郑州市自然资源和规划局

关于《郑州市社会投资类工程建设项目“用地清单制”实施细则》和《关于支持产业混合

用地高效复合利用实施意见》的

起草说明

为贯彻全市关于深化“放管服”改革和优化营商环境的统一部署，落实工程建设项目审批制度改革要求，进一步构建便捷高效的审批体系、优化营商环境，我市在“标准地”出让的基础上，以及我市产业结构调整和转型升级需求，贯彻新发展理念，创新发展思路，激发市场活力，支持产业高质量发展，依据国家、部委及省厅相关文件，结合外地经验，结合我市实际，我局研究拟定了《郑州市社会投资类工程建设项目“用地清单制”实施细则》和《关于支持产业混合用地高效复合利用实施意见》（以下简称“意见”），以推动我市社会经济高质量发展，相关情况说明如下：

一、出台背景与目标

随着近年来郑州市社会经济的快速发展和城市化进程的加速，社会投资类工程建设项目审批流程繁琐、周期长等问题逐渐凸显，市委、市政府高度重视营商环境的优化和改善，为贯彻我市关于深化“放管服”改革和优化营商环境的统一部署，落实工程建设项目审批制度改革要求，我局在“标准地”出让的基础上，研究拟定了《郑州市社会投资类工程建设项目“用地清单制”实施细则》，旨在提高审批效率，优化营商环境。

《关于支持产业混合用地高效复合利用实施意见》是以党的二十大精神“坚持深化改革开放”为指导，贯彻落实新发展理念，积极服务并深度融入新发展格局，创新发展改革思路，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，适应我市产业结构调整和转型升级需求，探索土地用途混合高效复合利用，进一步激发市场活力，推动、支持我市产业项目高质量发展。

二、文件主要内容

（一）“用地清单制”实施细则的具体内容主要包括以下几个方面：

1.适用范围: 本细则适用于中心城区以出让方式供应的社会投资类项目。

2.工作实施:市自然资源和规划局负责组织实施，各区自然资源管理部门负责协调、落实，市级土地储备机构、各做地主体负责向各行业主管部门、公共服务企业申报办理各项工作。

3.评估（普查）事项:包括地质灾害、压覆矿产、地震安全、气候可行性、水土保持、土壤污染、文物保护及考古调查勘探发掘等评估，以及历史建筑、古树名木、人防工程、地下管线等普查。涉及单位包括自然资源和规划、发改委城建、水利、文物、人防、地震、气象、园林、生态环境、轨道交通、应急管理局和公共服务企业等部门。

4.工作程序:针对“用地清单制”实施细则的具体工作程序进行说明。

5.保障措施:保障工作项目顺利实施的保障措施。

6其他事项:针对其他事项进行补充说明。

（二）“产业混合用地高效复合利用”实施意见旨在为适应产业结构调整和转型升级需求，支持产业高质量发展，探索土地用途混合高效复合利用，主要内容包括适用范围、规划编制、土地供应、产业监管与产业运营和保障措施等方面的内容。

1.适用范围。建议先期开展试点工作，根据试点项目或试点区域实施情况，逐步推广至全市。

2.规划编制。包括产业混合用地的复合要求、用地安排与规划布局及用地规划设计等方面内容。

3.土地供应。主要是对土地的供应模式（包括地价确定、使用年期、供应方式等）、权属登记、存量管理及轨道交通TOD综合开发利用等方面的要求进行明确与说明。

4.产业监管与产业运营。对产业监管与产业运营的相关要求。

5.保障措施。保障文件实施与工作顺利开展的保障措施。

三、文件出台的依据

“用地清单制”实施细则的出台主要是为深化“放管服”和优化营商环境，落实工程建设项目审批制度改革要求，加快构建便捷高效的审批体系，在《郑州市人民政府关于试行“标准地”出让制度的实施意见》（郑政〔2020〕16号）文件的基础上，借鉴外地先进经验，研究制定的。

“产业混合用地高效复合利用”实施意见的出台主要是以党的二十大精神“坚持深化改革开放”为指导，贯彻落实新发展理念，创新发展改革思路，在我市已公布的相关文件（如《郑州市城市有机更新工作中新型产业用地管理办法》（郑办〔2022〕58号）、《关于加快小微企业园高质量发展的实施意见》（郑办〔2021〕7号）、《郑州市人民政府关于新型工业用地管理的实施意见(试行)》（郑政〔2019〕10号）等文件）的基础上，借鉴外地先进经验，研究制定的。

1. 意见征询情况

该《细则》和《意见》已按程序要求，分别向市直各相关单位、各开发区、各区县（市）自然资源主管部门、机关各处室征求意见，并结合各单位回复情况对部分反馈意见进行修改完善。

五、意见建议

鉴于“用地清单制”涉及的相关部门较多，具体评估（普查）程序和相关内容不够完善，“产业混合用地高效复合利用”创新性大、与目前用地模式差异较大，建议先行开展试点工作，结合试点实施情况及时总结经验并逐步推广至全市。