

索引号:	11220000013544357T/2007-00251	分类:	国土资源、能源、土地;通知
发文机关:	吉林省人民政府	成文日期:	2007 年 03 月 27 日
标题:	吉林省人民政府批转省国土资源厅关于工业用地国有土地使用权招标拍卖挂牌出让工作实施意见的通知		
发文字号:	吉政发〔2007〕10 号	发布日期:	2007 年 03 月 28 日

吉林省人民政府批转省国土资源厅 关于工业用地国有土地使用权招 拍卖挂牌出让工作实施意见的通知

吉政发〔2007〕10 号

各市(州)人民政府,长白山管委会,各县(市)人民政府,省政府各厅委、各直属机构:

省政府同意省国土资源厅《关于工业用地国有土地使用权招标拍卖挂牌出让工作的实施意见》,现转发给你们,请认真贯彻落实。

二〇〇七年三月二十七日

关于工业用地国有土地使用权 招标拍卖挂牌出让工作的实施意见

(省国土资源厅 二〇〇七年三月十四日)

为贯彻落实《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》(国发〔2006〕31号)精神,根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国城市规划法》、《吉林省土地管理条例》等法律、法规规定,现就全省工业用地国有土地使用权招标拍卖挂牌出让(以下简称工业用地招拍挂出让)工作,提出如下实施意见:

一、工业用地国有土地使用权出让的基本原则

(一)拟使用工业用地的单位或个人应当按照公平、公正、公开和诚实信用的原则,在土地市场通过招标拍卖挂牌出让方式取得国有土地使用权。

(二)工业用地国有土地使用权出让必须符合土地利用总体规划和城市总体规划。

(三)各市(州)、县(市)国土资源管理部门负责本行政区域内工业用地招拍挂出让工作的组织实施。

(四)上级国土资源管理部门负责对下级国土资源管理部门组织实施的工业用地招拍挂出让活动进行监督管理。

(五)工业用地出让的最低价格执行国家统一价标准。各市(州)、县(市)出让工业用地时,最低价不得低于国家公布的最低标准。

(六)建立我省工业用地出让最低价标准统一公布制度。

二、按照工业用地招拍挂出让要求,加快工业用地国有土地使用权出让管理改革

(一)建立工业用地预申请制度,合理确定年度供地计划。拟用地单位向市(州)、县(市)国土资源管理部门提出用地预申请。市(州)、县(市)国土资源管理部门会同发展改革、经贸、规划、环保等部门,根据国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城市规划、国家产业政策、土地利用年度计划、土地收购储备规划和年度实施计划等要求,编制本行政区域工业用地年度出让计划,经同级人民政府批准后报省国土资源管理部门备案。

(二)进一步强化政府土地收购储备和土地征收工作,加强相关部门间的业务协调与配合。各市(州)、县(市)政府负责国有存量土地收购储备工作;涉及新增工业用地的,由市(州)、县(市)政府根据预申请情况和年度出让计划统一负责农用地转用和土地征收的审查报批工作;农用地转用和土地征收方案经有批准权的人民政府批准后,对新增工业用地与存量用地进行通平开发后,以招标拍卖挂牌方式出让。市县两级政府要列出专款用于土地收购储备和征收集体土地。适应工业用地审批程序变化,要搞好国土资源管理与发展改革、经贸、财政、规划、环保等部门的业务衔接,加强协作、相互配合,提高土地收购储备、通平开发和工业用地出让工作效率。

(三)在工业用地招拍挂出让后,中标人或竞得人提出具体项目立项申请,再依据确定的土地使用综合条件,编制项目可行性研究报告(或项目申请报告),具体办理环境评价与申报工业项目立项审批、核准事宜。

(四)各市(州)、县(市)国土资源管理部门必须在规定的期限内,通过土地市场网等媒体发布工业用地招拍挂出让公告和出让结果。

(五)工业用地由土地所在地县级以上国土资源管理部门组织项目竣工后的土地使用情况验收;省国土资源管理部门对工业用地竣工验收采取不定期抽查。对违反国有土地使用权出让合同中约定的工业用地综合条件使用土地的,由县级以上国土资源管理部门依法收回该宗土地使用权,重新组织出让。

三、完善工业用地招拍挂出让程序

(一)工业用地招拍挂出让活动,由各市(州)、县(市)国土资源管理部门依照《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》(国土资源部第 11 号令)、《国土资源部招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范(试行)》和省国土资源管理部门规定的程序,组织实施工业用地招拍挂出让。国家法律、法规另有新规定的,按新规定执行。

(二)各市(州)、县(市)国土资源管理部门应当按照工业用地年度出让计划,会同本级发展改革、规划、环保等行政主管部门对拟出让的工业用地设定土地使用综合条件,拟订出让方案。工业用地的土地使用综合条件,包括产业准入条件、产业集聚、城市规划设计条件、环境保护要求、投资强度、出让年限、开工期限、竣工期限、整体或分割转让条件等。

(三)工业用地招拍挂出让底价,由各市(州)、县(市)国土资源管理部门,根据具备土地评估资格的机构,按照国家和省规定的技术规程评估的结果,经集体会审研究后确定,价格不得低于国家和省公布的工业用地出让最低价标准。

(四)单位或个人对列入工业用地招拍挂出让计划内的具体地块有使用意向的,可以提出用地预申请,并承诺支付招拍挂出让结果中显示的土地价格。

(五)中标人或竞得人在取得建设项目选址意见书、工业项目通过环境影响评价、可行性研究报告(或项目申请报告)审批、核准和备案后,与土地所在地县级以上国土资源管理部门签订国有土地使用权出让合同,领取建设用地规划许可证及附图附件后,一并申请领取建设用地批准书。

中标人或竞得人按照国有土地使用权出让合同约定缴纳土地出让总价款,并经同级财政部门核准确认后,方可依法申请办理土地登记,领取国有土地使用权证书。

(六)转让工业用地国有土地使用权,不得改变国有土地使用权出让合同中约定的工业用地土地使用综合条件。如需改变,应申请政府收回土地使用权重新出让。

使用集体经济组织所有的建设用地进行工业项目建设,参照本实施意见操作。