



云南省国土资源厅关于推进工业用地招标拍卖 挂牌出让的实施意见

云南省国土资源厅公告（第 21 号）

《云南省国土资源厅关于推进工业用地招标拍卖挂牌出让的实施意见》已经 2007 年 5 月 16 日云南省国土资源厅第二次厅务会议通过，现予公布，自 2007 年 8 月 1 日起施行。

云南省国土资源厅

二 00 七年七月二日

（此件公开发布）

云南省国土资源厅关于推进工业用地招标拍卖 挂牌出让的实施意见

各州、市国土资源局：

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，进一步推进土地资源市场化配置，促进工业用地节约集约利用，规范工业用地出让行为，现就我省全面实行工业用地招标拍卖挂牌出让提出以下实施意见，请认真贯彻执行。

一、工业用地招标拍卖挂牌出让范围

根据国务院和国土资源部的要求，我省工业用地必须采取招标拍卖挂牌方式出让。除法律、法规另有规定外，工业项目应依法使用土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内的国有建设用地，出让由市、县国土资源管理部门具体组织实施。

国发〔2006〕31号文件下发前，已经签订工业项目投资协

议，确定了供地范围和价格，所涉及的土地已办理完农用地转用和土地征收审批手续的，可以继续采取协议方式出让，但必须按照《协议出让国有土地使用权规范》的有关规定，将意向出让、租赁地块的位置、用途、土地使用条件、意向用地者和土地价格等信息向社会公示后，抓紧签订土地出让合同，并在2007年6月30日前签订完毕。不符合上述条件或者超过上述期限的，应按规定采用招标拍卖挂牌方式出让。

划拨土地使用权人申请办理土地出让或改变用途的，按照国家及省土地管理的法律法规办理。

二、工业用地招标拍卖挂牌出让的形式

我省工业用地出让采取按工业用地供应计划组织出让和按用地者申请组织出让两种形式。

按工业用地供应计划组织出让是指市、县国土资源管理部门按照经批准的工业用地供应计划，根据当地经济社会、产业发展以及工业用地需求状况，分批分阶段组织工业用地出让。

按用地者申请组织出让是指有工业用地需求的单位和个人，可直接向当地国土资源管理部门提出用地预申请，申请中应明确拟使用地块、愿意支付的土地价格、拟建工业项目类型、投资强

度、容积率指标等。市、县国土资源管理部门对用地申请进行审查后,认为符合土地供应政策、投资建设标准达到国家规定要求、承诺支付的土地价格可以接受的,可以按规定组织被申请地块的供应信息公示和招标采购挂牌出让活动,并通知提出用地申请的单位或个人参加。提出用地申请的单位、个人应当参加该宗土地竞投或竞买,且报价不得低于其承诺的土地价格。

三、工业用地招标采购挂牌出让的具体要求

我省工业用地招标采购挂牌出让要严格按照《招标采购挂牌出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第11号)和《招标采购挂牌出让国有土地使用权规范(试行)》的规定和程序执行,并针对工业用地招标采购挂牌出让的特点,提出以下具体要求:

(一)工业用地供应计划编制

市、县国土资源管理部门会同投资、城市规划建设、环境保护等行政主管部门,根据国家和省的产业政策、土地利用总体规划、土地利用年度计划、城市规划,结合当地经济社会发展状况、土地市场状况、招商引资情况等,编制本行政区域内的工业用地供应计划,科学合理地安排工业用地出让的规模、结构、布局、进度等,报同级人民政府批准后向社会公布,由国土资源管理部

门组织实施。供应计划同时报省国土资源厅备案。

供应计划应包括本年度计划出让的工业用地面积、地块区域和供应进度安排等内容。在实施过程中因特殊原因需对计划进行调整的，应报原批准机关批准，并及时公布。

有条件的地方可建立市场反馈机制，在供应计划公布后及时获取市场上工业用地需求，为合理安排土地供应进度，适时组织土地出让提供依据。

(二) 具体地块供应信息公示

在组织供地报件报批前，市、县国土资源管理部门要对拟供应的具体地块信息进行公示。

市、县国土资源管理部门会同投资、城市规划建设、环境保护等行政主管部门，根据当地工业用地出让进度安排或用地者提出的用地申请情况，充分考虑地方产业发展结构、布局等因素，明确土地使用的具体要求，编制拟供应具体地块的供应信息，报同级人民政府批准后向社会公示，公示时间不得少于15日。

具体地块供应信息应包括用地规划设计条件、环境保护要求、拟建工业项目类型、生产技术要求、土地使用条件(国家对此类工业项目用地的投资强度、容积率控制指标等)、宗地规模

等内容。信息公示后，有用地意向的单位或个人应在公示所规定的期限内向市、县国土资源管理部门提出用地申请。

(三) 供地方式的确定

市、县国土资源管理部门应综合本地产业发展、工业项目特点、工业用地出让信息公示后用地申请情况等因素，在招标、拍卖、挂牌三种出让方式中，确定具体的供地方式。

鉴于我省新型工业化程度较低的实际，各州、市应在充分考虑当地产业发展规划、结构特点及工业项目质量要求等条件和总结拍卖、挂牌方式出让经验的基础上，逐步尝试招标方式出让，最大限度地选择综合条件最佳者为土地受让人。

(四) 出让底价的确定

我省的工业用地一律实行有底价出让，出让底价、标底、竞买保证金等应当根据土地估价结果、产业政策和土地市场情况等集体决策，综合确定。出让底价、标底要符合国家及省对工业用地出让最低价标准的有关规定，不得低于工业用地出让最低价标准。低于最低价标准出让工业用地，或以各种形式给予补贴或返还的，属非法低价出让国有土地使用权行为，要依法追究有关人员法律责任。

