

# 河南省人民政府公报

2025 年第 6 号（总第 522 号）

（半月刊）

河南省人民政府办公厅

2025 年 3 月 25 日

---

## 目 录

### 【省政府文件】

河南省人民政府关于印发河南省有效降低社会物流成本实施方案的通知 ..... (2)

### 【省政府部门文件】

河南省财政厅关于印发《河南省省级会议费管理办法》的通知 ..... (5)

河南省自然资源厅关于进一步优化土地要素市场化配置助推高质量发展的通知  
..... (9)

河南省自然资源厅 河南省住房和城乡建设厅关于加快推进城镇低效用地再开发  
促进城市更新的通知 ..... (12)

## 【省政府文件】

# 河南省人民政府 关于印发河南省有效降低社会物流成本 实施方案的通知

豫政〔2025〕6号

各省辖市人民政府，济源示范区、航空港区管委会，省人民政府各部门：

现将《河南省有效降低社会物流成本实施方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

河南省人民政府

2025年2月4日

## 河南省有效降低社会物流成本实施方案

为贯彻落实党中央、国务院关于有效降低全社会物流成本决策部署，确保全省社会物流总费用与地区生产总值比率低于全国平均水平1个百分点以上，打造物流降本增效先行区，结合我省实际，制定本方案。

### 一、降低物流体系运行成本

（一）优化物流枢纽设施网络。提速提质建设国家物流枢纽、骨干冷链物流基地、示范物流园区等重大物流设施，支持周口、驻马店争创国家物流枢纽承载城市，积极创建国家综合货运枢纽补链强链城市，开展区域物流枢纽评估、调整工作，布局建设15个左右省级骨干冷链物流基地，打造功能复合、高效联通的物流设施群和物流活动组织中心。依托物流枢纽（园区）联盟，深化与京津冀、长三角、粤港澳大湾区及沿边地区合作，协同开展干线运输、跨境物流、区域分拨、铁海联运等业务，构建跨区域物流通道网络和分工协作体系。支持郑州加快实施城郊大仓基地建设方案，接续推进洛阳、开封、新乡等Ⅱ型大城市布局建设城郊大仓基地。加快推动农村客货邮融合发展，拓展农村客运站货运、邮政快递等综合服务功能，推广农村客货邮融合发展适配车型，畅通快递进村“最后一公里”。（省发展改革委、交通运输厅、财政厅、农业农村厅、邮政管理局、中

国铁路郑州局集团按职责分工负责）

（二）完善多式联运体系。强化国家、区域物流枢纽与物流通道、末端配送等功能设施对接，完善机场、港口、铁路等枢纽集疏运体系，提升进场、进港道路标准，打造稳定运行、集约高效的多式联运产品，增强全程服务组织能力。创新“卡车航班”运营模式，建设航空货运空侧捷运系统。加快空陆联运“一单制”交通强国试点建设，积极申办“一单制”“一箱制”试点，探索应用标准化多式联运电子运单。完善多式联运标准框架体系，推进高等级标准制定、修订。（省交通运输厅、发展改革委、中豫航空集团、中国铁路郑州局集团按职责分工负责）

（三）加快优化运输结构。编制全省高铁物流发展规划，研究制定高铁货运发展三年行动方案及配套支持政策，高标准推进郑州航空港高铁物流园区建设。加快实施内河航运“11246”工程，有序推进周口港、信阳港和漯河港等港口铁路专用线、疏港公路建设，完善集装箱运输体系，加强与沿海港口联系合作，打造一批内外贸精品航线。推行“一口价”“量价挂钩”等铁路货运定价方式，全力推动大宗散货和中长距离运输“公转铁”“公转水”。深入实施综合货运枢纽“134N”工程，打造一批

千亩以上综合货运枢纽，推进空港、铁路港、公路港、出海港联动发展。力争到2027年，铁路、水路货运周转量较2024年分别增长5.7%、10%左右。（省发展改革委、交通运输厅、中豫航空集团、中豫国际港务集团、中国铁路郑州局集团按职责分工负责）

（四）推进现代物流与生产力布局协同发展。完善“通道+枢纽+网络”现代物流运行体系，一体规划、同步推进产业布局与交通物流基础设施建设，发挥物流对重大生产力布局的支撑保障作用。开展现代物流业与先进制造业融合发展试点，推动以物流为主导产业的现代服务业开发区提升供应链组织能力，完善先进制造业开发区内物流服务“区中园”功能，支撑制造业高质量集群化发展。加快打造枢纽经济优势，做大做强临空经济、临港经济、高铁经济，力争到2027年，培育形成5个左右省级枢纽经济先行区，争创国家物流枢纽经济区。（省发展改革委、交通运输厅、工业和信息化厅按职责分工负责）

## 二、降低物流资源配置成本

（五）推进铁路体制改革。优化整合铁路货运物流资源，支持铁路货运场站开展物流服务经营活动，推进铁路干线运输与“两端”物流服务市场化对接，推动铁路货运向铁路物流转型发展。创新铁路物流产品，大力发展高效稳定、市场化的直达货运班列，提升高铁快运发展水平。完善铁路货运价格灵活调整机制，激发市场主体经营创效活力。支持铁路场站完善物流设施设备，推进铁路专用线共用，提高运营服务水平。（中国铁路郑州局集团、省发展改革委、交通运输厅按职责分工负责）

（六）推动公路货运市场治理和改革。严格执行全国统一的超限超载认定标准，健全交通运输、公安部门治理超限超载联合执法机制，持续开展公路货运超载治理专项行动，严查货车超限超载违法行为。加大对货运车辆非法改装、大吨小标、假牌套牌等违法行为的打击力度。推进道路货物运输驾驶员（道路危险货物运输驾驶员除外）从业资格管理改革，促进从业资格证便利申领。加强柴油货车路检和入户检查，加大机动车排放检验机构监管力度。优

化收费公路政策，深入实施高速公路差异化收费政策，鼓励有条件的高速公路运营单位探索逐步扩大差异化收费政策实施范围。优化城市货运网络规划设计，合理设置货车通行区域、线路、时段。（省交通运输厅、公安厅、生态环境厅、财政厅按职责分工负责）

（七）加快物流数据开放互联改革。探索建设跨部门、跨领域物流信息平台，嵌入冷链物流、城市配送、多式联运等数字化应用功能，提升物流智治水平。加快国家综合交通运输信息平台部省联动试点建设，完善交通运输数据资源体系。健全企业物流数据采集、提取、应用、保护等机制，促进企业物流数据要素市场化流通。加快物流行业信用公共服务平台建设，探索建立物流企业和从业人员信用信息档案，健全物流企业守信激励措施和失信联合惩戒机制。（省发展改革委、交通运输厅、省政府国资委按职责分工负责）

