

优化营商环境惠企政策汇编

YOU HUA YING SHANG HUAN JING HUI QI ZHENG CE HUI BIAN

焦作市自然资源和规划局

2022 年 7 月

目 录

Contents

1.焦作市人民政府办公室关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的若干意见(试行)(焦政办〔2022〕33号)	1
2.焦作市自然资源和规划局关于印发《焦作市自然资源和规划局服务“万人助万企”八项政策措施》的通知(焦自然资〔2021〕122号)	5
3.焦作市自然资源和规划局关于印发稳经济促增长规划用地若干政策措施的通知(焦自然资〔2022〕90号)	9
4.焦作市工程项目审批制度领导小组办公室关于转发《焦作市自然资源和规划局关于实施社会投资小型低风险项目建设工程规划许可告知承诺制的通知(试行)》的通知(焦工改办〔2021〕7号)	12
5.焦作市建设工程规划许可证(第一批)豁免清单 (焦自然资〔2021〕77号)	18
6.河南省自然资源厅贯彻落实《自然资源部关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》的意见(豫自然资发〔2021〕34号)	19
7.河南省自然资源厅办公室关于妥善解决国有土地上已出售的商业、办公、工业等房屋不动产登记历史遗留问题的通知 (豫自然资办发〔2022〕37号)	24

8.焦作市自然资源和规划局办公室关于贯彻落实自然资源部自然资源确权登记局进一步做好免收小微企业不动产登记费工作的通知 (焦自然资办〔2021〕2 号)	25
9.焦作市自然资源和规划局 焦作市金融工作局 焦作市工业和信息化局关于应对疫情影响加大不动产信贷支持助力企业复工复产平稳发展的通知 (焦自然资〔2020〕15 号)	29
10.焦作市自然资源和规划局 焦作市政务服务和大数据管理局关于全面启用不动产登记电子证照的通知(焦自然资〔2021〕222 号)	31
11.焦作市自然资源和规划局 焦作市发展和改革委员会 焦作市财政局关于免收企业间非住宅转移登记费的通知(焦自然资〔2022〕18 号)	33
12.《中华人民共和国城乡规划法》(摘录)	34
13.《中华人民共和国土地管理法》(摘录)	39
14.《中华人民共和国土地管理法实施条例》(摘录)	44

焦作市人民政府办公室 关于进一步促进我市房地产市场平稳健康 发展的若干意见（试行）

焦政办〔2022〕33号

各县（市、区）人民政府，市城乡一体化示范区管委会，市人民政府各有关部门、各有关单位：

为认真贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府决策部署，坚持“房住不炒”定位，切实满足人民群众合理住房需求，实现“稳地价、稳房价、稳预期”目标，促进房地产市场平稳健康发展，结合我市实际，制定如下意见。

一、促进住房消费

（一）支持高校毕业生在焦购房。对已在我市建立公积金账户并实际缴存的应届高校毕业生，办理市城区内首套商品住房公积金贷款时，在首付款不低于总房款30%的情况下，借款人连续正常足额缴存6个月以上的，可享受个人公积金账户余额20倍的最高贷款额度。

（二）支持拆迁安置群众购买商品住房。鼓励居民在棚户区改造、城中村改造过程中选用货币化安置方式，扩大安置群众购房选择范围，逐步满足安置群众多层次购买商品住房需求。

（三）提供购房契税补贴。2022年1月1日至12月31日期间，凡在焦作市城区购买已取得商品房预售许可证的新建商品住房，网签且足额缴纳契税后，可享受契税总额50%的补贴；在焦作市城区购买已取得商品房预售许可证的新建商业用房，网签且足额缴纳契税后，可享受契税总额30%的补贴。2022年1月1日之前购买新建商品房，尚未缴纳契税的，在2022年12月31日之前缴纳契税，可享受契税总额15%的补贴。契税补贴办理时间截止到2023年6月30日。

（四）降低存量房交易成本。税务部门对个人转让住房，以转让财产的收入减除财产原值和合理费用后的余额为应纳税所得额，适用20%的税率差额征收；未提供完整、准确的房屋原值凭证，不能正确计算房屋原值和应纳税额的，

可按住房转让收入 1%核定征收个人所得税，促进新建商品房、二手房消费联动，支持居民改善型住房消费需求。

二、稳定住房供给

（五）把握住宅用地供应节奏。依据商品住宅去化周期情况，合理确定新增住宅用地供应量，确保商品住宅供需平衡。土地竞拍保证金比例按起拍价的 20% 确定，土地出让金按规定可在成交后 1 年内实行分期缴纳。对受灾情、疫情影响以及确因政府原因导致企业未按时缴纳土地出让金的，企业申请延期并报市政府研究同意后，可重新约定出让金缴纳期限，延长期内不再收取违约金。土地挂牌时，可附带修建性详细规划方案。

（六）严格落实商品房预售制度。商品房预售许可条件中“投入开发建设的资金达到工程建设总投资的 25% 以上，并已确定施工进度和竣工交付日期”界定为：低层和多层（即六层及以下）建筑主体施工形象进度达到地面二层，中高层（即七层至九层）建筑主体施工形象进度达到地面三层，高层（十层及以上）建筑主体施工形象进度达到地面四层及以上。对投入开发建设资金达到工程建设总投资的 25% 以上并已确定施工进度和竣工交付日期的装配式建筑，在形象进度达到正负零并满足其它预售条件时，可申请办理商品房预售许可证。在建工程抵押的房地产开发项目，在房管部门办理抵押合同网签备案后，可以办理商品房预售许可证，当事人另有约定的除外，商品房实际网签销售前，相关房源应办理解除抵押手续。

（七）优化商品房预售资金监管。购房人缴纳的定金、首付款、商业银行和住房公积金发放的按揭贷款，以及其他形式的购房款等商品房预售资金，全部直接存入资金监管账户，用于有关工程建设，实行资金全过程监管。办理商品房买卖合同网签备案时，商品房预售资金按要求同步存入资金监管账户。信用佳、风险可控的房地产开发企业可在资金监管政策允许范围内，凭符合条件的商业银行、商业保险和国有担保公司保函，替换不高于保函金额的预售监管资金。

三、加大金融支持力度

（八）加强对重点企业的帮扶。分批次、小规模、点对点组织银企对接，鼓励金融机构对受困房地产企业的贷款展期、续贷，保持房地产开发贷款平稳

有序投放。做好重点房地产企业风险处置项目并购服务，按照依法合规、风险可控、商业可持续的原则加大房地产企业并购贷款支持，满足企业合理融资需求，不盲目抽贷、断贷、压贷。

（九）降低住房消费信贷成本。引导在焦金融机构加大个人住房按揭贷款投放，按照上级银行统一标准及差异化安排，下调商业银行住房贷款利率。对拥有一套住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房，银行业金融机构执行首套房贷款政策。住房公积金夫妻双方贷款最高额度调整到 55 万，单方贷款最高额度为 40 万。

四、优化产业发展环境

（十）提高政务服务水平便利交易。运用信息化手段提高商品房网签备案和预售资金监管效率，压缩企业回款时限。推行“交房即交证”模式，加快释放企业贷款保证金，有效缓解企业资金压力。

（十一）压缩建设项目审批时限。精简建设项目审批程序，工程建设项目全流程审批时间控制在 45 天以内，实施科学精准的扬尘防控和疫情防控措施，增加有效施工天数。

（十二）加快政府涉企资金兑付。依法依规妥善处置政府对房地产开发企业欠款，及时退还各类保证金，落实规费减免政策。对房地产开发企业在开发建设过程中垫资进行的拆迁、修路等本应由政府承担的费用进行统一清理核算，并和企业协商以快捷合规方式予以化解。

五、规范房地产市场运行

（十三）规范房地产市场秩序。按照《焦作市持续整治规范房地产市场秩序实施方案》（焦促房办文〔2021〕2 号）要求，开展房地产市场秩序三年整治工作，落实“双随机、一公开”检查，加大联合执法力度，严肃查处未批先售、虚假宣传、挪用预售资金、变相规避调控政策等违法违规行为。

（十四）加快处置问题楼盘和风险企业。对排查出的问题楼盘和风险企业，推行清单式管理。逐个项目梳理出问题清单，明确解决事项、适用政策、工作措施、责任部门和责任人、完成时限等，及时交办，紧盯落实，跟踪销号。坚持控新治旧，消存量、控增量、防变量，攻坚化解问题楼盘。

（十五）做好舆论宣传引导。营造正面舆论环境，及时发布房地产运行数

据和正面舆论信息，积极以正面信息引导市场预期，增强群众对房地产市场、城市发展的信心。严厉打击恶意传播和炒作负面舆情、唱衰市场等行为。

本意见自发布之日起执行。在试行期间如国家法律、法规另有规定的，以国家法律、法规为准。

2022 年 6 月 27 日

焦作市自然资源和规划局
关于印发《焦作市自然资源和规划局服务
“万人助万企”八项政策措施》的通知

焦自然资〔2021〕122号

各县（市）自然资源和规划主管部门、局属各单位、机关各科室：

按照省、市“万人助万企”活动安排，结合我市工作实际出台了《焦作市自然资源和规划局服务“万人助万企”八项政策措施》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2021年7月27日

