

# 济南市自然资源和规划局文件

济自然规划发〔2025〕28号

---

## 关于印发《关于精准提升 自然资源和规划服务质效保障“项目提升年” 任务落实的工作方案》的通知

各区县（功能区）自然资源主管部门，市局机关各处室、分局，局属各事业单位：

《关于精准提升自然资源和规划服务质效保障“项目提升年”任务落实的工作方案》已经局长办公会研究同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

济南市自然资源和规划局

2025年3月18日

（此件依申请公开）

# 关于精准提升自然资源和规划服务质效 保障“项目提升年”任务落实的工作方案

为认真贯彻市委十二届七次全体会议暨市委经济工作会议精神，全面落实市委、市政府工作部署，以“项目提升年”为总牵引，重点做到“四抓四提升”，围绕提高项目质量、加快推进时效、强化要素保障、凝聚工作合力、优化涉企服务等方面，在全市自然资源和规划工作总体思路指导下，以“服务提升年”为抓手，坚持“问题导向、有解思维、服务发展”工作理念，立足“项目突破年”和“项目深化年”有效工作机制基础上，在深化项目谋划、要素保障、营商服务和改革攻坚上再加力、再提速、再增效，以更加精准有力的资源要素和规划服务保障全市绿色低碳高质量发展，不断开创“强新优富美高”新时代社会主义现代化强省会建设新局面，制定本工作方案。

## 一、重点任务

### （一）聚力抓谋划提质量，挖掘释放自然资源资产潜能

1. 聚焦规划引领谋划项目。围绕市级国土空间总体规划和济南市国土空间近期规划落地实施、各类详细规划和专项规划编制、市政交通和民生基础设施规划建设、历史文化名城保护性更新等工作，通过合规选址服务、拓展交通物流枢纽辐射范围、优化城市风貌和公共服务设施配套、挖潜历史文化资源、城镇开发边界优化调整等措施，积极推动项目谋划招引和服务洽谈落地。（责任单位：详细规划处、市政交通规划处、城市设计处、国土空间规

划处、城乡规划编制研究中心分工负责；完成时限：2025年12月底前）

2. 聚焦政策资金谋划项目。围绕新增建设用地指标配置、全域土地综合整治、历史遗留矿山生态修复等工作，紧盯国家和省级政策导向、投资动向、支持方向，加强对上汇报沟通，积极争取国家和省级指标支持、专项资金，以政策和资金支撑项目谋划招引。密切关注土地储备专项债券政策动向，积极做好债券项目谋划策划和申报准备工作，在专项债额度正式下达后，迅速抓好实施。

（责任单位：国土空间用途管制处、村镇规划处、国土空间生态修复处、自然资源所有者权益处、详细规划处、土地储备中心、城乡规划编制研究中心分工负责；完成时限：2025年12月底前）

3. 聚焦资源活化谋划项目。紧密围绕推进公共资源市场化配置的核心任务，深入细致地开展对批而未供土地、储而未供土地、闲置低效土地、地热等市级可统筹支配自然资源和资产全面调查摸底，进行科学经济价值评估。全面推动各类要素资源深度挖掘、合理开发与高效利用，积极探索资源向资产、资本、资金有效转换的科学路径。

（责任单位：自然资源所有者权益处、土地储备中心、自然资源开发利用处、矿产资源保护监督处、市政交通规划处分工负责；完成时限：2025年4月底前完成调查摸底，12月底前取得阶段性成效）

4. 聚焦处室职能谋划项目。围绕处室职能，结合具体业务，

充分挖掘自身职能潜力，积极策划本处室职能范围及相关领域项目，鼓励谋划大体量、引领性、高质量项目。同时加强处室间内部协作，形成强大合力，共同推进项目策划和实施。对于重大和关键项目，按照项目化、清单化、工程化要求，细化落实举措，确保项目策划和实施高效落实。

（责任单位：各处室、分局，局属各事业单位；完成时限：2025年12月底前）

5. 聚焦服务企业谋划项目。坚持问题导向和目标导向相结合，密切关注企业发展需求，了解企业在项目建设和运营过程中的困难和需求，围绕企业在项目推进中遇到的难点和堵点问题，主动作为，在为企业提供精准有效服务过程中谋划项目。同时加强与企业沟通协作，共同研究解决谋划项目实施过程中遇到的问题，推动项目顺利实施快速落地。