## 三、降低物流协同组织成本

（八）加快现代供应链体系建设。鼓励大型制造企业建设工业互联网平台，汇聚物流、产品、供应渠道等资源，提升物流管理水平和制造效率。鼓励大型工商企业与物流企业建立长期战略合作关系，支持第三方物流企业为工商企业量身定制供应链物流解决方案。推动大宗商品物流园区拓展、完善交付交割、结算融资、通关保税等功能，加快向供应链集成服务商转型。积极发展干散、罐式集装箱等专业化载运器具，推进“先查验后装运”模式试点工作，支持中欧班列大宗商品“散改集”。加快县域商业体系建设，健全城乡商贸流通网络。（省发展改革委、交通运输厅、商务厅、省政府国资委、中豫国际港务集团、郑州海关按职责分工负责）

（九）推动国际供应链提质增效。强化航空港区引领作用，实施郑州新郑国际机场航空货运三年倍增行动，拓展加密国际航线，加快发展本土主基地货运航空公司，构建连接全球主要经济体的空中经济廊道。推动中欧班列扩能提质和运贸产一体化发展，建成投用一批海外分拨集疏中心和分拨基地，创新推动大宗商品、新能源汽车应用“海铁直运”等新模式，打造贯通欧亚的陆上经济走廊。拓展河南国际贸易

“单一窗口”海外仓综合服务平台功能，加快建设一批双向跨境电商贸易平台和海外仓。编制临港产业规划，提升港口铁水公水联运、大宗商品集散分拨等服务能力，深度融入全球海运服务网络。完善海关通关设施设备，提升物流通关效率。（省政府办公厅、省发展改革委、商务厅、交通运输厅、省政府国资委、郑州海关、中豫航空集团、中豫国际港务集团按职责分工负责）

（十）加大物流企业引育力度。聚焦国际物流、冷链物流、快递电商等关键领域，制定招商清单，组织精准招商，争取引进新设一批区域性、功能性总部和运营结算中心。培育100家物流“豫军”企业，力争到2027年，3A级以上物流企业超过400家。支持交通物流企业向综合物流服务商、现代供应链运营商转型发展，推进空、铁、公、水运输企业等向多式联运经营人转型，加快培育一批多式联运龙头企业。鼓励各地因地制宜整合国有物流资产，组建骨干物流企业。（省发展改革委、交通运输厅、商务厅、财政厅、省政府国资委按职责分工负责）

#### 四、降低物流技术升级成本

（十一）推动物流数智化发展。鼓励物流企业和科研机构联合开展物流领域关键技术装备科技攻关，加强5G和北斗等底层战略技术应用研发、重要物流装备研发、智慧物流系统集成创新，发展“人工智能+现代物流”。鼓励发展与平台经济、低空经济、无人驾驶等相结合的物流新模式。推广无人车、船、机、仓以及无人装卸等技术装备，完善智能快递箱、冷链智能自提柜、智能充换电站等设施。推进物流设施设备智能化升级，提升物流枢纽和物流园区智慧化水平，争创国家智能化仓储物流示范基地。持续开展全省物流行业职业技能大赛，支持行业协会、企业、职业院校承办物流类全国职业技能大赛。加强电动汽车、锂电池、太阳能电池出口仓储设施建设，畅通联运通道和跨境物流通道。（省发展改革委、交通运输厅、工业和信息化厅、科技厅、人力资源社会保障厅按职责分工负责）

（十二）加快物流绿色化转型。大力发展集

中配送、共同配送、夜间配送，到2025年年底，除应急车辆外实现全省城市建成区物流配送、邮政用车基本新能源化。完善充换电基础设施网络，支持物流枢纽场站、仓储设施、运输工具等绿色化升级，推广合同能源管理等节能管理模式，推动零碳车队、零碳物流园区建设。支持物流园区、交易市场等建设屋顶光伏电站，构建物流自给能源系统。鼓励物流园区应用绿色建筑材料、节能技术与装备，推进货物包装和物流器具绿色化、减量化。（省发展改革委、交通运输厅、生态环境厅、工业和信息化厅、商务厅、公安厅、邮政管理局、住房城乡建设厅按职责分工负责）

（十三）提升物流标准化发展水平。搭建全省物流行业标准框架，制定一批地方标准、团体标准、行业标准，推进物流标准化试点。完善数字化、智能化、绿色化等关键领域物流标准和冷链物流、应急物流等专业物流标准，加快即时配送、网络货运等新模式、新业态标准建设。鼓励物流园区应用标准化设施设备和装载器具，推进货车车型标准化，鼓励生产企业参与多式联运装备研发生产。推动跨行业、跨环节标准协同衔接，打通“公转铁”“公转水”堵点。（省市场监管局、发展改革委、交通运输厅按职责分工负责）

#### 五、降低物流企业运营成本

（十四）加大投融资政策支持力度。积极争取中央预算内、专项债等资金，支持物流枢纽、物流园区、内河航运、城郊大仓基地等重大物流项目建设。建立省级服务业发展专项资金支持物流业发展统筹协调机制，集中财力加大对现代物流薄弱环节和重大项目的支持力度。引导金融机构加强对物流企业的信贷支持，创新中小物流企业金融服务产品。探索组建物流数据信用联盟，破解物流行业融资难、融资贵问题。（人行河南省分行、河南金融监管局、省发展改革委、财政厅、省委金融办按职责分工负责）

（十五）加大仓储物流用地支持力度。支持依据国土空间、综合交通设施建设等相关规划，科学布局建设国家和区域物流枢纽并予以重点保障。支持以长期租赁、先租后让、弹性年期

出让等方式供应物流及相关配套设施用地，符合划拨用地目录的可采取划拨方式供地。在符合规划的前提下，允许物流仓储用地和一类工业用地合理转换。对企业利用原有土地进行物流基础设施改造升级的，按规定予以支持。对利用自有划拨土地自行改建为物流仓储用地的，在符合规划的前提下，经批准可采取协议方式有偿使用。（省自然资源厅负责）

（十六）加大税收政策支持力度。符合条件的物流技术装备研发制造业企业被认定为高新技术企业的，依法享受减按15%税率征收企业

所得税等税收优惠政策。支持我省铁路口岸纳入启运港退税政策实施范围。（省财政厅、税务局、郑州海关按职责分工负责）

#### 六、加强组织实施

各责任单位要按照职责分工，制定具体工作计划，明确任务完成时限和责任人，调度分析本领域降低物流成本情况，加强工作协同、沟通对接。各地要对照方案要求，加大工作推进力度，确保如期完成任务。省发展改革委要适时组织开展阶段性政策效果评估，重大问题及时向省政府报告。

#### 【省政府部门文件】

# 河南省财政厅 关于印发《河南省省级会议费管理办法》的通知

豫财行〔2025〕4号

省直各部门：

为进一步加强和规范省级会议费管理，根据《中央和国家机关会议费管理办法》及其补充通知等规定，我们对《河南省省级会议费管理办法》（豫政办〔2016〕169号）进行了修订，经省政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