焦作市自然资源和规划局 服务“万人助万企”八项政策措施

一、全力保障产业发展用地。在编制国土空间规划时，按照不低于城镇建设用地总规模 25%，力争达到 30%的比例划定工业用地保护红线。加大年度新增建设用地计划指标市级统筹调剂力度，计划指标重点向县域经济发展质量好、土地利用效率高的县（市）区倾斜，向产业项目倾斜，尤其是向工业项目倾斜，对纳入省先进制造业和新兴产业四个清单（重点事项、重点园区、重点企业、重点项目）的产业项目应保尽保。鼓励通过增减挂钩途径保障产业项目用地，增减挂钩周转指标应保尽保；选址在各类园区和产业聚集区的，允许每个县（市）区使用 500 亩“先建后拆”周转指标；对年度高质量发展考核评价综合排序全省前 10 名的产业集聚区，各奖励土地利用计划指标 500 亩。允许深度贫困村（43 个）产生的增减挂钩周转指标跨县市区交易使用。

二、优化用地规划审批流程。合并办理建设项目用地预审和选址意见，合并办理用地预审踏勘论证和规划选址论证、合并办理建设用地供应和建设用地规划许可，合并办理规划核实和土地核验，合并办理增减挂钩项目实施规划和征收土地申报审批。优化设计方案联合审查和建设工程规划许可。在各类园区统一开展土地勘测、压覆矿产、地质灾害三项评估，评估成果供落户园区项目免费使用。全面落实社会投资小型低风险产业类项目设计方案联合审查告知承诺制。

三、降低工业企业用地成本。稳步推进工业用地“标准地”出让，实行“标准地+代办制”、“标准地+告知承诺制”审批模式，实现“拿地即开工”。鼓励采取先租后让、租让结合、长期租赁方式使用工业用地。实行新增工业用地“出让年期不超过 20 年+有条件续期”的土地供应政策，土地出让起始价可按年期折算。属于战略性新兴产业项目且用地节约集约的，土地出让底价可按所在地土地等别对应工业用地最低价标准的 70%执行（不得低于取得成本价）。

四、妥善解决历史遗留问题。加快批而未用土地消化盘活，统筹运用财政资金、土地储备债券资金实施土地储备，加快征地拆迁、补偿安置、前期开发

和基础设施配套建设，优先用于产业项目建设。对于2018年底前已批未供即用的招商引资工业项目用地，经县级以上政府组织摸排认定，项目符合国土空间规划和产业准入政策，且运营良好、亩均产出效益较高、履约情况较好的，可以项目开工时间为出让起始时间，合理确定出让底价，以协议方式完善用地手续，办理不动产登记。

五、支持工业企业转型升级。对符合相关规划、不改变用途的现有工业用地，通过厂房加层、老厂改造、内部整理等途径提高土地利用率和增加容积率的，不再增收土地价款。在不改变用地主体的前提下，工业企业利用存量房产发展新业态、创新商业模式、开展线上线下融合业务，在五年内可继续按原用途和土地权利类型使用土地。鼓励新型产业用地兼容复合利用，出让起始价可按照相应土地用途评估价、物业自持比例等综合确定。

六、畅通不动产登记绿色通道。巩固落实网上预约、网上查询、网上办理，开通网上缴费、微信、支付宝缴费等便民措施，持续完善“互联网+不动产登记+金融服务”的“政银合作”“政企合作”新模式，向金融机构和房地产开发企业布设终端、延伸服务；探索开发“焦作不动产”App掌上办，多渠道推进和实现不动产登记全流程网上办。持续巩固涉企登记业务1个工作日办结是常态、3个工作日办结是例外的办理时限成果。在登记大厅设立服务企业绿色通道和企业专窗，建立健全“首席服务官”制度和企业回访制度。落实小微企业免收不动产登记费政策。简化企业之间存量非住宅房屋买卖业务登记流程，可直接申请缴税及转移登记。

七、增强企业土地融资能力。在符合法律法规规定和出让合同约定，且不损害公共利益和相关权利人合法权益的前提下，充分保障土地转让交易自由。允许高标准厂房在不改变功能和土地用途的前提下，按幢、层等固定界限为基本单元分割转让并登记。债权债务合同符合法律法规前提下，自然人、企业均可作为抵押人办理不动产抵押登记。建设用地使用权连同地上建筑物、其他附着物可依法设立多个抵押权。划拨的国有建设用地使用权办理抵押登记无需进行审批。

八、改进矿产服务保障方式。争取财政资金开展市场亟需的战略性矿产、传统优势矿产和重要非金属矿产调查评价和勘查，为矿业企业提供后备资源。企业申请探矿权、采矿权的资料“只减不增、便利申请”。创新矿业权“一网

受理、全省通办”不见面登记模式；严格矿业权公开出让，营造公平竞争环境。全面实施建筑石料类采矿权“净矿”出让，积极推进其他类型矿产采矿权的“净矿”出让工作；竞得人申请办理采矿权登记，相关要件暂时无法提供时，可由企业作出承诺，登记机关容缺办理采矿权登记手续。

焦作市自然资源和规划局 关于印发稳经济促增长规划用地 若干政策措施的通知

焦自然资〔2022〕90号

各县（市）区人民政府，城乡一体化示范区管委会，市直各有关部门：

为贯彻落实国家、省、市稳经济措施和市委、市政府部署要求，提升自然资源要素保障水平，助力全市经济平稳健康发展，经市政府同意，现将稳经济促增长规划用地若干政策措施通知如下：

一、全力保障近期拟实施的重大项目用地

对列入全省重大基础设施清单、省市重点项目清单、灾后重建规划、“三个一批”的重大基础设施项目及产业项目用地应保尽保，施行专班承办、专人督办、台账管理、限期办结，确保不因土地问题影响项目按时开工。其中：计划年内开工涉及水库扩容、河道治理、防洪减灾等水利工程项目，参照省有关灾后恢复重建支持政策办理。

二、允许紧急情况下先行使用土地

对于抢险救灾、涉及安全度汛的水利工程，以及因疫情防控急需建设的隔离点、方舱医院等，允许先行使用土地。属于临时用地的，用后恢复原状并交还原土地使用者，不再办理用地审批手续；属于永久性建设用地的，建设单位须在应急处置工作结束后6个月内申请补办建设用地审批手续。

三、容缺审批控制工期的单体工程用地

对列入全省重大基础设施清单的、属于省政府用地审批权限的控制工期的单体工程用地，在与被征地农民签订征地补偿安置协议，足额落实补偿安置费用、被征地农民社会保障费用和耕地占补平衡后，由申请用地的市县人民政府作出承诺，容缺办理用地审批，并于3个月内完善相关手续。

四、强化规划空间规模保障

对选址在城镇开发边界内的建设项目，按符合规划报批用地。对县级以上立项、不符合土地利用总体规划的单独选址项目，承诺纳入国土空间规划后，

实行规划调整与用地同步报批。国家、省重大项目选址难以避让永久基本农田的，按照国家“三区三线”划定规则进行举证，经审核通过后调出。

五、有效保障建设用地计划指标

对交通、水利、能源、产业等单独选址项目，以及计划年内开工且符合用地报批条件的重大基础设施、产业、民生类项目，给予计划指标重点保障，即报即配、随报随批。对产业集聚区项目和“三个一批”项目，允许“先建后拆”方式申报用地并给予500亩周转指标。鼓励各县（市）区通过工矿废弃地整治、土地全域综合整治、村民合法建设用地拆旧复垦等产生增减挂钩指标。在满足本区域需求的情况下，同意修武县、武陟县、马村区等重灾区节余指标在省内交易，交易收益用于灾后恢复重建和乡村振兴。

六、支持申请使用省级统筹补充耕地指标

计划年内开工的重大基础设施以及教育、科研、医疗等公共设施项目，可申请使用省级统筹补充耕地指标。急需动工建设的省重大产业项目、重大工程，市县补充耕地指标难以落实，可申请借用省级统筹补充耕地指标。通过土地整理复垦和高标准农田建设项目产生的新增耕地，优先用于保障年内开工的重大建设项目补充耕地需要。

七、推进工业用地联动改革

（一）在完成开发区区域评估的基础上，推进工业用地“标准地+承诺制”联动改革，根据《焦作市企业投资项目承诺制实施办法》的规定，在企业作出书面承诺后，完成相关审批事项，实现一般工业项目“全承诺、拿地即开工”。

（二）工业用地“标准地”出让价款可分期缴纳，在签订土地出让合同后30天内缴纳50%出让金，一年内缴清剩余土地出让价款；对投资拉动作用强的产业强链延链补链项目，经当地政府研究同意，可在两年内全部缴清。