（责任单位：各处室、分局，局属各事业单位；完成时限：2025年12月底前）

## （二）聚力抓供给强保障，增存并举配置优质要素资源

6. 强化新增指标精准保障。动态梳理省市区三级重点项目清单，紧盯国家、省级新增用地指标政策，制定全市2025年土地利用计划管理具体措施，分级分类保障重点项目用地。对符合条件的基础设施、民生和产业等项目，先行预支新增用地指标。对通过市级精准用地联合审查的当年度省市级重点产业类项目，2025年继续统筹安排3000亩新增用地指标专项保障。用足用好分级分类保障政策，配合发改、工信等部门及区县提高项目层级，将更多符合条件的项目纳入国家、省级指标保障范围，积极对上争取

省级重点发展区域、重点项目新增建设用地指标倾斜支持。

（责任单位：国土空间用途管制处；完成时限：2025 年 12 月底前）

7. 强化存量低效土地挖潜盘活保障。积极开展已批未供及闲置土地处理工作，充分利用自然资源部制定的 18 项政策措施，通过优先推介、分期供应、调整使用、督促开工等方式，“一地一策”处置盘活，引导新上项目选址优先利用批而未供和闲置土地，实现“用存量换增量”。对上争取产业园区调区扩区支持，加快推进制造业等产业项目落地。开展市属国有企业存量划拨土地盘活行动，探索开展行政事业单位国有资产盘活试点工作，助力全市资产优化配置和高效利用。

（责任单位：自然资源所有者权益处、自然资源开发利用处、土地储备中心分工负责；完成时限：持续推进，2025 年 12 月底前取得阶段性成效）

8. 强化土地征收报批保障。全力推进成片开发方案的实施与编制工作，引导项目在已批准的成片开发方案区域内选址落地，确保成片开发方案的委托审批承接，指导各区县（功能区）科学、合理编制成片开发方案，妥善处理实施计划调整或成片开发范围的核减工作。积极深化与市直部门协同联动，联合行政审批部门、林业部门建立联合踏勘机制，推动用地用林审批同步进行，确保依法依规顺利推进土地征收报批。

（责任单位：土地征收和综合整治服务中心；完成时限：2025 年 12 月底前）

9. 强化土地储备熟化保障。积极对接各区县、功能区和国有

市属企业，综合考虑近年来土地出让数量、在库经营性用地规模等因素，科学确定 2025 年计划储备土地总量、结构、布局、时序和方式。继续推动土地熟化任务纳入全市高质量发展综合绩效考核，分解下达 3 万亩经营性用地熟化任务，切实提升熟化效率和质量。着力破解土地储备资金难题，研究出台《关于社会资金参与城市更新及城中村改造工作的实施意见》，制定配套文件《济南市国有建设用地使用权综合评价出让规则（试行）》，抓好政策落实。

（责任单位：自然资源所有者权益处、土地储备中心分工负责；完成时限：3 月底前编制完成土地储备计划，12 月底前取得阶段性成效）

10. 强化土地供应统筹保障。统筹考虑省市重点项目、“三大工程”、公共基础设施等用地需求，系统谋划 2025 年度土地供应总量、结构、布局、时序和方式，编制完成土地出让计划，确保完成年度土地出让价款不少于 500 亿元目标。准确把握土地市场动向，主动适应供需关系变化，结合去化周期，合理掌控重点片区供地节奏，分片区、分时序实施精准调控，建立科学有序、良性循环的土地供应梯队。落实工业强市战略，扎实推进工业用地“标准地”改革，继续对省级以上开发区新增工业用地 100% “标准地”供应。紧跟产业发展趋势，服务产业项目需求，会同相关行业主管部门加强产业用地政策研究和业务指导，充分释放产业用地弹性供应、多功能用地混合等政策红利。坚持“总量控制、动态平衡、分区优化、分类定策”原则，对各区县（功能区）工业用地出让工作加强督导，确保工业用地占比，强化工业项目空

间管控。

（责任单位：自然资源所有者权益处牵头，详细规划处、市政交通规划处、各分局、土地储备中心、城乡规划编制研究中心、不动产登记中心配合；完成时限：2025年3月底前编制形成土地出让计划，12月底前取得明显成效）

11. 强化耕地资源平衡保障。加强对国家耕地占补平衡政策的学习研究，根据省级配套政策制定情况，指导区县（功能区）做好贯彻落实工作。开展补充耕地入库潜力分析研究工作，加强与农业农村部门沟通对接，指导区县（功能区）做好省级新耕地占补平衡系统启用后的补充耕地入库工作。深入挖潜耕地后备资源潜力，增加补充耕地指标储备，提高耕地占补平衡保障能力。