附件：河南省省级会议费管理办法

河南省财政厅

2025年2月7日

附 件

## 河南省省级会议费管理办法

### 第一章 总 则

**第一条** 为贯彻《党政机关厉行节约反对浪费条例》，落实党政机关习惯过紧日子要求，进一步加强和规范省级会议费管理，精简会议，改进会风，严格控制会议费支出，提高资金使用效益，根据《中央和国家机关会议费管理办法》及其补充通知等规定，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于省级党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、监察机关、审判机关、检察机关、各人民团体、各民主党派省委和省工商联（以下简称省直部门）。

**第三条** 省直部门召开会议（以下简称省级会议）应当坚持厉行节约、反对浪费、规范简朴、务实高效的原则，严控会议数量、会期、

规模、规格，提升质量效率。

**第四条** 省级会议实行分类管理、分级审批。

**第五条** 省直部门应当严格会议费预算管理，控制会议费预算规模。会议费应当纳入部门预算，单独列示。会议费预算应当细化到具体会议项目，执行中原则上不得突破。

## 第二章 会议分类和审批

**第六条** 根据会议形式不同，省级会议分为线下会议和线上会议。

线下会议是指所有参会人员集中在会议场所召开的会议。

线上会议是指采取电视电话、网络视频等方式召开的会议，含线上与线下相结合的会议。

**第七条** 省级会议分类如下：

一类会议：省党代会、省人民代表大会、省政治协商会议、省劳模会。

二类会议：省委全会、省委经济工作会、省人大常委会会议、省政协常委会会议、省纪委全会；各人民团体、各民主党派和省工商联召开的全省换届会议；省委、省政府召开，省辖市党委、政府主要负责同志及其两个以上部门主要负责同志参加的全省综合性会议。

三类会议：以省委、省政府名义召开，省辖市党委或政府分管某项工作的负责同志参加的会议；省直部门召开的本系统全省性会议。

四类会议：除上述一、二、三类会议以外的其他业务性会议，包括小型研讨会、座谈会、评审会等。

**第八条** 省级会议按以下程序和要求进行审批：

一、二、三类会议按有关规定报省委或省政府批准。省直部门召开本系统全省性会议每年不超过1次。

四类会议由省直部门主要负责同志审核后列入年度会议计划。

省直部门于每年年底前，将下一年度会议计划（包括会议名称、召开理由、主要内容、时间地点、代表人数、工作人员数、所需经费及列支渠道等）列入部门预算。年度会议计划一经批准，原则上不得调整。对省委、省政府

交办等确需临时增加的会议，按规定程序报批。

**第九条** 省直部门应当加强对会议内容相近、参会人员范围相同会议的统筹，少开会、开短会，简化办会形式，合理确定参会人员范围，减少参会人员数量，避免陪会。

**第十条** 一、二类会议会期依据省委、省政府批准的会议天数确定，三、四类会议会期原则上不得超过1天。项目评审、论证等小型会议确需延长会期的，需经本部门主要负责同志批准。

线下会议的报到和离开时间，一、二类会议合计不得超过2天（其中“两会”按会议通知的报到时间计算），三、四类会议合计不得超过1天。线上会议不安排报到和离开时间。

**第十一条** 省直部门应当严控会议规模：

一、二类会议参会人员严格按照省委、省政府批准的数量限定。

三类会议参会人员原则上不得超过200人，四类会议参会人员原则上不得超过150人。其中工作人员控制在会议代表人数的10%以内。

省直部门召开的本系统全省性会议，未经省委批准，不得请市县党委、政府和省直部门主要负责同志、分管负责同志参加。

**第十二条** 省直部门召开会议，在符合保密和网络信息安全要求的前提下，提倡采用线上会议形式。线上会议的主会场和分会场参会人数，合计不得超过第十一条规定的相应会议类别参会人数上限，不请外地同志到主会场参会，未经省委、省政府批准，原则上不安排食宿。

线上会议优先选择部门内部电视电话、电子政务内网视频会商等现有应用系统。单位现有应用系统无法保障的，应当结合工作性质、保密要求等，选择专用系统、运营商服务系统、第三方软件服务系统等。

**第十三条** 会议应当到会议定点场所召开，并按照协议价格结算费用。会议定点场所可在财政部“党政机关会议定点场所管理信息系统”（<http://meeting.mof.gov.cn>）上查询。

未纳入定点范围，价格低于会议费综合限额标准的省直部门及其系统内部会议室、礼堂、宾馆、招待所、培训（会议）中心等，可优先作为会议场所。会议规模能够在单位内部会议

室安排的会议，原则上在省直部门及其系统内部会议室召开。

**第十四条** 参会人员以驻郑单位为主的会议不得到郑州市以外召开。省直部门不得到党中央、国务院明令禁止的风景名胜区召开会议。

**第十五条** 省直部门应当加强涉密会议安全和保密管理，落实网络安全工作责任制，强化网络安全技术防护措施，选择安全可靠的应用系统，督促系统服务供应商严格落实安全保密责任，加强对运维人员、技术服务人员日常保密教育和监督，定期开展终端设备和涉密场所保密检查，妥善保管会议音视频等材料，切实做好安全保障工作。

### 第三章 会议费开支范围、标准和报销支付

**第十六条** 会议费开支范围。

（一）线下会议。会议召开所需的伙食费、住宿费及公杂费。

公杂费主要包括会议场地租赁费、交通费、文件印刷费、医药费及一类会议所需电子表决（选举）系统租赁费、无工资代表误工费、通行证制作费等会议发生的必要支出费用。其中交通费是指用于会议代表接送站，以及会议统一组织的代表考察、调研等发生的交通支出。

会议代表参加会议发生的城市间交通费，按照差旅费管理办法的规定回本单位报销，无工资代表参加会议发生的城市间交通费由会议主办单位参照差旅费管理办法据实报销。会议所在地的代表可安排伙食，原则上不安排住宿。

（二）线上会议。会议召开所需的设备租赁费、线路费、电视电话会议通话费、技术服务费、软件应用费、音视频制作费等。

**第十七条** 会议费核算列支。

（一）线下会议的费用开支实行综合限额控制，各项费用之间可以调剂使用，在综合限额标准内据实报销，超支不补。综合限额标准如下：

一类会议：每人每天 600 元（其中伙食费 140 元、住宿费 330 元、公杂费 130 元），一类会议所需电子表决（选举）系统租赁费和无工资代表误工费、城市间交通费等不在会议费综合限额之内，根据会议实际支出情况核定；

二类会议：每人每天 550 元（其中伙食费 140 元、住宿费 330 元、公杂费 80 元）；

三类会议：每人每天 450 元（其中伙食费 120 元、住宿费 300 元、公杂费 30 元）；

四类会议：每人每天 400 元（其中伙食费 100 元、住宿费 280 元、公杂费 20 元）。

以上标准为会议费限额标准，省直部门应根据本单位业务和经费情况，在会议费限额标准之内，制定满足自身会议需求的会议费综合限额标准。

省内驻郑以外省直单位按照当地会议费相关标准执行。驻省外省直单位按照本办法会议费标准执行。

（二）线上会议的费用不纳入前款规定的综合限额标准内核算，凭合法票据原则上在单位年度会议费预算内据实列支。

省直部门应当按照厉行节约、提高效率的原则，通过市场调研、充分议价，合理选择线上会议应用系统，细化完善本单位线上会议支出标准。

**第十八条** 会议费开支渠道。

预算执行中，省财政厅根据省委、省政府实际批准的会议天数、参会人员数量和会议费综合限额标准，视情况核定部分重大会议经费；省直部门按照会议天数、参会人员数量和会议费综合限额标准，从其公用经费或制度允许列支会议费的专项经费中支出会议费。

