

奉节县人民政府 关于进一步规范土地出让管理工作的通知

奉节府发〔2017〕93号

各乡镇人民政府、街道办事处、管委会，县政府有关部门，有关单位：

为进一步加强土地利用管理，规范土地出让行为，维护公开、公平、公正的土地市场秩序，根据《重庆市人民政府关于印发〈重庆市国有建设用地使用权出让管理实施办法〉的通知》（渝府发〔2008〕119号）、《重庆市人民政府关于进一步规范土地出让管理工作的通知》（渝府发〔2010〕113号）等有关规定，现就进一步规范土地出让管理工作有关事项通知如下：

一、严格执行土地招拍挂出让制度，凡经营性用地和工业用地必须以招拍挂方式公开出让。禁止以合作开发、招商引资、历史遗留问题等名义对应当实行招拍挂出让的土地采取协议出让方式供应。

二、坚持规划先行。规划部门应依据经依法批准的详细规划确定建设用地范围，并提出规划条件，未取得规划条件的，不得



出让国有建设用地使用权。对个别重点地区的重要地块出让，规划部门可组织编制设计方案，县国土房管局带方案进行招拍挂。

三、禁止任何单位和个人插手干预土地招拍挂，禁止在房地产开发用地招拍挂出让中设定有碍市场公平、公正、公开的条件。

四、严格国有建设用地使用权供应的定价程序，地价需经专业评估，标底、起始价、起叫价或底价应由县土地供应会审委员会集体决策。国有建设用地使用权供应前，县国土房管局应严格按照规定评估国有建设用地使用权市场价格，为集体决策确定土地供应标底、起始价、起叫价或底价提供参考依据。土地供应后经依法批准改变土地使用权性质、调整土地使用条件或权力限制条件等情况发生土地增值，需要补缴地价款的，县国土房管局应按《重庆市国土房管局关于印发〈重庆市国有建设用地使用权宗地地价确定〉规则的通知》（渝国土房管规发〔2016〕6号）规定评估或测算确定补缴金额。

五、严格按“净地”出让。土地出让前，存量的国有建设用地要依法将地上建（构）筑物拆迁安置完毕，并注销原土地房屋权属证书；新增建设用地应当依法实施完毕征地拆迁补偿安置。

六、严格土地供应前审查。重点对拟供应宗地是否符合“两规”、拆迁完毕、权属清楚、符合建设项目准入等基本条件进行审查。权属方面，由勘测定界单位依据规划部门出具的用地红线

图先行勘界,勘界完成出具报告交由县国土房管局对位置、面积、坐标、权属性质、与其他权属宗地有无重合等情况进行审查。审查合格的,国土部门拟定供应方案报县政府经政府常务会议审定批准后方可供应。

七、不得以“招商引资”“旧城改造”“国有企业改制”等各种名义减免土地出让收入,实行“零地价”,甚至“负地价”,或者以土地换项目、先征后返、补贴等形式变相减免土地出让收入。

八、严格地质灾害评估。拟出让地块属地质灾害中易发区及以上的,应委托中介机构开展地质灾害危险性评估,并采取相应的整治措施,土地出让时,应当对地块的地质灾害信息予以披露。

九、严格执行用途管控。严格执行国土资源部《限制用地项目目录(2012年本)》和《禁止用地项目目录(2012年本)》的相关规定,凡列入《限制目录》的建设项目,必须符合目录规定条件方可依法办理相关手续;凡列入《禁止目录》的建设项目或采取所列工艺技术、装备、规模的建设项目,不得办理相关手续。

十、严格土地供后监管。依托土地市场动态监测与监管系统,以供地政策的落实和《国有建设用地使用权出让合同》的履行为重点,通过信息公示、预警提醒、开竣工申报、现场核查、跟踪管理、竣工验收、闲置土地查处等手段,实现对辖区内建设用地批

后开发利用的全程监管。

奉节县人民政府
2017 年 12 月 1 日