（责任单位：耕地保护监督处、土地征收和综合整治服务中心分工负责；完成时限：2025年12月底前）

12. 优化高品质居住示范区推进机制。认真贯彻中央经济工作会议精神，牢牢把握土地供应“控量提质”导向和“好房子”建设理念，加大优质居住用地供应力度，以济钢片区等重点区域为试点，全面推行“定制规划”，优化公共设施布局和民生服务设施配套，引入高端托育、养老、医疗机构，提升对优质房地产企业的吸引力，助力打造“安全、舒适、绿色、智慧”高品质居住示范区。

（责任单位：自然资源所有者权益处、详细规划处、城市设计处、土地储备中心、城乡规划编制研究中心分工负责；完成时限：2025年12月底前取得突破性进展）

（三）聚力抓服务优环境，推动项目建设提速降本增效

13. 完善重大项目选址协同服务机制。预审选址阶段，在项目落地前对接用地单位了解发展需求，综合区域位置、用地现状、规划布局、耕地保护、压覆矿、山体和泉水保护、周边辐射带动作用等因素，谋划选址选线，开展选址用地和规划符合性“预审理”，同步启动规划和用地手续办理等各项准备工作，及时出具有关意见。

（责任单位：详细规划处、市政交通规划处、国土空间规划处、国土空间用途管制处、国土空间生态修复处、耕地保护监督处、行政许可处、各分局、土地征收和综合整治服务中心分工负责；完成时限：持续推进，2025 年 12 月底前取得阶段性成效）

14. 优化征收报批流程。征收报批阶段，梳理项目用地报批时序规律，设立重点项目“服务专员”，建立“人随卷动”跟踪服务机制，用足用好上级先行用地政策，根据项目轻重缓急提前排定组卷顺序，省市县三级协同联动、压茬审查，全程跟踪协调项目有效投资进度、耕地占补和林地指标统筹、征地补偿费筹措等情况，高效推动重点项目用地获批。

（责任单位：土地征收和综合整治服务中心；完成时限：有序推进，2025 年 12 月底前取得阶段性成效）

15. 深化“用地清单制”模式。储备供应阶段，按照新修订的“用地清单制”实施细则，对工程建设项目 12 大类 19 项评估评价事项实行“多评合一”。落实“容缺收储+告知承诺”，将用地清单办理情况由储备入库时提供容缺至出库时完成、由供地阶段交付提前至挂牌阶段公告，承诺在项目后续报建或验收环节不再增加清单外要求，确保“所见即所得、拿地即开工”。建立信息上传、



统筹协调、督导通报三个机制，推动信息实时共享、堵点及时疏通、清单统一交付。

（责任单位：土地储备中心；完成时限：持续推进，2025年12月底前取得阶段性成效）

16. 推动许可审批便利化。规划许可阶段，进一步规范建设工程规划许可审批管理，全市执行一个标准，完善提升“多测合一”数字平台应用功能，优化在线申请采购和结算流程。深化不动产单元代码、土地资源码与固定资产投资项目代码、建筑单体工程代码“多码联动”，推进工程建设项目规划许可、施工许可、预售许可以及竣工验收、测绘、登记等业务跨部门协同办理。

（责任单位：行政许可处、政策法规处、测绘和地理信息管理处、不动产登记中心分工负责；完成时限：2025年12月底前）

17. 创新不动产登记办理模式。不动产登记阶段，完善房屋产权历史遗留问题办证程序和保障措施，探索建立不动产信托财产登记机制、遗产管理人制度，推动建设资产信用平台，有效保障资产安全。研究构建更科学、更简易的土地量化登记模型，在土地二级市场交易、带押过户、土地使用税征收等业务中开展试点应用，最大程度保障企事业单位合法不动产权益。

（责任单位：不动产登记中心；完成时限：2025年12月底前取得阶段性成效）

#### （四）聚力抓统筹深改革，合力推动项目落地难题攻坚

18. 全时对接解难题。全市自然资源规划管理系统紧密衔接、上下贯通形成工作合力，提供从项目谋划策划到建成达效的全生命周期服务。常态化开展“解决问题送服务”全时对接活动，对

各部门和区县项目落地过程中遇到的困难问题，建立“集中建账—实时转办—专题研究—高效反馈—定期督办”的闭环办理反馈机制，摸清找准制约项目落地、影响项目进度的关键，对收到的规划调整、用地指标、耕地占补等问题事项，纳入局公文系统签批流转，采取“派工单”方式，将问题逐一分类分级分解到相关责任单位处置办理，承办单位逐一研判、限期解决。