使用单位内部信息系统召开线上会议产生的系统相关费用，通过单位原有系统运维保障渠道解决，其他费用在单位年度会议费内据实列支。

会议费由会议召开单位承担，不得向参会人员收取，不得以任何方式向下属机构、企事业单位、基层转嫁或摊派，不得接受或变相接受企业资助。任何单位和个人有权拒绝要求参会人员食宿费用自理的各种会议。

**第十九条** 省直部门在会议结束后应当及时办理报销手续。报销会议费时应当提供会议审批文件、会议通知和实际参会人员签到表（采用电子按键形式签到的会议，需提供会议主办单位和会议驻地宾馆共同盖章确认的会议代表花名册）、定点会议场所等会议服务单位提供的费用原始明细单据、电子结算单等凭证。此

外，报销线上会议费用时还应当提供费用清单和使用相关应用系统所开具的合法票据，签署服务合同的，需一并提供相关合同。

单位财务部门应当严格按照规定审核会议费开支，对未列入年度会议计划以及超范围、超标准开支的经费不予报销。

**第二十条** 省直部门会议费支付应当严格按照国库集中支付制度和公务卡管理制度有关规定执行，以银行转账或公务卡方式结算，禁止以现金方式结算。

具备条件的，会议费应当由单位财务部门直接结算。

**第二十一条** 严格会议费支出管理。

（一）严禁借会议名义组织会餐或安排宴请，会议用餐严格控制菜品种类、数量和份量，安排自助餐或工作餐，严禁提供高档菜肴，不上烟酒；

（二）严格执行会议用房标准，住宿用房以标准间为主，不得安排高档套房；

（三）不得发放文件袋、笔记本、笔等各类办公用品和宣传品、礼品、纪念品、洗漱用品，不得列支鲜花、餐费之外的水果和食品等费用，工作会议会场不制作背景板；

（四）从严控制纸质会议材料数量，页数较多且不涉密的一般以电子文档形式发送；

（五）不得使用会议费购置电脑、复印机、打印机、传真机等固定资产，召开会议需使用资产的，应充分利用单位现有存量资产，如有缺口优先通过公物仓调剂解决；

（六）不得组织会议代表旅游和与会议无关的参观，严禁组织高消费娱乐、健身活动；

（七）严禁套取、虚列会议费用于其他开支和设立账外账；

（八）严禁在会议费中列支公务接待费等与会议无关的其他任何费用。

#### 第四章 职责分工

**第二十二条** 省财政厅的主要职责是：

（一）制定或修订省级会议费管理办法；  
（二）制定或修订全省会议定点管理实施细则；

（三）按规定对省直部门报送的会议费预算

进行审核；

（四）对会议费支付结算实施动态监控；

（五）指导、协调和实施全省会议定点场所政府采购的管理监督等工作。

**第二十三条** 省直部门的主要职责是：

（一）负责制定本单位会议费管理实施细则；

（二）负责本单位会议计划编制和四类会议的审批管理；

（三）负责安排会议预算并按规定管理、使用会议费，做好相应的财务管理和会计核算工作，对内部会议费报销进行审核把关，确保票据来源合法，内容真实、完整、合规；

（四）按规定加强会议费使用的内控管理，切实做好预算绩效管理；

（五）将非涉密会议的名称、主要内容、参会人数、经费开支等情况在单位内部公示或提供查询服务，具备条件的应当向社会公开。

#### 第五章 监督管理

**第二十四条** 省财政厅会同省审计厅等相关部门对省直部门会议费管理和使用情况进行监督检查。主要包括：

（一）会议计划的编报、审批是否符合规定；

（二）会议会期、规模是否符合规定，会议是否在规定的地点和场所召开；

（三）会议费开支范围和开支标准是否符合规定；

（四）会议费报销和支付是否符合规定；

（五）是否向下属机构、企事业单位或基层转嫁、摊派会议费；

（六）会议费管理和使用的其他情况。

**第二十五条** 有下列行为之一的，依据有关法律法规等追究相关单位和个人责任，发现涉嫌违犯党纪或违法犯罪的，按照规定移送相关部门处理：

（一）未按本办法规定程序审批召开会议的；

（二）以虚报、冒领手段骗取会议费的；

（三）虚报会议人数、天数等进行报销的；

（四）违规扩大会议费开支范围，擅自提高

会议费开支标准的；

- （五）违规报销与会议无关费用的；
- （六）以培训费名义列支会议费的；
- （七）其他违反本办法规定的行为。

会议定点场所或单位内部宾馆、招待所、培训（会议）中心有关工作人员违反规定的，按照有关法律法规以及会议定点场所管理的有关规定处理。

## 第六章 附 则

**第二十六条** 省直部门应当按照本办法制定会议费管理实施细则。

**第二十七条** 省委、省政府直属事业单位会议费管理参照本办法执行。省直部门所属事业单位的会议费管理由各部门依据从严从紧原则参照本办法作出具体规定。

**第二十八条** 省级会议定点有关规定按照《河南省党政机关会议定点管理实施细则》（豫财行〔2015〕18号）执行。

**第二十九条** 本办法由省财政厅负责解释，自印发之日起施行。《河南省人民政府办公厅关于印发河南省省级会议费管理办的通知》（豫政办〔2016〕169号）按照规定停止执行。

# 河南省自然资源厅 关于进一步优化土地要素市场化配置 助推高质量发展的通知

豫自然资规〔2025〕2号

各省辖市、济源示范区、航空港区自然资源主管部门：

为认真贯彻落实党的二十届三中全会精神和党中央、国务院关于构建更加完善的要素市场化配置体制机制要求，充分发挥市场在资源配置中决定性作用和更好地发挥政府作用，提高土地要素市场化配置效率，推动我省经济社会高质量发展，现就有关工作通知如下。

### 一、优化土地供应前端事项

（一）强化规划引领。坚持规划引导资源配置，在落实国土空间总体规划管控规则的前提下，按照急用先编、保障发展的原则，做好详细规划的新编或调整工作，逐步实现全覆盖，为建设项目规划许可及实施城乡开发建设、整治更新、保护修复活动提供法定依据。

（二）全面落实考古前置制度。落实党中央全面提升文物保护利用和文化遗产保护传承水平有关要求，针对本地区未来重点发展区域，合理划分文物勘探区域和等级，滚动式开展考古调查和勘探，并在详细规划编制阶段前完成