（三）增加混合产业供地，单一工业用地中可突出主导用途（其中工业建筑面积占比不低于50%），兼容仓储、物流、研发、办公、商业等混合用途。

八、支持建设项目拓展融资方式

支持营利性教育、养老机构将以有偿方式取得的土地进行抵押融资。优化建设用地使用权抵押、在建建筑物抵押、房地一体抵押办理程序，提高融资效率。对未完成开发投资总额25%以上的出让土地，支持按照先投入后转让原则，可探索实行预告登记转让制度。

九、助力房地产市场平稳运行

(一) 住宅用地竞买保证金可按不低于出让起挂价的 20%缴纳;允许分期缴纳出让金,在签订土地出让合同后 30 天内缴纳 50%出让金,剩余价款可在一年内缴清。

(二) 对确因受灾情疫情影响等不可抗力因素或政府原因导致企业未按时缴纳土地出让金的,由企业申请并经市县市政府研究同意,不作为违约处理,并可重新约定土地出让金缴纳期限。

十、支持利用存量土地建设保障性租赁住房

支持省政府确定的城市,在符合规划、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下,使用企事业单位依法取得使用权的土地建设保障性租赁住房,并变更土地用途,不再补缴土地价款;允许将产业园区中工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积的比例上限,由 7%提高到 15%,建筑面积占比上限相应提高,提高部分主要用于建设宿舍型保障性租赁住房。

十一、畅通不动产登记绿色通道

落实网上预约、网上查询、网上办理,开通网上缴费、微信、支付宝缴费等便民措施,完善“互联网+不动产登记+金融服务”的“政银合作”新模式,压缩办理时限,一般登记业务 3 个工作日内(市本级 1 个工作日内)办结,抵押登记业务 1 个工作日内办结,企业之间存量非住宅房屋转移登记 1 个小时内办结。免收小微企业不动产登记费用,免收企业之间存量非住宅转移登记费。建立企业不动产登记绿色通道,企业按约定缴清土地价款并依法纳税后,实现“交地即交证”。

十二、提高规划用地决策运行效率

深化县(市)及开发区直报制度改革,全面实现用地报批电子比对、自动审查。探索实行重大建设项目和政府招商引资项目用地报批、土地征收、规划设计方案审查“三同步”。土地成交后,企业可持土地出让合同等材料,先行办理设计方案审查;企业可持土地出让合同和已缴纳不低于 50%的土地出让金票据等证明材料,容缺办理相关规划许可手续。

本通知自印发之日起施行,有效期至 2022 年 12 月 31 日。具体政策措施已明确执行期限的,从其规定。

2022 年 6 月 29 日

**焦作市工程项目审批制度领导小组办公室
关于转发《焦作市自然资源和规划局关于实施社会
投资小型低风险项目建设工程规划许可
告知承诺制的通知（试行）》的通知**

焦工改办〔2021〕7号

市工程建设项目审批制度改革领导小组各成员单位：

现将《焦作市自然资源和规划局关于实施社会投资小型低风险项目建设工程规划许可告知承诺制的通知（试行）》转发给你们，请结合实际，抓好工作落实。

市自然资源和规划局在实施过程中，要结合工作实际，总结经验，广泛征求意见建议，进一步修改完善。

附件：焦作市自然资源和规划局关于实施社会投资小型低风险项目建设工程规划许可告知承诺制的通知（试行）

2021年7月19日

焦作市自然资源和规划局 关于实施社会投资小型低风险项目建设工程 规划许可告知承诺制的通知 (试 行)

各有关单位:

为贯彻落实《焦作市办理建筑许可提升专项行动方案》(焦办〔2021〕8号)和《焦作市社会投资小型低风险项目建筑许可提升专项实施方案》(焦工改〔2021〕18号),持续优化营商环境,精简审批环节,我局对社会投资小型低风险项目建设工程规划许可办理试行采取告知承诺制。现将有关事项通知如下:

一、本通知所称告知承诺制,是指由市自然资源和规划局公布并一次性告知建设单位建设工程规划许可核发所需的申请材料和需要履行的法律责任,建设单位以书面形式承诺其符合办理条件并承担相应的法律责任及违反承诺的后果,审批部门直接作出准予许可决定的审批方式。

二、试点范围

《焦作市办理建筑许可提升专项行动方案》中明确的社会投资小型低风险项目,即:

- (一)总建筑面积不大于10000平方米;
- (二)建筑高度不超过24米,地下不超过一层;
- (三)功能单一,技术要求简单的新建、改建、扩建的,年综合能源消费量不超过1000吨标准煤,且年电力消费量不满500万千瓦时的社会投资备案类项目,涉及易燃易爆、有毒有害等安全保护的项目、涉及生态环境影响大的项目除外。

为适应标世界银行营商环境评价需要,本次实施范围重点是社会投资小型低风险产业类项目,即社会投资小型低风险项目中的标准厂房、普通仓库等产业类项目。

三、审批部门

社会投资小型低风险项目建设工程规划许可告知承诺制由市自然资源和规划局负责具体实施。

四、办理流程

（一）建设单位登录工改平台——社会投资小型低风险项目填报相关项目信息，上传所需资料和《一万平方米及以下社会投资小型低风险项目建设工程规划许可审批告知承诺书》。

（二）申报材料符合办理标准的，审批部门即时作出准予核发建设工程规划许可证的决定；建设单位当天领取建设工程规划许可证。

五、事中事后监管

审批部门应当在作出建设工程规划许可决定后 3 个月内对建设单位的承诺内容是否属实进行核查。未履行承诺的，责令其限期整改，整改后仍未达到条件的，撤销决定，并将有关情况纳入信用信息平台；作出虚假承诺的，直接撤销决定，并将有关情况纳入信用信息平台，建设单位 2 年内不再适用建设工程规划许可告知承诺制办理条件。

六、本通知试行一年

附件：一万平方米及以下社会投资小型低风险项目建设工程规划许可审批告知承诺书

2021 年 6 月 24 日

附件

一万平方米及以下社会投资小型低风险项目 建设工程规划许可审批告知承诺书

[承诺人根据项目实际情况和需承诺内容如实填写，如漏填或未如实填写的一经发现将视为申报资料不完整，市自然资源和规划局将不予受理或审批不通过。建设单位的信用评价未上黑名单的适用本告知承诺方式]

焦作市自然资源和规划局：

本公司（单位）郑重承诺本次申请的_____（工程名称），为一万平方米及以下社会投资小型低风险项目建筑工程，符合《焦作市办理建筑许可提升专项行动方案》要求，我公司（单位）将严格遵守《中华人民共和国城乡规划法》、《河南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》等法律法规，切实履行自身职责和义务，主动接受行政许可机关的监督检查，现如实填写项目信息，并做出如下承诺：

一、工程基本信息

工程名称：

工程规模：

建设单位：项目负责人：

设计单位：项目负责人：

二、告知承诺内容

（一）总平面图、单体设计方案等建设工程设计方案中的各项数据标注真实准确，申报的电子数据（含电子报批文件）与纸质文件一致。

（二）项目的容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度、建筑退距、建筑间距、公共配套、停车位等满足控制性详细规划或规划设计条件、《焦作市城乡规划管理若干规定》（最新版）以及涉及地块城市规划要求（包括片区控规、城市设计、色彩管理等）。

（三）总平面图、单体设计方案等建设工程设计方案严格按照国家建筑设

计、行业标准规范进行设计，符合工程建设强制性标准的要求，严格按照《建筑工程建筑面积计算规范（GB/T50353-2013）》进行计算，各项经济技术指标计算无误。项目内部和外部的日照分析结果符合国家和地方规定。

（四）依法依规选择设计单位，设计单位的资质等级符合设计单位承接业务范围。

（五）本单位承诺严格按照建设工程设计方案为基础，进行建筑施工图深化设计；如在建筑施工图深化过程中，对建设工程设计方案进行较大调整，承诺在办理建筑工程施工许可前依程序申请设计方案变更审查。

（六）本单位承诺对提供的以下申请资料，真实无误：

1. 建设工程规划许可证申请表；
2. 营业执照或事业单位法人证书或组织机构代码证；
3. 非建设单位法定代表人申请办理的，应当提交授权委托书原件和受委托人身份证电子版一份（数据共享）；
4. 使用土地的有关证明文件（数据共享）；
5. 总平面图及日照分析；
6. 外立面设计效果图；
7. 规划设计说明；
8. 单体设计方案。

三、法律责任告知

承诺人对上述承诺内容确认无误。如违反上述承诺的，本单位自愿承担以下法律责任：

（一）如上述承诺内容不属实或承诺人不履行上述承诺义务或者履行承诺义务不符合约定的，行政许可机关将责令承诺人立即停工限期整改，整改期间不得继续施工。逾期不整改或整改不到位的，行政许可机关有权依法撤销已做出的行政许可决定，纳入信用“黑名单”。承诺人以后在本市范围内的规划许可申请，不再适用告知承诺的审批方式。