（责任单位：服务保障重点项目工作专班牵头，各处室、分局、局属各事业单位配合；完成时限：持续推进，2025年12月底前取得阶段性成效）

19. 主动服务解难题。推进审批服务“四化”建设，精心打造“全时服务、自然好办”服务品牌。定期开展重点地块推介、优化营商环境政策解读、服务企业座谈等活动，积极构建亲清政商关系。动态更新“招商要素一张图”“泉地云”产业用地超市等平台数据，主动对接市直有关部门、各区县（功能区）和企业，做到精准选地、以地招商，问需问计、共商共谋。健全局领导分片联系区县（功能区）的工作机制，定期开展“到基层、送服务”活动，切实帮助解决自然资源和规划方面的问题。

（责任单位：自然资源所有者权益处、国土空间用途管制处、自然资源开发利用处、详细规划处、城市设计处、行政许可处、土地储备中心、不动产登记中心分工负责；完成时限：动态推进，2025年12月底前取得阶段性成效）

20. 优化政策解难题。针对商业服务业用地存量、去化慢等问题，积极适应房地产市场供求关系变化，系统落实一揽子增量政策，以区政府（管委会）为主体，对已出让尚未建设且周边区

域商业、商务办公供应明显偏多或在建规模过大的商业用地，允许按程序调整性质，用于新型产业、养老、居住等用途，最大限度释放政策红利，助力盘活商业服务业存量用地。

（责任单位：详细规划处牵头，城乡规划编制研究中心、各分局配合；完成时限：持续推进，2025年12月底前取得阶段性成效）

## 二、保障措施

（一）加强组织领导，落实推进机制。各处室、分局、局属各事业单位要坚决落实习近平总书记“不折不扣抓落实、雷厉风行抓落实、求真务实抓落实、敢作善为抓落实”的重要指示，紧紧围绕贯彻市委十二届七次全体会议暨市委经济工作会议精神，一级抓一级、层层抓落实。成立局主要领导同志任组长，相关工作分管局领导为副组长，局机关各处室、分局、局属事业单位和区县（功能区）自然资源主管部门主要负责人为成员的落实“项目提升年”重点任务领导小组，领导小组下设服务保障重点项目工作专班。局属各事业单位确定业务骨干1—2人根据工作实际需要到专班集中办公，密切配合共同推进重点项目服务保障工作。各区县（功能区）自然资源主管部门明确专人负责沟通联络，建立健全市区县（功能区）上下贯通、一体推进的工作机制。

（二）创新办法举措，强化提速增效。切实强化管理调度，提升前瞻预判能力，提前谋划、认真研究服务重点项目建设的工作思路和科学方法，既要谋深谋实具体措施，通过工作创新解决项目推进中面临的各类问题，又要结合上级新政策新要求和工作实际，积极争取试点、打造工作亮点，以点带面、点面结合，不

断推动各项工作取得新成效。

（三）强化督导督办，确保落地落实。继续建立分兵把口、专人负责的工作机制，根据目标任务和时间节点，倒排工期，加快推进。重点任务领导小组办公室按月定期调度牵头事项，各牵头单位每半月定期上报事项进展、取得成效、亮点经验，以及工作推进过程中遇到的困难和意见建议，存在问题需会商的，领导小组及时召开专题会议研究。

（四）强化绩效考核，激发工作干劲。根据各项任务具体分工和时间节点，有关责任主体要进一步明确责任人，项目化、工程化、清单化推动落实。工作落实情况由局服务保障重点项目工作专班调度汇总。组织人事处负责将工作落实情况与荣誉奖评等挂钩，通过正向激励机制，充分调动局系统工作人员的积极性主动性，推动自然资源和规划服务质效持续提升。

附件：落实“项目提升年”重点任务领导小组人员名单

附件

## 落实“项目提升年”重点任务 领导小组人员名单

组 长：牛长春 党组书记、局长，市自然资源总督察

副组长：张 辉 党组副书记、副局长

申玉德 党组成员、副局长

段瑞兰 党组成员、副局长

马 明 党组成员、副局长

郭 群 党组成员、总规划师、一级调研员

朱应彬 正处级领导干部

付 英 二级巡视员

贾吉同 二级巡视员

冯桂珍 二级巡视员

姜 澍 副局长级领导干部

许多兵 一级调研员

郭 麓 一级调研员

成 员：局机关各处室、分局、局属事业单位和区县（功能区）自然资源主管部门主要负责人。

# 服务保障重点项目工作专班人员名单

主 任：段瑞兰 党组成员、副局长

副主任：陆春雷 局总工程师

成 员：李来法 赵晖 粘斌 陶然 黄俊涵