考古调查，在土地储备等环节前完成考古勘探。根据文物主管部门已完成考古勘探、发掘且无文物原址保护要求的具体地块信息，自然资源主管部门在组织该类地块入库或供应时，原则上不再进行考古；对未进行或未完成考古勘探、发掘的地块，自然资源主管部门应及时函告当地文物主管部门组织开展考古勘探、发掘工作。对存量建设用地上，历史上已开展过考古工作、未供即用补办供地手续或房地一体整体供应的，经征求文物主管部门同意后，可不再进行考古工作。

（三）提前开展土壤污染调查。详细规划新编或调整时，应依据地块土壤污染状况调查结果，充分考虑土壤污染风险，合理确定土地用途；对依法应当开展土壤污染状况调查或需要开展土壤污染治理的地块，将调查或治理结果作为土地供应的必备要件。除用途变更为“一住两公”项目用地外，在全国土壤环境管理信息系统确认为污染地块的，不得供应。

（四）严格实行“净地”供应。拟出让宗地

必须是征收（拆迁）安置补偿落实到位、没有法律经济纠纷、土地权属清晰并已注销原不动产权利证书、规划条件明确、具备动工开发基本条件的“净地”。对于经行政处罚没收或依法收购、收回的地上建筑物，在符合消防、安全等要求的条件下，经评估后确定地上建筑物资产价值，可以与土地一并出让。除单独选址项目外，拟供土地必须纳入土地储备库，录入全民所有土地资产管理信息系统，严格落实“凡供必储”要求。

（五）精准高效投放土地。市、县自然资源主管部门要积极开展与意向企业线上线下沟通，充分发挥“土地预选云”平台作用，通过现场推介、企业访谈、规划方案征求意见、云上互动等方式，做好土地市场调研，从需求端研判市场行情，实现精准投放。综合考虑出让地块功能要求，提高公共基础设施、商业服务等城市配套水平，优化优质公共资源配置。完善用地预审申请制度，在符合公开、公平、公正的原则下，市、县自然资源主管部门对有开发意向的地块，就出让条件、方式及规划指标等提出出让方案，并及时组织土地出让活动。

## 二、优化要素市场化配置措施

（六）坚持市场化配置。强化土地一二级市场联动，做好土地投放总量、结构、时序等方面的衔接，加强对土地市场的整体调控。进一步扩大国有建设用地使用权网上交易范围，以拍卖、挂牌方式出让（租赁、先租后让）国有建设用地使用权的，应通过网上交易系统组织实施，禁止对竞买人设置排他性条件，防止出现“内定”“走过场”等问题；鼓励和引导市场主体通过土地二级市场线上交易，打造我省“统一开放、公平竞争、协调发展”的现代土地市场体系。完善自然资源资产交易制度，探索建立自然资源资产交易平台。

（七）灵活选择供应方式。各地可结合实际，对经营性用地以及同一宗地有两个以上意向用地者的，灵活选择拍卖、挂牌等方式组织供应，切实提高供应效率。持续推行工业用地“标准地+承诺制”出让工作，鼓励新增工业用地全部以“标准地”供应。鼓励各地采用长期租赁、先租后让、弹性年期出让等方式供应经

营性用地（住宅用地除外）、产业项目用地及公共管理与公共服务设施用地，满足多元化土地需求。

（八）实施宗地组合供应。在城镇开发边界范围内，可按照“面积适中、功能融合”原则，将包括产业、住宅、商业等多个不同用途、面积和位置邻近的地块组合打包为一个项目，在符合详细规划的基础上，分别出具规划条件，实施宗地组合供应。鼓励有条件的地方探索建立责任规划师制度，推进宗地融合开发，整体出具规划条件，确定综合容积率、分用途建筑规模总量、土地复合使用要求等，实施宗地整体出让。

（九）鼓励开展产业链供地。对产业链关键环节、核心项目涉及多宗土地的，在分宗出具规划条件、限制为同一竞得人、分宗签订《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称《出让合同》）的前提下，可以在同一公告中发布土地出让信息，实行整体出让。支持开发区、工业园区规划建设可租可售的高标准厂房，头部、龙头、链主企业及其关联的上下游产业链项目主体可选择适宜方式拿地，促进产业布局从分散向集群转变。

（十）推行带“方案”出让。具备带“方案”出让条件的地块，土地出让前，由市、县人民政府将城市设计、建设工程设计方案等相关条件予以明确，作为土地出让的前提条件，纳入供地方案。土地出让公告阶段，同步进行工程规划许可批前网上公示、现场公示和地籍调查。签订《出让合同》后，可凭项目批准、核准、备案手续，一并申请核发建设用地规划许可证和建设工程规划许可证。对已缴清土地出让金和相关税费的，可一并颁发不动产权证书。

（十一）支持土地用途兼容复合利用和空间分层使用。鼓励各地综合考虑用途管制、业态融合、安全生产和环境保护等因素，探索混合产业用地复合利用，引导工业、仓储、研发、办公、商业、公共服务等用途互利的用地混合布置、空间设施共享。强化公共服务设施、市政基础设施的功能混合、平急两用，探索实行公益性和经营性设施混合的土地供应制度。鼓

励轨道交通、公共设施等地上地表地下空间综合开发，分用途、分层设立建设用地使用权，需要整体规划建设的，可实行一次性组合供应。

（十二）探索自然资源资产整体配置。在特定国土空间范围内，同一使用权人需使用多个门类自然资源资产的，探索实行组合包供应，将各个门类自然资源的使用条件、开发要求、标的价值、溢价比例等纳入供应方案，通过统一的自然资源资产交易平台，一并对社会公告、签订《出让合同》，按职责进行监管。

### 三、优化地价支持政策

（十三）优化配建设施土地供应和建筑面积核算。各地应将住宅、商业类经营性项目配建的公共管理与服务设施纳入规划条件，对无偿移交的配建项目需在供地方案中予以明确，其建筑规模可不受规划容积率指标的制约。对符合《划拨用地目录》且具备单独供应条件的，可按划拨方式供应土地。

（十四）合理评估地价及测算租金。弹性年期出让起始价根据国有建设用地使用权法定最高出让年限市场评估价格进行修正后确定，修正系数为弹性年期出让年限与法定最高出让年限的比值；先租后让租赁期租金标准按照租赁期与法定最高年期比值进行年期修正确定。以长期租赁方式供应的，在租金折算到最高年期土地价格基本均衡的前提下，地方可结合实际综合确定租金标底、调整间隔与幅度。

（十五）支持分期缴纳土地出让价款。允许企业灵活选择国有建设用地使用权出让价款缴纳方式。采取分期缴纳的，分期缴纳期限原则上不超过1年。

### 四、优化土地供应程序及时限

（十六）适度提前开展供地前期工作。确定土地的详细规划、征收范围后，按照“多测合一”的原则，在进行勘测定界时同步完成地籍调查；在用地报批的同时，同步开展国家安全区范围整体评价（安全区范围内土地）、供地所需各项前置意见征询等工作，拟定供地方案，先行准备土地供应相关材料，待建设用地完成征收后，第一时间开展供应工作。