（二）因承诺人违约，造成项目停工、整改、工期延误、无法通过规划核实等情况的，一切法律后果和经济损失均由承诺人承担。

（三）对违约责任没有约定或者约定不明确的，承诺人必须按法律法规执行。

承诺方（申报建设单位）：

（盖公章）

法定代表人签字：

联系电话：

年 月 日

焦作市建设工程规划许可证 (第一批)豁免清单

焦自然资〔2021〕77号

为贯彻落实《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》(国办发〔2019〕11号)、《河南省人民政府办公厅关于印发河南省工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》(豫政办〔2019〕38号)和《焦作市人民政府办公室关于印发焦作市工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》(焦政办〔2019〕46号)要求,进一步优化营商环境,学习先进城市工作经验,结合我市实际,市自然资源规划局免于办理或无需办理工程规划许可证(第一批)豁免清单如下。

一、不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数,不增设夹层,不涉及修改外立面、建筑结构和变更使用性质的建筑装修工程。拆除重建的除外。

二、满足《焦作市既有住宅增设电梯暂行办法》的既有多层住宅小区加装电梯的工程。

三、个人原有危旧住宅(未列入城市近期建设计划和旧区建设改建范围)自行维修加固,屋面原状加固维修。

四、公园、游园里,建设符合相关规范要求、非经营性、用于休憩的亭、台、廊、榭、景观水池、雕塑、内部道路、园林小品、停车场(库)和300平方米以下的厕所、驿站、管理用房等不临城市道路的建(构)筑物。

五、不涉及道路规划红线修改变更的道路和桥梁维护整修工程。

六、道路红线范围内长度不超过60米的市政管线工程,应确保与相邻管线的安全距离符合相关规范要求,按规定纳入焦作市地下管线信息系统。

七、原管位原管径的管线更新及原电力走廊增容改造的电力线路、杆塔。

八、无独立占地的电信设施、无线电发射设施、非经营性小型分布式光伏设施。

凡免于或无需办理建设工程规划许可证的,建设单位或个人不再办理规划核实。

2021年5月13日

河南省自然资源厅 贯彻落实《自然资源部关于加快解决不动产登记若干 历史遗留问题的通知》的意见

豫自然资发〔2021〕34号

各省辖市、济源示范区、各省直管县（市）自然资源主管部门，厅机关各有关处（室、局）：

历史遗留问题导致的不动产“登记难”，是困扰不动产登记事业发展和社会服务水平提升的重要原因。各级自然资源主管部门要站在践行以人民为中心发展思想的高度，牢固树立“一盘棋”思想，充分发挥职能作用，成立工作专班，明确工作责任，加强内部协调，在地方党委政府的领导和支持下，结合贯彻我省化解房地产领域信访积案的工作要求，加快解决国有土地上已经出售的城镇住宅历史遗留问题，全面完成工作任务，维护群众利益，维护社会大局稳定。根据《自然资源部关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》（自然资发〔2021〕1号），结合我省实际，现提出如下意见。

一、关于用地手续不完善的问题

（一）政府主导的安置房、棚改房、经济适用房等项目，符合规划条件的，可按照划拨、协议出让等方式补办用地手续。除《国有建设用地划拨决定书》或者《国有建设用地使用权出让合同》外，补办的用地手续也可以依据政府的文件要求予以确定，并作为办理不动产登记的依据。

（二）国家机关、企事业单位利用符合规划用途的自有土地建设房改房、集资房的，可按划拨方式补办用地手续。除《国有建设用地划拨决定书》外，补办的用地手续也可以依据政府的文件要求予以确定，并作为办理不动产登记的依据。

（三）对于其他建设项目，可以按照属地实际情况，分不同时间段、不同类型分别采取划拨、协议出让等方式按照项目建设时的政策规定补办用地手续。

（四）对于已经办理了房屋所有权登记的，房屋占用土地的宗地权属界线清晰，经地籍调查并公告，权属无争议的，报经人民政府同意，可以直接按现

状用途补办划拨或者协议出让手续。

（五）多个权利人合宗建设房屋，且房屋建设已经规划批准的，对于出让国有土地合宗后不调整土地出让价款的，经依法申请，并经权籍调查，可将多宗土地合为一宗（共用宗），按照共有使用权办理不动产登记。

（六）划拨用地建设的城镇住宅转让补办土地出让手续的，在保证同幢建筑物土地出让终止时间和土地出让价款标准一致的前提下，可采取简化政府出让审批、简化土地出让合同签订、明确土地出让价款标准等方式，完善相关制度，减少办理环节。土地出让价款标准由市县人民政府确定。

二、关于欠缴土地出让价款和相关税费的问题

（七）房屋已销售且已入住的住宅项目，开发单位未按出让合同约定足额缴纳土地出让价款，以及将经济适用住房等政策性住房按商品房对外销售但未补缴土地出让价款，或者开发单位欠缴税费的，经市（县）人民政府同意并出具明确意见或者经市人民政府同意的区人民政府出具明确意见后，可按照“证缴分离”的原则，在有关部门追缴土地出让价款和税费的同时，办理不动产登记手续。

（八）符合规划但房屋尚未入住的住宅项目，开发单位未按规定缴纳土地出让价款和相关税费的，以及划拨土地上自建房擅自对外出售，未补缴土地出让价款和相关税费的，应当依法缴纳所欠价款和税费后，方可办理不动产登记。

（九）对经过批准改变原土地用途的，但未及时办理土地使用条件手续的项目，可不予处罚，按照当地人民政府确定的土地价格补缴土地出让价款。对未经批准改变原土地用途的，改变后的土地用途符合城市总体规划和控制性详细规划的，补办规划手续后，按照当地人民政府确定的土地价格补缴土地出让价款；改变后的土地用途符合城市总体规划，缺乏控制性详细规划的，不再编制控制性详细规划，由自然资源主管部门按现状出具认定意见，提交当地人民政府研究提出意见，再按照当地人民政府确定的土地价格补缴土地出让价款。土地价格可根据项目开工或销售时间合理确定。

三、关于未通过建设工程规划核实的问题

（十）对于按规定能够补办规划验收等手续的，应当依法依规处理并补办相关核实手续。对确因建成时间较早等原因不具备补办条件的，在符合国土空间规划的前提下，经当地人民政府同意后，自然资源主管部门可以按现状出具

认定意见或核实意见。相关核实手续或认定意见、核实意见可以作为不动产登记建设工程符合规划的材料。

（十一）建设项目部分符合规划的，自然资源主管部门对符合规划的部分先行核实，并出具规划核实意见。可将核实意见的书面材料作为建设工程符合规划的材料，先行办理符合规划部分的不动产登记。建设项目部分已办理不动产登记的，不再重复办理核实手续。

（十二）建设项目未按要求配建公共用房或者配建的公共用房未达规定面积，具备补建条件的，应在补建完成后再补办规划核实手续。因建设已经完成确实无法补建的，可由建设单位将已建成的房屋足额抵补应配建的公共用房后，补办规划核实手续。既不具备补建条件，又不能足额抵补配建面积的，经当地人民政府研究，由开发建设单位补缴配建费用。

（十三）建设项目未按规划许可内容建设，属“批少建多”且超建部分已销售或入住的，由自然资源主管部门依据实际测量成果出具规划核实情况说明函，规划行政执法部门依法处罚。处罚到位后，规划核实情况说明函、处罚决定书、相关缴款凭证可以作为申请不动产登记所需的建设工程符合规划的材料。

（十四）因其他问题造成规划核实未通过的，依法处理到位后，按照处理文件办理不动产登记。处理文件可以作为建设工程符合规划的材料。

四、关于开发建设主体灭失的问题

（十五）因开发企业或有关单位灭失，有承继单位或上级主管部门的，由承继单位或者上级主管部门申请办理不动产登记；没有承继单位和上级主管部门的，可由不动产所在地县级人民政府指定的机构或者组织代为申请办理不动产登记。

（十六）开发企业或有关单位灭失，未办理首次登记的，可以将首次登记和转移登记一并办理。根据申请，先按照不动产权属来源证明材料，将首次登记的不动产权利人记载为已灭失的开发企业或有关单位，可不缮证；并在不动产登记簿“附记”栏中记载权利主体灭失情况。再按照取得不动产的合规材料，将转移登记的不动产权利人记载为购房人。已办理首次登记的，经在自然资源主管部门门户网站及不动产所在地公告15个工作日无异议的，购房人可单方申请办理转移登记。自然资源主管部门可按照购房人的申请办理不动产登记。

（十七）因开发企业失联，无法依据当事人申请办理不动产登记的，可在

自然资源主管部门门户网站及不动产所在地进行公告，告知其在公告结束之日起 15 个工作日内申请登记。公告期不少于 15 个工作日。超过时限不申请的，可按照当地人民政府或者有关部门的要求以及不动产登记规定的材料，办理不动产登记。