(五) 供地报件的组织报批

市、县国土资源管理部门根据确定的具体供地方式、出让底价等编制供地方案，组织供地报件，并按照《云南省土地管理条例》第二十二条规定的权限报批。

各级国土资源管理部门应协助配合地方人民政府和相关部门做好工业用地的功能划分，依据工业项目的用地功能，确定竞买人资格和土地使用条件，在供地方案中予以明确。

工业用地招标拍卖挂牌出让报件应包括具体地块供应信息公示的有关材料、供地方案、规划建设主管部门对该地块出具的规划建设意见、有权机关对该拟建工业项目类型的确定意见、土地估价报告(含技术报告)、出让价格初审意见等，组件所需各项要件材料详见附件。

单独选址工业项目，按项目内容办理农用地转用、土地征收审批手续后，再按上述规定组织供地方案报批。

(六) 出让公告的发布

市、县国土资源管理部门应根据经批准的供地方案，将竞买人资格、拟建工业项目类型、土地使用条件等有关要求以及土地出让的其它事项进行公告，公告时间不得少于 20 日，公告结束

后方可组织出让。

(七) 出让结果公布

招标采购挂牌活动结束后的 10 个工作日内，市、县国土资源管理部门应将招标采购挂牌出让结果进行公布，接受社会监督。公布内容应包括土地受让人、位置、面积、用途、使用年限、使用条件、出让价格等。

(八) 土地使用权出让和登记等有关手续办理

经招标采购挂牌活动确定的土地受让人应持土地《成交确认书》或《中标通知书》和工业项目立项、规划、环评等批准(核准、备案)文件，到国土资源管理部门办理土地使用权出让和登记等有关手续。国土资源管理部门核查其《成交确认书》或《中标通知书》和项目的有关批准(核准、备案)文件后，应与受让人签订《国有土地使用权出让合同》，并收缴土地出让价款，办理土地登记等。

若受让人尚未取得工业项目批准(核准、备案)文件，国土资源管理部门可延期办理土地使用和登记等有关手续。受让人应持土地《成交确认书》或《中标通知书》，在 6 个月的期限内到投资、城市规划建设、环境保护等主管部门办理工业项目的立项、

规划、环评等有关手续，并持取得的相关批准(核准、备案)文件，到国土资源管理部门签订《国有土地使用权出让合同》，并缴纳土地出让价款，办理土地登记等。

《国有土地使用权出让合同》中应对工业项目开工竣工期限、土地投资强度、容积率、企业内部行政办公区及生活服务设施区用地比例等控制指标、整体或分割转让条件、违约责任和赔偿标准等事项进行详细约定，以利于对土地利用情况进行监督检查。对于造成土地闲置的按照《闲置土地处置办法》的规定和《国有土地使用权出让合同》的约定处理。

(九) 出让结果备案

市、县国土资源管理部门应将出让结果按季度报省国土资源厅备案，备案材料包括招标采购挂牌出让结果备案表(原件1份)、《成交确认书》或《中标通知书》(原件1份)、正式签订的《国有土地使用权出让合同》(原件1份)及相关证明材料。属《云南省关于实行工业用地出让最低价标准的通知》(云国土资〔2007〕55号)中规定低于最低价标准出让工业用地的，须于《国有土地使用权出让合同》签订当月内报省厅备案。

(十) 信息公布的有关要

上述工业用地供应计划、具体地块供应信息、出让公告、出让结果等应在中国土地市场网、云南省国土资源厅网站、当地政府网站、当地主要新闻媒体以及土地有形市场等处向社会公开发布，使土地出让信息广泛传播，提高土地出让的社会参与度，更好地接受社会监督，进一步保证出让过程的公开、公平、公正。

实行工业用地招标采购挂牌出让是国家推进土地出让制度改革，全面实行土地资源市场化配置，促进工业用地节约集约利用的一项重要举措，也是我省改革土地利用方式的一项重要内容，各地要充分认识理解此项工作的重要意义，坚定不移地贯彻执行国家和省的有关政策规定，在工作中要进一步统一思想、加强领导、认真落实、锐意进取，全力协助地方人民政府履行好土地管理职能，密切协调配合投资、城市规划建设、环境保护等有关部门，完善配套政策与措施，积极为开展工业用地招标采购挂牌创造条件，并注意在具体工作中发现问题、研究问题、解决问题，不断总结和积累工作经验，提高工作水平，扎实推进工业用地招标采购挂牌出让进程。

本实施意见自下发即日开始施行。

二〇〇七年六月十八日

附件

工业用地招标采购挂牌出让报件要件清单

1. 州、市国土资源管理部门的请示文件（原件 2 份）。

2. 组织土地出让的同级人民政府关于出让方案的审查意见（原件 1 份）。

3. 城市规划管理部门关于该用地的规划条件文件、规划审查意见（原件 1 份）。

4. 有权机关对拟建工业项目类型的确定意见。

5. 国有建设用地取得文件（有权机关批准文件或土地权属来源的合法证明材料）（原件 1 份）。

6. 工业用地供应计划（原件 1 份）。

7. 具体地块供应信息公示（公示的内容以及在当地媒体公示的相关材料）。

8. 供地方案。包括地块面积、位置、现状、权属来源，拟出让地块用途、年限、出让方式，规划要求、功能分区、投资强度、容积率、开竣工日期，拍卖起叫价、挂牌起始价、竞价阶梯等（原件 1 份）。

9. 建设用地勘测定界技术报告书和勘测定界图(原件 1 份)。

10. 宗地土地估价报告及技术报告, 市、县土地行政主管部门对土地权属和地价水平的初审意见(含土地估价结果初审表)(原件 1 份)。

11. 其他有关材料(原件、复印件均可, 1 份)。

云南省国土资源厅

2007-07-02