

国土资源部监察部关于落实工业用地招标拍卖挂牌出让制度有关问题的通知 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/270/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9B\\_BD\\_E5\\_9C\\_9F\\_E8\\_B5\\_84\\_E6\\_c67\\_270851.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/270/2021_2022__E5_9B_BD_E5_9C_9F_E8_B5_84_E6_c67_270851.htm) 各省、自治区、直辖市国土资源厅（国土环境资源厅、国土资源局、国土资源和房屋管理局、房屋土地资源管理局）、监察厅（局），新疆生产建设兵团国土资源局、监察局：为贯彻《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号，下称国务院31号文件），落实工业用地招标拍卖挂牌出让制度，现就有关问题通知如下。一、统一思想，提高对实行工业用地招标拍卖挂牌出让制度重要性的认识 国务院31号文件明确要求：“工业用地必须采用招标拍卖挂牌方式出让”。实行工业用地招标拍卖挂牌出让制度，对于加强宏观调控，严把土地“闸门”，有效控制土地供应总量；对于遏制工业用地压价竞争、低成本过度扩张，实现国有资产保值增值.对于建立完善土地市场机制，更大程度地发挥市场配置资源的基础性作用，不断提高土地利用效率；对于节约集约用地，优化土地利用结构，促进经济增长方式的转变和产业结构的优化升级；对于从源头上防治土地出让领域的腐败行为，加强党风廉政建设，都具有十分重要的作用。各级国土资源管理部门、监察机关必须统一思想，提高认识，密切配合，加大工作力度，共同落实好工业用地招标拍卖挂牌出让制度。二、明确范围，坚定不移地推进工业用地招标拍卖挂牌出让（一）政府供应工业用地，必须采取招标拍卖挂牌方式公开出让或租赁，必须严格执行《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规

定》和《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范》规定的程序和方法。（二）国务院31号文件下发前，市、县人民政府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或租赁，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，抓紧签订土地出让或租赁合同，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，应按规定采用招标投标挂牌方式出让或租赁。（三）原划拨土地使用权人申请办理土地出让或改变土地用途的，按照土地管理的法律法规办理。

三、适应工业项目用地特点，有针对性地开展工业用地招标投标挂牌出让工作

市、县国土资源管理部门要根据工业项目用地的特点，采取有针对性的措施，大力推进本地区的工业用地招标投标挂牌出让工作，应当注意把握以下关键环节。

（一）做好工业用地招标投标挂牌出让与农用地转用、土地征收审批的衔接。工业用地出让涉及农用地转用和土地征收的，应当先行办理农用地转用和土地征收审批手续，再依法采取招标投标挂牌方式确定土地使用权人。

（二）建立健全土地储备制度，作好工业用地的前期开发，为招标投标挂牌出让创造条件。

（三）建立用地预申请制度，及时了解工业用地的需求情况，科学合理安排工业用地出让的规模、结构、布局、进度和宗地规模、产业类别、土地使用条件等，保证工业用地招标投标挂牌制度的有效落实。

（四）依据土地利用总体规划、城市规划、国家产业政策，以及拟出让地块周边产业布局情况等，进一步

细化拟出让工业用地的地类和产业类型，科学合理确定拟出让工业用地的地块面积、具体用途、土地使用条件、产业类型、生产技术要求等内容。出让方案中确定的产业类型、用地标准和用地规模等，应当符合《建设项目用地预审管理办法》和《工业项目建设用地控制指标（试行）》的有关要求。（五）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。出让底价不得低于国家公布的最低价标准。（六）工业用地出让文件中，应当明确拟出让地块的投资强度要求、产业类型、具体地类等内容。（七）采取灵活的方式，合理确定工业项目的用地面积。既可以确定出让地块面积后招标采购挂牌出让，也可以先不确定出让地块的具体面积，招标采购挂牌中通过竞单位面积地价的方式确定土地使用者，然后再根据工业项目的类别、规模、土地使用标准等合理确定出让地块的具体面积。（八）与竞得人签订《成交确认书》或向中标人发放《中标通知书》后，应当向竞得人、中标人核发建设项目用地预审批准文件。（九）要根据《国有土地使用权出让合同》和《国有土地使用权出让合同补充协议》示范文本，完善工业用地出让合同，明确约定工业项目的投资强度要求、产业要求、具体地类等内容。加强合同管理，督促用地者严格按照合同约定的条件开发利用土地。

#### 四、强化执法监察，促进工业用地招标采购挂牌出让制度的全面落实

（一）省级国土资源管理部门要加强对本地区工业用地招标采购挂牌出让的政策指导，及时研究工作中的困难和问题，全面掌握工作进展情况，总结推广有效做法和经验。省级监察机关要把对落实工业用地招标采购挂牌出让制度的监督检查作为一项重要任务和日常工

作，定期作出安排部署并组织实施，保证执法监察工作的效果。各级监察机关要认真履行职责，注意发现案件线索，严肃查处工业用地出让中的违纪违法案件。对工业用地出让规避招标采购挂牌、仍采取协议出让和划拨的；对工业项目通过计划立项、规划定点先行确定土地使用者的；对工业用地以招标采购挂牌方式出让后擅自调整土地用途、容积率等规划条件。对不按规定及时准确地在中国土地市场网公开发布国有土地使用权出让公告和出让结果等信息等违法违规行为，要认真纠正和查处。领导干部以任何形式违反规定干预和插手工业用地招标采购挂牌出让，特别是在工业用地出让中不经招标采购挂牌程序继续搞个人审批的，要坚决予以查处。对有关地方和部门瞒案不报、压案不查的，要严肃处理，并追究有关责任人的责任。（二）强化对工业用地招标采购挂牌出让工作的监督。监察部、国土资源部决定，2007年在全国开展工业用地招标采购挂牌出让工作专项执法监察。执法监察的重点是，全面推行并严格执行工业用地招标采购挂牌出让制度情况，全面执行《招标采购挂牌出让国有土地使用权规范》和《协议出让国有土地使用权规范》情况。地方各级监察机关、国土资源管理部门要根据《工业用地招标采购挂牌出让情况执法监察工作方案》（详见附件）的要求，密切配合，共同制订工作方案，统一组织，协调行动，共同做好工业用地招标采购挂牌出让执法监察工作。市、县国土资源部门要会同监察机关，对国务院31号文件下发以来的工业用地出让情况逐宗自查，发现问题要及时纠正、处理。各省、自治区、直辖市监察机关、国土资源管理部门要采取全面检查和重点抽查相结合的方法，加大监督检查力度。各省、

自治区、直辖市执法监察情况，要在2007年10月底前报送监察部和国土资源部。监察部、国土资源部将根据各地的工作情况，适时组织联合检查。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)