五、关于原分散登记的房屋、土地信息不一致的问题

（十八）分散登记时，已经分别登记的房屋和土地用途不一致的不动产，继续分别按照原登记的房屋、土地用途进行登记，未经依法批准不得改变已登记的不动产用途。

（十九）因房屋所有权多次转移、土地使用权未同步转移导致房屋、土地权利主体不一致的，经查阅登记簿，房屋权属关系变动清晰且无争议的，可以按照不动产转移登记的规定，由房屋所有权人的单方申请办理房地权利主体一致的不动产登记。原土地使用权证书无法收回的，由不动产登记机构在门户网站上公告废止。

六、关于项目跨宗地建设的问题

（二十）房屋和土地有合法权属来源文件、跨宗地建设未超出批准用地范围，无调整宗地需求，经人民政府核定，出具不需调整土地出让价款的书面证明的，可直接办理首次登记业务。出具需调整土地出让价款证明的，依法办理相关手续后，再办理不动产登记。登记时按房屋主体所在宗地落宗。

（二十一）房屋和土地有合法权属来源文件、跨宗地建设未超出批准用地范围，有调整宗地需求的，可经自然资源主管部门进行边界调整或宗地合并、分割后，办理不动产变更登记。

（二十二）因历史原因造成的一套住房人为分为两个登记单元、颁发两本房屋权属证书的，经不动产权籍调查和房管、税务部门办理相关手续后，按照不动产合并的规定办理变更登记，颁发一本不动产权属证书。

七、不动产登记相关问题的处理

（二十三）各级自然资源主管部门要积极向当地党委政府汇报，提请人民政府出台相关意见，在当地党委政府的领导下抓好落实。要主动与住房城乡建设主管部门、税务部门加强联系、协调，共同解决不动产登记历史遗留问题。各地已有解决历史遗留问题方案或者相关要求的，可继续执行。遗留问题范围的界定，由各地市相关部门确定。

（二十四）各地要认真清理土地、房屋登记结果，针对因分散登记造成的土地、房屋权利主体不一致的问题，按照《城市房地产管理法》规定，加快土地权利的不动产登记，完善不动产登记制度建设，为房地一体转让和登记奠定基础。

（二十五）商品房预售当事人申请办理预告登记时，属在建建筑物已经抵押的，应先办理抵押注销手续，再办理不动产预告登记；属建设用地使用权或者房屋已经人民法院或者其他有权机关查封的，应经人民法院或者其他有权机关解除查封后，再办理不动产预告登记。

（二十六）各地在执行中存在的问题，按照工作职责，及时与省厅相关处室联系。

（二十七）本文有效期至 2022 年 12 月 31 日。

2021 年 6 月 16 日

河南省自然资源厅办公室关于妥善解决国有土地上 已出售的商业、办公、工业等房屋不动产登记 历史遗留问题的通知

豫自然资办发〔2022〕37号

各省辖市、济源示范区、航空港区自然资源主管部门：

为深入贯彻省委省政府稳经济促增长的决策部署，更好地服务全省“六稳”“六保”工作，本着问题导向、务实操作、精准施策的原则，结合《河南省自然资源厅关于贯彻落实〈自然资源部关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知〉的意见》（豫自然资发〔2021〕34号）落实情况，经省政府同意，现就有关问题进一步明确如下：

一、积极主动为企业纾困解难，对于国有土地上已经出售的商业、办公、工业等房屋涉及的历史遗留问题，可参照《河南省自然资源厅关于贯彻落实〈自然资源部关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知〉的意见》（豫自然资发〔2021〕34号）执行。

二、各地对国有土地上已经出售的商业、办公、工业等房屋涉及的历史遗留问题，要按照问题楼盘处置化解的相关规定，对消防和工程质量符合要求的，经市县政府同意，自然资源主管部门加快办理不动产登记。

三、各地要牢固树立以人民为中心的发展思想，强化服务经济社会发展、服务社会大局稳定意识，坚持历史地、客观地对待和处理遗留问题，想群众之所想，帮企业之所需，认真研究符合实际的工作举措，采取合情、合理、合法的具体办法，下非常之功、施非常之策，精准解决历史遗留问题，努力提升群众和企业的获得感。

2022年7月22日

焦作市自然资源和规划局办公室
关于贯彻落实自然资源部自然资源确权登记局
进一步做好免收小微企业不动产登记费
工作的通知

焦自然资办〔2021〕2号

各县（市）自然资源和规划主管部门、城区各分局，市不动产登记中心、地产交易中心、基础地理信息中心：

现将《自然资源部自然资源确权登记局关于进一步做好免收小微企业不动产登记费工作的通知》（自然资登记函〔2021〕2号）转发给你们，并提出要求，请一并贯彻落实。

一是提高站位。各单位要高度重视，认真组织学习，要将其作为深化“放管服”改革、优化营商环境的重要举措，严格贯彻落实。

二是立行立改。各登记机构要及时将免收小微企业不动产登记费告知事项纳入询问笔录，要在不动产登记受理、缴费窗口开展企业登记收费提醒服务，全面做好减免政策落实，确保做到应免尽免。

三是广泛宣传。要通过网站、微信公众号等多种渠道广泛宣传，提高企业对不动产登记费减免政策的知晓率，切实维护小微企业的利益。

附件：《自然资源部自然资源确权登记局关于进一步做好免收小微企业不动产登记费工作的通知》（自然资登记函〔2021〕2号）

2021年1月12日

附件

自然资源部自然资源确权登记局 关于进一步做好免收小微企业不动产登记费工作的 通 知

自然资登记函〔2021〕2号

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局：

为深化“放管服”改革，优化营商环境，进一步落实《财政部国家发展和改革委员会关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）和《国家发展和改革委员会财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559号），做好免收小微企业不动产登记费工作，经研究，决定实施小微企业免收不动产登记费告知承诺制。具体事项通知如下：

一、实施小微企业免收不动产登记费告知承诺制

不动产登记机构免收小微企业不动产登记费，应当依据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的小微企业标准，通过告知企业书面承诺（承诺书样本见附件）的方式实施。企业做出书面承诺后，不动产登记机构即免收相应的不动产登记费，不得要求企业另行提供属于小微企业的证明材料。个体工商户凭工商营业执照直接免收不动产登记费，无需承诺。非小微企业或者不动产登记机构已履行告知义务但企业不愿做出书面承诺的，依法依规收取不动产登记费。

二、认真做好小微企业免收不动产登记费告知工作

不动产登记机构在受理申请时，应明确告知小微企业免收不动产登记费，并将告知内容纳入询问笔录，切实尽到告知义务。要充分利用广播、电视、报刊、网络媒体等多种形式，宣传小微企业免收不动产登记费告知承诺制，在办公场所和门户网站清晰、准确公开政策及承诺书样本，特别是在不动产登记服务大厅明显位置张贴、摆放宣传材料，方便申请人查阅、索取和下载。

三、切实加强小微企业告知承诺事项事后监管

做出书面承诺的企业对承诺的真实性负责。探索建立企业告知承诺信用制

度，依托各级信用信息共享平台和行业信用信息系统，将企业在告知承诺中的失信行为纳入信用记录，实施相应失信惩戒措施。因虚假承诺产生其他法律责任的，由虚假承诺企业承担相应法律责任。

中小企业划型标准规定修订的，自动适用新的标准，承诺书样式相应修改。

附件：小微企业免缴不动产登记费承诺书（样本）

附件

小微企业免缴不动产登记费承诺书 (样本)

本公司(企业)慎重承诺:

本公司(企业)已经认真阅读并知悉《关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业〔2011〕300号)规定的小微企业标准,按照该标准,本公司(企业)属于小微企业,现根据《财政部国家发展和改革委员会关于不动产登记收费有关政策问题的通知》(财税〔2016〕79号)和《国家发展和改革委员会财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559号)规定,申请免缴不动产登记费(含第一本不动产权证书的工本费)。

本公司(企业)对上述承诺的真实性负责。如有虚假承诺,本公司(企业)将全额补缴免缴的不动产登记费,自愿承担由虚假承诺导致的相关法律责任,依法依规纳入信用记录并接受相应的失信惩戒。

公司(企业)印章

年 月 日

焦作市自然资源和规划局 焦作市金融工作局 焦作市工业和信息化局关于应对疫情影响加大 不动产信贷支持助力企业复工复产平稳发展的通知

焦自然资〔2020〕15号

各县（市）自然资源和规划主管部门、金融工作局、科工局，各金融机构：

为深入贯彻党中央、国务院和省委、省政府关于统筹推进疫情防控和经济社会发展工作决策部署，全面落实《焦作市人民政府关于加强新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控促进经济社会健康平稳发展的意见》（焦政〔2020〕4号）、《焦作市人民政府办公室关于印发〈关于有效应对疫情促进建筑和房地产业平稳发展的若干意见〉的通知》（焦政办〔2020〕6号），支持企业复工复产平稳有序发展，就加大不动产信贷支持措施通知如下：

一、支持国有划拨土地使用权融资贷款

依据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》规定，公司、企业、其他经济组织和个人依法取得划拨土地使用权的，经自然资源部门批准可以国有划拨土地使用权设定抵押。