（十七）同步开展地价评估。在详细规划批

复阶段，对于急需供应的重点项目用地，可按照报批的详细规划方案开展地价预评估，提请政府决策机构先行研究，待正式规划条件出具后再按程序进行地价修正。若规划条件无变化且评估报告在有效期内，出让方案报政府审批后立即组织出让。

（十八）压缩办理时限。自然资源主管部门根据公共资源交易平台公布的竞得结果，在1个工作日内完成竞得入选人资格审查并签订《成交确认书》。签订《成交确认书》后1个工作日内发布出让结果公告。出让结果公告到期后无异议的1个工作日内通知竞得人按《成交确认书》约定时间签订《出让合同》。收取竞买保证金的部门应于《出让合同》签订后5个工作日内，代竞得人向税务部门申报缴纳，竞买保证金抵作国有土地使用权出让收入。

（十九）及时交付土地。以出让（租赁）方式供应土地的，在签订《出让（租赁）合同》后30日内交付土地。以划拨方式供应土地的，《国有建设用地划拨决定书》（以下简称“《划拨决定书》”）核发之日即交付土地。

（二十）进一步简化供地批复。以出让方式供应土地的，无需再对受让人下发供地批复，将《出让合同》作为土地权属来源材料申请不动产登记；以划拨方式供应土地的，用地单位持《划拨决定书》等相关手续作为土地权属来源材料，申请不动产登记，不再提供市、县政府划拨用地批复。

（二十一）强化“多证合一”。以出让方式供应土地的，在签订《出让合同》后，市、县自然资源主管部门凭项目批准、核准或者备案手续向建设单位发放建设用地规划许可证；以划拨方式供应土地的，在用地申请批准阶段，同步开展建设用地规划许可审批，经有建设用地批准权的人民政府批准后，市、县自然资源主管部门向建设单位一并核发建设用地规划许可证、《划拨决定书》。

（二十二）全面推行“交地即交证”。在项目供地阶段，引导使用权人签订土地《出让合同》或取得《划拨决定书》时，在足额缴纳土地出让价款及相关税费的前提下，同步申请不动产登记，实现“交地即交证”。各地自然资源

主管部门要建立内部信息共享机制，由自然资源部门产生的不动产登记所需材料，要通过信息共享获取，用地单位申请办理不动产登记时可不再提交纸质材料。

#### 五、优化土地全生命周期管理

（二十三）支持已供土地有效利用。在提高公共设施服务水平、增加公共空间等正向优化的前提下，对已出让土地确需进行规划条件调整的，如涉及详细规划修改应按法定程序先予修改后，再签订《出让合同》变更协议或重新签订《出让合同》，相应调整土地出让价款，《出让合同》《划拨决定书》和相关法律法规、政策规定（约定）应收回重新招拍挂的除外。对因规划调整、企业经营困难等原因无法全部开发利用的土地，经市、县政府批准，可分割后进行收购（收回）或转让。对投资额未达到25%的转让项目，可进行预告登记，达到法定条件后办理转让登记。预告登记权利人可凭预告登记证明等其他必要材料向有关部门申请办理建设项目相关手续。

（二十四）着力化解批而未供土地。对不具备供地条件的，各地要加大土地前期开发力度，

限期满足供地条件。对因建设项目未落实到位、手续不齐全影响供地的，要及时调整、落实建设项目，完善相关手续，加快供地进度。对符合划拨供应条件的各类道路、绿化等基础设施及公益事业项目用地，要优先供应。在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外的能源、交通、水利等重大基础设施项目，土地征收和农用地转用经批准实施后，直接核发《划拨决定书》。

（二十五）强化土地市场监管。推动土地市场交易过程信息公开，确保交易透明、公正；完善市场信用体系，对被列入严重失信主体名单的土地市场责任主体实施联合惩戒，切实维护市场秩序。市、县自然资源主管部门应在《出让合同》签订或《划拨决定书》下发后，及时开展土地利用动态巡查，预防土地闲置。各地也要树牢底线意识，严禁借改革之名突破法律、法规等有关规定，造成严重后果的追究相关人员责任。

本文件有效期至2027年12月31日。

河南省自然资源厅

2025年1月24日

# 河南省自然资源厅 河南省住房和城乡建设厅 关于加快推进城镇低效用地再开发 促进城市更新的通知

豫自然资规〔2025〕4号

各省辖市、济源示范区、航空港区自然资源主管部门、住房和城乡建设主管部门：

为贯彻落实党的二十届三中全会精神，盘活存量土地和低效用地，全面提升土地节约集约利用水平，推动城乡发展从增量依赖向存量挖潜转变，有效促进城市更新和经济社会高质量发展，在推动城乡融合发展和乡村全面振兴上奋勇争先，现将有关事项通知如下。

#### 一、夯实工作基础

（一）明确范围和标准。本文件规定的城镇

低效用地是指布局散乱、利用粗放、用途不合理、建筑危旧，权属清晰无争议，尚不构成闲置土地的城镇存量建设用地。按土地用途分，主要包括低效工业用地、低效物流仓储用地、低效商业服务业用地、低效居住用地和其他低效用地（具体认定标准见附件）。

（二）规范认定主体。市、县（市、区）级人民政府、开发区管委会（以下简称各地）作为本辖区范围内城镇低效用地再开发的责任主体，可在上述认定标准的基础上，结合实际进

一步细化补充相关标准和情形，作为低效用地的认定依据。中心城区建设用地节约集约利用评价、开发区土地节约集约利用评价以及产业园区用地调查评价成果可以作为低效用地认定的基础资料。

（三）严格调查认定和上图入库。各地应以最新年度国土变更调查成果为基础，依据低效用地认定标准，组织发展改革、工业和信息化、自然资源、生态环境、住房城乡建设、商务、市场监管、税务等部门，对辖区内的城镇低效用地进行调查，全面查清低效用地类型、用途、分布、权属、面积、改造开发潜力以及权利人改造意愿等基本情况及历史遗留用地底数，全部实现上图入库，建立城镇低效用地数据库（开发区单列），经当地市县级人民政府审核同意后，于2025年6月底前在省全生命周期监管系统完成首次备案，以后实时备案。

## 二、发挥国土空间规划引领作用

（四）合理确定低效用地再开发空间和时序。依据国土空间总体规划，从产业升级、城中村改造、城市更新等不同角度选取再开发资源集中、潜力较大的区域作为低效用地再开发重点区域，合理划定低效用地再开发空间单元。坚持先规划后建设，详细规划经法定程序批准后，作为核发规划许可的法定依据。按照“突出重点、先易后难、分步推进”的原则，合理确定低效用地再开发时序，组织编制项目实施方案，稳妥有序推进。