以国有划拨土地使用权为标的物设定抵押的，提交不动产权证书（国有建设用地使用权证）、主债权合同、不动产抵押合同等，不动产登记机构依法办理抵押登记手续，即视同已经自然资源部门批准，不必再另行办理土地使用权抵押的审批手续。

在抵押权受偿时，拍卖国有划拨土地使用权所得的价款，在依法缴纳相当于应缴纳的土地使用权出让金的款额后，抵押权人有优先受偿权。

二、做好集体经营性建设用地入市融资工作

经依法登记的集体经营性建设用地，可以通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用；通过出让等方式取得的集体经营性建设用地使用权可以转让、互换、出资、赠与或者抵押；集体经营性建设用地使用权取得者，可以办理使用权抵押登记，并享有与国有建设用地使用权同等权益；金融机构可参照国有建设用地使用权抵押贷款的相关程序，为入市土地提供金融服务。

集体经营性建设用地设置抵押权，须依法依规办理抵押权登记。在抵押权实现后，未经法定程序，不得改变集体土地使用权性质和土地用途。

三、免收复工复产小微企业不动产登记费

强化援企服务措施，在办理不动产登记时，对符合小微企业条件的免收登记费，确保“能免尽免”，支持企业发展。

四、精准对接服务，精简优化程序

疫情防控期间对复工复产企业的需求，相关部门要主动对接、精准对接，主动服务、精准服务，开通“绿色通道”，实行全流程“主动办、网上办、优先办、当场办”。不动产登记机构和金融机构做好协同，充分利用好当前政策，最大限度、最快速度为企业办理抵押贷款手续，金融机构可依据不动产登记部门推送的电子证照发放贷款；工信部门要会同相关部门建立企业困难、问题、需求联动机制，充分利用企业纾困 360 平台指导协助小微企业解决相关问题。

焦作市自然资源和规划局 焦作市金融工作局
焦作市工业和信息化局
2020 年 3 月 4 日

焦作市自然资源和规划局 焦作市政务服务和大数据 管理局关于全面启用不动产登记电子证照的通知

焦自然资〔2021〕222号

各县（市、区）人民政府，市城乡一体化示范区管委会，市直机关各单位：

为进一步提升“互联网+不动产登记”政务服务水平，为企业和群众提供高效、便捷的政务服务，根据《中华人民共和国民法典》《国务院关于在线政务服务的若干规定》（国务院令 第716号）等法律法规规定，按照市委、市政府优化营商环境改革部署，在全市范围内全面启用不动产登记电子证照。现将有关事项通知如下：

一、不动产电子证照的用途和效力

不动产登记电子证照种类包括：《不动产权证书》和《不动产登记证明》，是证明权利人享有不动产权利的有效电子凭证。除法律、行政法规另有规定外，不动产电子证照与纸质证书具有同等法律效力，电子证照可以作为办理政务服务事项的依据。依法取得的不动产电子证照可以在房屋交易登记、户籍、入学、企业开办、金融机构等领域使用，可以作为公共管理和服务的法定依据，无需提交纸质证书。

二、不动产电子证照的制作及获取

市、县两级自然资源和规划部门对申请登记的不动产权利或登记事项，经审查核实，准予登记的，同步将登簿信息归集到市政务平台电子证照系统制作不动产登记电子证照。不动产权利人可通过以下渠道获取并进行预览、下载保存。

市本级：焦作市不动产登记网上办事大厅、焦作不动产 APP、焦我办手机 APP、河南政务服务网，开发企业、金融机构可使用焦作市不动产登记从业端系统获取电子证照

各县（市）：不动产登记网上办事大厅、自然资源局或不动产登记中心微信公众号、焦我办手机 APP、河南政务服务网，开发企业、金融机构可使用各县（市）不动产登记从业端系统获取电子证照

三、不动产电子证照的查验方法与注销方式

相关部门（机构）通过市、县自然资源和规划部门、政务服务和大数据管理部门公布的查验方式，即可实时读取相对应的不动产权利信息，对电子证照的真伪和有效性进行核实。

不动产注销登记登簿时，不动产权证书电子证照自动注销。预告登记、抵押登记、异议登记、地役权注销登记登簿时，不动产登记证明电子证照自动同步注销。

四、工作要求

（一）启用不动产电子证照工作由市自然资源和规划局、市政务服务和大数据管理局负责组织实施，市、县不动产登记中心具体负责落实，确定正式启用时间，及时向社会发布通告，并做好相关宣传工作。

（二）市政务服务和大数据管理局、市自然资源和规划局要在工作中不断加强和完善电子证照的管理和使用，逐步协调理顺机制，建立具备制、收、验、发、存、销等全生命周期的电子证照管理系统，确保不动产登记电子证照数据信息安全、完整。

（三）政府各相关部门、金融机构、社会公共服务机构应从切实提高工作效率，方便群众办事角度出发，结合实际工作，加强不动产登记电子证照使用，确保各项工作顺利开展。

焦作市自然资源和规划局 焦作市政务服务和大数据管理局

2021年12月12日

焦作市自然资源和规划局 焦作市发展和改革委员会 焦作市财政局关于免收企业间非住宅转移登记费的 通 知

焦自然资〔2022〕18号

各相关单位:

为贯彻落实国家、省、市“放管服”改革要求,减轻企业负担,降低企业间非住宅转移登记成本,切实提升我市营商环境的服务水平,经市政府批准,对企业间非住宅转移登记实行零收费,相关费用由政府财政负担。

焦作市自然资源和规划局 焦作市发展和改革委员会
焦作市财政局
2022年2月18日

《中华人民共和国城乡规划法》（摘录）

第三十六条 按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目，以划拨方式提供国有土地使用权的，建设单位在报送有关部门批准或者核准前，应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书。

前款规定以外的建设项目不需要申请选址意见书。

第三十七条 在城市、镇规划区内以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，经有关部门批准、核准、备案后，建设单位应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出建设用地规划许可申请，由城市、县人民政府城乡规划主管部门依据控制性详细规划核定建设用地的位置、面积、允许建设的范围，核发建设用地规划许可证。

建设单位在取得建设用地规划许可证后，方可向县级以上地方人民政府土地主管部门申请用地，经县级以上人民政府审批后，由土地主管部门划拨土地。

第三十八条 在城市、镇规划区内以出让方式提供国有土地使用权的，在国有土地使用权出让前，城市、县人民政府城乡规划主管部门应当依据控制性详细规划，提出出让地块的位置、使用性质、开发强度等规划条件，作为国有土地使用权出让合同的组成部分。未确定规划条件的地块，不得出让国有土地使用权。

以出让方式取得国有土地使用权的建设项目，建设单位在取得建设项目的批准、核准、备案文件和签订国有土地使用权出让合同后，向城市、县人民政府城乡规划主管部门领取建设用地规划许可证。

城市、县人民政府城乡规划主管部门不得在建设用地规划许可证中，擅自改变作为国有土地使用权出让合同组成部分的规划条件。

第三十九条 规划条件未纳入国有土地使用权出让合同的，该国有土地使用权出让合同无效；对未取得建设用地规划许可证的建设单位批准用地的，由县级以上人民政府撤销有关批准文件；占用土地的，应当及时退回；给当事人造成损失的，应当依法给予赔偿。

第四十条 在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他

工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。

申请办理建设工程规划许可证，应当提交使用土地的有关证明文件、建设工程设计方案等材料。需要建设单位编制修建性详细规划的建设项目，还应当提交修建性详细规划。对符合控制性详细规划和规划条件的，由城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府核发建设工程规划许可证。

城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府应当依法将经审定的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图予以公布。

第四十一条 在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的，建设单位或者个人应当向乡、镇人民政府提出申请，由乡、镇人民政府报城市、县人民政府城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。

在乡、村庄规划区内使用原有宅基地进行农村村民住宅建设的规划管理办法，由省、自治区、直辖市制定。

在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设以及农村村民住宅建设，不得占用农用地；确需占用农用地的，应当依照《中华人民共和国土地管理法》有关规定办理农用地转用审批手续后，由城市、县人民政府城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。

建设单位或者个人在取得乡村建设规划许可证后，方可办理用地审批手续。

第四十二条 城乡规划主管部门不得在城乡规划确定的建设用地范围以外作出规划许可。

第四十三条 建设单位应当按照规划条件进行建设；确需变更的，必须向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出申请。变更内容不符合控制性详细规划的，城乡规划主管部门不得批准。城市、县人民政府城乡规划主管部门应当及时将依法变更后的规划条件通报同级土地主管部门并公示。

建设单位应当及时将依法变更后的规划条件报有关人民政府土地主管部门备案。

第四十四条 在城市、镇规划区内进行临时建设的，应当经城市、县人民

政府城乡规划主管部门批准。临时建设影响近期建设规划或者控制性详细规划的实施以及交通、市容、安全等的，不得批准。

临时建设应当在批准的使用期限内自行拆除。

临时建设和临时用地规划管理的具体办法，由省、自治区、直辖市人民政府制定。

第四十五条 县级以上地方人民政府城乡规划主管部门按照国务院规定对建设工程是否符合规划条件予以核实。未经核实或者经核实不符合规划条件的，建设单位不得组织竣工验收。

建设单位应当在竣工验收后六个月内向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料。

第五十八条 对依法应当编制城乡规划而未组织编制，或者未按法定程序编制、审批、修改城乡规划的，由上级人民政府责令改正，通报批评；对有关人民政府负责人和其他直接责任人员依法给予处分。

第五十九条 城乡规划组织编制机关委托不具有相应资质等级的单位编制城乡规划的，由上级人民政府责令改正，通报批评；对有关人民政府负责人和其他直接责任人员依法给予处分。

第六十条 镇人民政府或者县级以上人民政府城乡规划主管部门有下列行为之一的，由本级人民政府、上级人民政府城乡规划主管部门或者监察机关依据职权责令改正，通报批评；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分：

（一）未依法组织编制城市的控制性详细规划、县人民政府所在地镇的控制性详细规划的；

（二）超越职权或者对不符合法定条件的申请人核发选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的；

（三）对符合法定条件的申请人未在法定期限内核发选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的；

（四）未依法对经审定的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图予以公布的；

（五）同意修改修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图前未采取听证会等形式听取利害关系人的意见的；

（六）发现未依法取得规划许可或者违反规划许可的规定在规划区内进行建设的行为，而不予查处或者接到举报后不依法处理的。

第六十一条 县级以上人民政府有关部门有下列行为之一的，由本级人民政府或者上级人民政府有关部门责令改正，通报批评；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分：

（一）对未依法取得选址意见书的建设项目核发建设项目批准文件的；

（二）未依法在国有土地使用权出让合同中确定规划条件或者改变国有土地使用权出让合同中依法确定的规划条件的；

（三）对未依法取得建设用地规划许可证的建设单位划拨国有土地使用权的。

第六十二条 城乡规划编制单位有下列行为之一的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期改正，处合同约定的规划编制费一倍以上二倍以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿，由原发证机关降低资质等级或者吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任：

（一）超越资质等级许可的范围承揽城乡规划编制工作的；

（二）违反国家有关标准编制城乡规划的。

未依法取得资质证书承揽城乡规划编制工作的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止违法行为，依照前款规定处以罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

以欺骗手段取得资质证书承揽城乡规划编制工作的，由原发证机关吊销资质证书，依照本条第一款规定处以罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第六十三条 城乡规划编制单位取得资质证书后，不再符合相应的资质条件的，由原发证机关责令限期改正；逾期不改正的，降低资质等级或者吊销资质证书。

第六十四条 未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。

第六十五条 在乡、村庄规划区内未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由乡、镇人民政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。

第六十六条 建设单位或者个人有下列行为之一的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期拆除，可以并处临时建设工程造价一倍以下的罚款：

- （一）未经批准进行临时建设的；
- （二）未按照批准内容进行临时建设的；
- （三）临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的。

第六十七条 建设单位未在建设工程竣工验收后六个月内向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期补报；逾期不补报的，处一万元以上五万元以下的罚款。

第六十八条 城乡规划主管部门作出责令停止建设或者限期拆除的决定后，当事人不停止建设或者逾期不拆除的，建设工程所在地县级以上地方人民政府可以责成有关部门采取查封施工现场、强制拆除等措施。

第六十九条 违反本法规定，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

《中华人民共和国土地管理法》摘录

第四条 国家实行土地用途管制制度。

国家编制土地利用总体规划，规定土地用途，将土地分为农用地、建设用
地和未利用地。严格限制农用地转为建设用地，控制建设用地总量，对耕地实
行特殊保护。

前款所称农用地是指直接用于农业生产的土地，包括耕地、林地、草地、
农田水利用地、养殖水面等；建设用地是指建造建筑物、构筑物的土地，包括
城乡住宅和公共设施用地、工矿用地、交通水利设施用地、旅游用地、军事设
施用地等；未利用地是指农用地和建设用地以外的土地。

使用土地的单位和个人必须严格按照土地利用总体规划确定的用途使用土
地。

第十八条 国家建立国土空间规划体系。编制国土空间规划应当坚持生态
优先，绿色、可持续发展，科学有序统筹安排生态、农业、城镇等功能空间，
优化国土空间结构和布局，提升国土空间开发、保护的质量和效率。

经依法批准的国土空间规划是各类开发、保护、建设活动的基本依据。已
经编制国土空间规划的，不再编制土地利用总体规划和城乡规划。

第四十四条 建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当办理农用
地转用审批手续。

永久基本农田转为建设用地的，由国务院批准。

在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围内，为实
施该规划而将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，按土地利用年度计
划分批次按照国务院规定由原批准土地利用总体规划的机关或者其授权的机关
批准。在已批准的农用地转用范围内，具体建设项目用地可以由市、县人民政
府批准。

在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围外，将永
久基本农田以外的农用地转为建设用地的，由国务院或者国务院授权的省、自
治区、直辖市人民政府批准。

第四十五条 为了公共利益的需要，有下列情形之一，确需征收农民集体所有的土地的，可以依法实施征收：

（一）军事和外交需要土地的；

（二）由政府组织实施的能源、交通、水利、通信、邮政等基础设施建设需要土地的；

（三）由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育、生态环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社区综合服务、社会福利、市政公用、优抚安置、英烈保护等公共事业需要土地的；

（四）由政府组织实施的扶贫搬迁、保障性安居工程建设需要土地的；

（五）在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要土地的；

（六）法律规定为公共利益需要可以征收农民集体所有的土地的其他情形。

前款规定的建设活动，应当符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划；第（四）项、第（五）项规定的建设活动，还应当纳入国民经济和社会发展年度计划；第（五）项规定的成片开发并应当符合国务院自然资源主管部门规定的标准。

第四十六条 征收下列土地的，由国务院批准：

（一）永久基本农田；

（二）永久基本农田以外的耕地超过三十五公顷的；

（三）其他土地超过七十公顷的。

征收前款规定以外的土地的，由省、自治区、直辖市人民政府批准。

征收农用地的，应当依照本法第四十四条的规定先行办理农用地转用审批。其中，经国务院批准农用地转用的，同时办理征地审批手续，不再另行办理征地审批；经省、自治区、直辖市人民政府在征地批准权限内批准农用地转用的，同时办理征地审批手续，不再另行办理征地审批，超过征地批准权限的，应当依照本条第一款的规定另行办理征地审批。

第四十七条 国家征收土地的，依照法定程序批准后，由县级以上地方人民政府予以公告并组织实施。

县级以上地方人民政府拟申请征收土地的，应当开展拟征收土地现状调查和社会稳定风险评估，并将征收范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置

方式和社会保障等在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内公告至少三十日，听取被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人的意见。

多数被征地的农村集体经济组织成员认为征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，县级以上地方人民政府应当组织召开听证会，并根据法律、法规的规定和听证会情况修改方案。

拟征收土地的所有权人、使用权人应当在公告规定期限内，持不动产权属证明材料办理补偿登记。县级以上地方人民政府应当组织有关部门测算并落实有关费用，保证足额到位，与拟征收土地的所有权人、使用权人就补偿、安置等签订协议；个别确实难以达成协议的，应当在申请征收土地时如实说明。

相关前期工作完成后，县级以上地方人民政府方可申请征收土地。

第五十二条 建设项目可行性研究论证时，自然资源主管部门可以根据土地利用总体规划、土地利用年度计划和建设用地标准，对建设用地有关事项进行审查，并提出意见。

第五十三条 经批准的建设项目需要使用国有建设用地的，建设单位应当持法律、行政法规规定的有关文件，向有批准权的县级以上人民政府自然资源主管部门提出建设用地申请，经自然资源主管部门审查，报本级人民政府批准。

第五十七条 建设项目施工和地质勘查需要临时使用国有土地或者农民集体所有的土地的，由县级以上人民政府自然资源主管部门批准。其中，在城市规划区内的临时用地，在报批前，应当先经有关城市规划行政主管部门同意。土地使用者应当根据土地权属，与有关自然资源主管部门或者农村集体经济组织、村民委员会签订临时使用土地合同，并按照合同的约定支付临时使用土地补偿费。

临时使用土地的使用者应当按照临时使用土地合同约定的用途使用土地，并不得修建永久性建筑物。

临时使用土地期限一般不超过二年。

第七十四条 买卖或者以其他形式非法转让土地的，由县级以上人民政府自然资源主管部门没收违法所得；对违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地的，限期拆除在非法转让的土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状，对符合土地利用总体规划的，没收在非法转让的土地上新建的建筑物

和其他设施；可以并处罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十五条 违反本法规定，占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等，破坏种植条件的，或者因开发土地造成土地荒漠化、盐渍化的，由县级以上人民政府自然资源主管部门、农业农村主管部门等按照职责责令限期改正或者治理，可以并处罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十六条 违反本法规定，拒不履行土地复垦义务的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正；逾期不改正的，责令缴纳复垦费，专项用于土地复垦，可以处以罚款。