（五）优化详细规划编制实施。注重刚性与弹性相结合，采用“单元+街坊”的管理方式，科学编制低效用地再开发区域详细规划，在不违反总体规划底线约束、城市安全等刚性管控要求的前提下，可将规模总量、设施配套和重点地区城市设计要求的主要内容在单元详细规划中统筹，在街坊详细规划中细化落位。以保护文化遗产、历史风貌、山水格局和优化布局为导向，在符合城市更新详细规划的前提下，鼓励各地探索建筑量跨单元统筹、等价值转移的政策和机制。城镇开发边界内已经编制的控制性详细规划评估报告，可作为低效用地再开发区域开展详细规划新编或修编工作的依据。

（六）优化容积率核定。在符合安全、风貌

管控的要求下，对多保留不可移动文物和历史建筑、多无偿移交政府的公共服务设施等公益性贡献，其建筑面积可按贡献的相应建筑面积补齐。鼓励新增公共服务配套设施和公共空间。为保障居民基本生活需求、补齐城市短板而实施的市政基础设施、公共服务设施、公共安全设施项目，以及老旧住宅成套化改造等项目，在对周边不产生负面影响的前提下，其新增建筑规模可不受规划容积率指标的制约。为满足安全、环保、无障碍标准等要求，对于增设必要的楼梯、电梯、公共走廊、无障碍设施、风道、外墙保温等附属设施以及景观休息设施等情形，其新增建筑量可不计入规划容积率。

（七）允许按现状条件更新改造。在符合安全、消防、环保、卫生等要求的前提下，尊重历史、因地制宜，城市更新中对建筑退距、建筑面宽、建筑密度、日照标准、绿地率、机动车停车位等无法达到现行标准和规范的情形，可通过技术措施以不低于现状条件为底线进行更新，并鼓励对现行规划技术规范进行适应性优化完善。既有建筑改造利用不改变使用功能、不增加建筑面积的，宜执行现行国家工程建设消防技术标准，不得低于原建筑物建成时的消防安全水平。

## 三、优化再开发模式

（八）鼓励多主体参与。鼓励原土地使用权人优先收购相邻宗地，归宗后实施整体改造；原土地使用权人分散的，可组建联合体实施再开发。在改造过程中，允许按照规定程序对用地性质、建筑容量、建筑高度适当调整，除法律规定不可改变土地用途或改变用途应当由政府收回外，经原土地使用权人申请，市、县人民政府同意，可通过签订变更协议或重新签订出让合同，补交土地出让价款，完善用地手续。工业用地、市政设施用地、非经营性的公共设施用地，在符合规划、不改变用地性质的前提下，提高容积率的，不再补交土地价款。对原土地使用权人无继续开发建设意愿的，可通过全省土地二级市场交易系统公开转让，对未达到法定转让条件的，支持通过预告登记转让。

（九）支持零星建设用地成片开发。对于低效用地成片开发范围内的边角地、夹心地、插

花地等难以独立开发的零星建设用地，支持通过收购、入股、合作、置换、转让和协议出让等方式，整合归宗后再集中连片开发，原则上单宗面积不超过3亩，累计不超过再开发项目用地总面积的10%，经论证确实无法单独开发的可适当放宽限制，具体办法由各地制定。探索将难以独立开发的零星地块，与相邻产业地块一并出具规划条件，以协议出让方式供应给相邻产业项目（商品住宅除外）。

（十）积极引导城中村集体建设用地改造开发。城中村集体建设用地可依法征收后进行改造开发，各地要根据实际制定相关支持政策，鼓励农村集体经济组织和原集体建设用地使用权人积极参与。符合集体经营性建设用地入市条件的地方，可按照改革试点要求，采取自主、联营、入股等方式进行改造开发。严禁违反规定通过“村改居”方式将农民集体所有土地直接转为国有土地。探索城中村改造按住宅用地（安置房除外）及其建筑规模的一定比例建设保障性住房，探索利用集体建设用地建设保障性租赁住房。

（十一）完善收益分配机制。探索低效用地再开发土地增值收益分享机制，统筹兼顾政府、企业、农村集体经济组织、村民等不同利益主体合法权益，完善原土地使用权人货币化补偿标准，拓展实物补偿的途径。对于低效用地再出让、再开发带来的增值收益，建立激励引导机制，具体办法由各地制定。

（十二）妥善处理历史遗留用地。对于历史形成的没有合法用地手续，但第二次全国土地调查和第三次全国国土调查均调查认定为建设用地的，在符合规划用途前提下，允许按建设用地办理土地征收等手续，按现行土地管理法规定落实征地补偿安置；对其地上建筑物、构筑物，不符合规划要求、违反城乡规划法相关规定的，依法依规予以处置。城镇老旧小区改造不涉及土地权属变化的项目，可用已有用地手续等材料作为土地证明文件，无需再办理用地手续。

#### 四、完善土地配置方式

（十三）优化土地供应方式。依据国土空间规划确定规划指标，坚持“净地”供应，按照

公开择优原则，建立竞争性准入机制，探索依法实施综合评价出让或带设计方案出让。探索实行多门类自然资源资产组合包供应，将各个门类自然资源的使用条件、开发要求、标的价值、溢价比例等纳入供应方案，一并对社会公告、签订配置合同。探索对同一产业链上下游关联项目实施产业链供地，将产业链关键环节、核心项目涉及的两宗或两宗以上多种用途地块（不含住宅用地）一并出让，整体供应。

（十四）完善地价计收规则。完善低效用地再开发地价计收补缴标准，分不同区域、不同用地类别改变用途后，以公示地价（或市场评估价）的一定比例核定补缴地价款，具体办法由各地制定。探索以市场评估价为基础，综合考虑土地整理投入、移交公益性用地或建筑面积、配建基础设施和公共服务设施以及多地块联动改造等成本，按程序确定地价款。支持有条件的地方探索完善低效工业用地再开发不再增缴土地价款的细分用途和条件。

（十五）鼓励土地混合利用和建筑复合使用。探索制定不同土地用途的混合利用政策，规范用地兼容及用途转换管理，推动土地混合开发利用、用途合理转换。在权属清晰无争议、过程公开透明、充分竞争参与、产业导向优先的前提下，探索“工改工”与“工改商”“工改住”联动改造的条件和程序，推动不同用途地块混合供应。复合利用土地的用途可按主用途确定，主用途可依据建筑面积占比确定，也可依据功能的重要性确定。土地主用途与原用途一致的，按土地原用途管理；土地主用途与原用途不一致的，依法办理土地用途变更。在保障安全、符合详细规划和公共利益的前提下，鼓励各类存量建筑转换为市政基础设施、公共服务设施、公共安全设施，探索建立相应奖励机制。

（十六）完善公共服务设施。鼓励城镇低效用地结合城镇老旧小区改造、完整社区建设、城市一刻钟便民生活圈建设等，补齐养老、文化、教育、医疗等公共服务设施短板。对利用小区内空地、荒地、绿地及拆除违法建设腾空地等加装电梯以及建设养老、托育等设施的，可不增收土地价款。在不违反规划且征得居民