第七十七条 未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令退还非法占用的土地，对违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地的，限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状，对符合土地利用总体规划的，没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，可以并处罚款；对非法占用土地单位的直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

超过批准的数量占用土地，多占的土地以非法占用土地论处。

第七十八条 农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的，由县级以上人民政府农业农村主管部门责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用的土地上新建的房屋。

超过省、自治区、直辖市规定的标准，多占的土地以非法占用土地论处。

第七十九条 无权批准征收、使用土地的单位或者个人非法批准占用土地的，超越批准权限非法批准占用土地的，不按照土地利用总体规划确定的用途批准用地的，或者违反法律规定的程序批准占用、征收土地的，其批准文件无效，对非法批准征收、使用土地的直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。非法批准、使用的土地应当收回，有关当事人拒不归还的，以非法占用土地论处。

非法批准征收、使用土地，对当事人造成损失的，依法应当承担赔偿责任。

第八十条 侵占、挪用被征收土地单位的征地补偿费用和其他有关费用，

构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予处分。

第八十一条 依法收回国有土地使用权当事人拒不交出土地的，临时使用土地期满拒不归还的，或者不按照批准的用途使用国有土地的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令交还土地，处以罚款。

第八十二条 擅自将农民集体所有的土地通过出让、转让使用权或者出租等方式用于非农业建设，或者违反本法规定，将集体经营性建设用地通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正，没收违法所得，并处罚款。

第八十三条 依照本法规定，责令限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施的，建设单位或者个人必须立即停止施工，自行拆除；对继续施工的，作出处罚决定的机关有权制止。建设单位或者个人对责令限期拆除的行政处罚决定不服的，可以在接到责令限期拆除决定之日起十五日内，向人民法院起诉；期满不起诉又不自行拆除的，由作出处罚决定的机关依法申请人民法院强制执行，费用由违法者承担。

第八十四条 自然资源主管部门、农业农村主管部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予处分。

《中华人民共和国土地管理法实施条例》摘录

第十四条 建设项目需要使用土地的，应当符合国土空间规划、土地利用年度计划和用途管制以及节约资源、保护生态环境的要求，并严格执行建设用地标准，优先使用存量建设用地，提高建设用地使用效率。

从事土地开发利用活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，并确保建设用地符合土壤环境质量要求。

第二十条 建设项目施工、地质勘查需要临时使用土地的，应当尽量不占或者少占耕地。

临时用地由县级以上人民政府自然资源主管部门批准，期限一般不超过二年；建设周期较长的能源、交通、水利等基础设施建设使用的临时用地，期限不超过四年；法律、行政法规另有规定的除外。

土地使用者应当自临时用地期满之日起一年内完成土地复垦，使其达到可供利用状态，其中占用耕地的应当恢复种植条件。

第二十一条 抢险救灾、疫情防控等急需使用土地的，可以先行使用土地。其中，属于临时用地的，用后应当恢复原状并交还原土地使用者使用，不再办理用地审批手续；属于永久性建设用地的，建设单位应当在不晚于应急处置工作结束六个月内申请补办建设用地审批手续。

第二十四条 建设项目确需占用国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外的农用地，涉及占用永久基本农田的，由国务院批准；不涉及占用永久基本农田的，由国务院或者国务院授权的省、自治区、直辖市人民政府批准。具体按照下列规定办理：

（一）建设项目批准、核准前或者备案前后，由自然资源主管部门对建设项目用地事项进行审查，提出建设项目用地预审意见。建设项目需要申请核发选址意见书的，应当合并办理建设项目用地预审与选址意见书，核发建设项目用地预审与选址意见书。

（二）建设单位持建设项目的批准、核准或者备案文件，向市、县人民政府提出建设用地申请。市、县人民政府组织自然资源等部门拟订农用地转用方

案，报有批准权的人民政府批准；依法应当由国务院批准的，由省、自治区、直辖市人民政府审核后上报。农用地转用方案应当重点对是否符合国土空间规划和土地利用年度计划以及补充耕地情况作出说明，涉及占用永久基本农田的，还应当对占用永久基本农田的必要性、合理性和补划可行性作出说明。

（三）农用地转用方案经批准后，由市、县人民政府组织实施。

第二十五条 建设项目需要使用土地的，建设单位原则上应当一次申请，办理建设用地审批手续，确需分期建设的项目，可以根据可行性研究报告确定的方案，分期申请建设用地，分期办理建设用地审批手续。建设过程中用地范围确需调整的，应当依法办理建设用地审批手续。

农用地转用涉及征收土地的，还应当依法办理征收土地手续。

第二十七条 县级以上地方人民政府应当依据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，组织自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等有关部门拟定征地补偿安置方案。

征地补偿安置方案应当包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障等内容。

第二十八条 征地补偿安置方案拟定后，县级以上地方人民政府应当在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内公告，公告时间不少于三十日。

征地补偿安置公告应当同时载明办理补偿登记的方式和期限、异议反馈渠道等内容。

多数被征地的农村集体经济组织成员认为拟定的征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，县级以上地方人民政府应当组织听证。

第三十条 县级以上地方人民政府完成本条例规定的征地前期工作后，方可提出征收土地申请，依照《土地管理法》第四十六条的规定报有批准权的人民政府批准。

有批准权的人民政府应当对征收土地的必要性、合理性、是否符合《土地管理法》第四十五条规定的为了公共利益确需征收土地的情形以及是否符合法定程序进行审查。

第三十一条 征收土地申请经依法批准后，县级以上地方人民政府应当自收到批准文件之日起十五个工作日内在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内发布征收土地公告，公布征收范围、征收时间等具体工作安排，对

个别未达成征地补偿安置协议的应当作出征地补偿安置决定，并依法组织实施。

第五十一条 违反《土地管理法》第三十七条的规定，非法占用永久基本农田发展林果业或者挖塘养鱼的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正；逾期不改正的，按占用面积处耕地开垦费 2 倍以上 5 倍以下的罚款；破坏种植条件的，依照《土地管理法》第七十五条的规定处罚。

第五十二条 违反《土地管理法》第五十七条的规定，在临时使用的土地上修建永久性建筑物的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期拆除，按占用面积处土地复垦费 5 倍以上 10 倍以下的罚款；逾期不拆除的，由作出行政决定的机关依法申请人民法院强制执行。

第五十三条 违反《土地管理法》第六十五条的规定，对建筑物、构筑物进行重建、扩建的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期拆除；逾期不拆除的，由作出行政决定的机关依法申请人民法院强制执行。

第五十四条 依照《土地管理法》第七十四条的规定处以罚款的，罚款额为违法所得的 10% 以上 50% 以下。

第五十五条 依照《土地管理法》第七十五条的规定处以罚款的，罚款额为耕地开垦费的 5 倍以上 10 倍以下；破坏黑土地等优质耕地的，从重处罚。

第五十六条 依照《土地管理法》第七十六条的规定处以罚款的，罚款额为土地复垦费的 2 倍以上 5 倍以下。

违反本条例规定，临时用地期满之日起一年内未完成复垦或者未恢复种植条件的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正，依照《土地管理法》第七十六条的规定处罚，并由县级以上人民政府自然资源主管部门会同农业农村主管部门代为完成复垦或者恢复种植条件。

第五十七条 依照《土地管理法》第七十七条的规定处以罚款的，罚款额为非法占用土地每平方米 100 元以上 1000 元以下。

违反本条例规定，在国土空间规划确定的禁止开垦的范围内从事土地开发活动的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正，并依照《土地管理法》第七十七条的规定处罚。

第五十八条 依照《土地管理法》第七十四条、第七十七条的规定，县级以上人民政府自然资源主管部门没收在非法转让或者非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施的，应当于九十日内交由本级人民政府或者其指定的部门依

法管理和处置。

第五十九条 依照《土地管理法》第八十一条的规定处以罚款的，罚款额为非法占用土地每平方米100元以上500元以下。

第六十条 依照《土地管理法》第八十二条的规定处以罚款的，罚款额为违法所得的10%以上30%以下。

第六十一条 阻碍自然资源主管部门、农业农村主管部门的工作人员依法执行职务，构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚。

第六十二条 违反土地管理法律、法规规定，阻挠国家建设征收土地的，由县级以上地方人民政府责令交出土地；拒不交出土地的，依法申请人民法院强制执行。

第六十三条 违反本条例规定，侵犯农村村民依法取得的宅基地权益的，责令限期改正，对有关责任单位通报批评、给予警告；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分。

第六十四条 贪污、侵占、挪用、私分、截留、拖欠征地补偿安置费用和其他有关费用的，责令改正，追回有关款项，限期退还违法所得，对有关责任单位通报批评、给予警告；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分。

第六十五条 各级人民政府及自然资源主管部门、农业农村主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予处分。

第六十六条 违反本条例规定，构成犯罪的，依法追究刑事责任。