等同意的前提下，允许利用小区及周边存量土地建设各类环境及配套服务和公共服务设施。对于充电桩等按照设备管理的相关配套服务设施，以及老旧小区用地范围内的管线等基础设施更新改造，无需办理规划许可手续。对保护利用老旧厂房改建、兴办文化馆等非营利性公共文化设施的，依规批准后，可采取划拨方式办理相关用地手续。

（十七）用好过渡期支持政策。存量工业用地转型用于国家鼓励的教育、医疗、养老、科研、租赁住房等产业项目，在不改变用地主体和规划条件的前提下，实行继续按原用途和权利类型使用土地的5年过渡期政策，办理相关审批手续。过渡期满后，可按新用途、新权利类型的市场价，以协议出让方式办理供地手续。城镇老旧小区改造涉及利用闲置用房等存量房屋建设各类公共服务设施的，可在5年内暂不办理变更用地主体和土地使用性质的手续，过渡期满，符合《划拨用地目录》的可以划拨方式办理供地手续，其余可以协议出让方式办理。

#### 五、强化保障措施

（十八）拓宽资金渠道。各地要统筹各类资金，支持低效用地再开发。用足用好规划用地政策，引导社会资金依法依规参与低效用地再开发。各地要从城市整体利益平衡出发谋划实施项目，算好资金平衡“总体账”“动态账”，防止过度依赖单一地块增容来实现项目资金平衡。

（十九）依法依规办理不动产登记。项目实施主体在完成低效用地再开发并缴清土地价款及相关税费后，可依法申请办理不动产登记。对市、县政府批准的项目实施方案确定的保留建筑物，需要办理不动产登记的，可参照问题

楼盘的处置政策办理。兼容多种功能的土地和建筑物，对于可分割的可按不同宗地范围、不同建筑区域或楼层办理分割审批手续、分区分层设权后，办理不动产登记。立体开发的土地，可按地表、地上、地下分层或按建筑功能分区办理分割审批、分别设权后，办理不动产登记。

（二十）完善退出机制。支持各地结合规划和产业发展导向，研究制订低效用地市场化退出办法，通过容积率、固定资产投资等指标综合考评，鼓励和引导低效用地使用权人自主有偿退出。对符合退出条件的低效用地，不再享受用地等相关优惠政策。积极运用“府院联动”机制化解涉法涉诉低效用地退出问题。

（二十一）强化监督管理。各地要强化低效用地再开发项目信息公开，依法依规履行征求权利人意见、社会公示、集体决策等程序，重大项目要加强社会稳定风险评估和法律风险评估，有效预防和控制风险。做好阶段性评估，总结可复制推广的制度、政策、机制性成果，每年向省自然资源厅报送低效用地再开发工作进展与成果情况，重大情况及时报送。省自然资源厅将会同省直相关部门加强对低效用地再开发工作的指导，及时纠正偏差，促进土地安全高效持续利用，城市更新健康发展。

本通知自印发之日起施行，有效期至2027年12月31日。有条件的地方，可结合实际制定实施细则。

附件：河南省低效用地认定标准（试行）

河南省自然资源厅

河南省住房和城乡建设厅

2025年3月4日

附 件

## 河南省低效用地认定标准

（试 行）

按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》中的用途，低效用地主要分

为低效工业用地、低效物流仓储用地、低效商业服务业用地、低效居住用地和其他低效用地，

符合下列各类低效用地认定标准其中之一可认定为低效用地。

### 一、低效工业用地认定标准

（一）国家产业政策规定的淘汰类工业用地。

（二）列入“关停并转”“退二优二”“退二进三”或“退城进园”范围的。

（三）项目已建成，但建筑系数或容积率低于《河南省开发区规划用地标准实施办法》（豫自然资发〔2023〕48号）对应工业项目建设用地控制指标80%的；或者土地出让合同（划拨决定书）、履约监管协议对容积率、建筑系数、固定资产投资强度、亩均产出、亩均税收等指标另有约定，但未达到约定指标的。

（四）停产半停产超过2年未产生主营利润的工业用地。

（五）已供应但长期未动工或已动工开发建设但长期停工（非闲置土地）；或土地使用权出让合同建设期满，已动工开发的土地面积超过应动工开发建设土地总面积的1/3但不足80%；或尚有按空间规划可单独开发利用的成片空闲土地。

（六）土地使用权出让合同建设期满，已投资额占总投资额超过25%但不足50%。

（七）纳入城市更新、“三区一村”（老旧小区、老旧厂区、老旧街区、城中村）改造计划或项目库的。

### 二、低效物流仓储用地认定标准

（一）物流仓储用地空闲地块面积达30%以上，或空闲仓储建筑面积占比50%以上。

（二）已供应但长期未动工或已动工开发建设但长期停工；或土地使用权出让合同建设期满，已动工开发的土地面积超过应动工开发建设土地总面积的1/3但不足80%；或尚有按空间规划可单独开发利用的成片空闲土地。

（三）亩均税收低于周边仓储用地上年度亩均税收平均值的。

（四）建筑安全性低，存在安全隐患，危旧楼宇（库房）占比达50%以上。

（五）纳入城市更新、“三区一村”（老旧小区、老旧厂区、老旧街区、城中村）改造计划

或项目库的。

### 三、低效商业服务业用地认定标准

（一）商业服务业用地空闲地块面积达30%以上，或商服、酒店、批发市场、专业市场等长期空闲的。

（二）已供应但长期未动工或已动工开发建设但长期停工；或土地使用权出让合同建设期满，已动工开发的土地面积超过应动工开发建设土地总面积的1/3但不足80%；或尚有按空间规划可单独开发利用的成片空闲土地。

（三）亩均营业额低于周边商服用地上年度亩均营业额平均值。亩均税收或产值低于同行业门类平均水平40%的。

（四）开发强度低于详细规划指标，或者土地出让合同（划拨决定书）、履约监管协议对容积率、建筑密度、固定资产投资强度、亩均产出、亩均税收等指标另有约定，但未达到约定指标的。

（五）符合“市场外迁”的商业服务业用地。

（六）纳入城市更新、“三区一村”（老旧小区、老旧厂区、老旧街区、城中村）改造计划或项目库的。

### 四、低效居住用地认定标准

（一）依据《危险房屋鉴定标准》（JGJ125—2016），房屋存在安全隐患或者危旧住宅楼栋占比达50%以上。

（二）已供应但长期未动工或已动工开发建设但长期停工；土地使用权出让合同建设期满，已动工开发的土地面积超过应动工开发建设土地总面积的1/3但不足80%；或尚有按空间规划可单独开发利用的成片空闲土地。

（三）属于地质灾害隐患点且尚未治理的。

（四）纳入城市更新、“三区一村”（老旧小区、老旧厂区、老旧街区、城中村）改造计划或项目库的。

### 五、其他低效用地

指除低效工业用地、低效物流仓储用地、低效商业服务业用地、低效居住用地以外的低效用地。各地可结合实际，制定其他低效用地的认定标准或豁免清单。