

国土资源部关于工业用地出让等问题通知 PDF转换可能丢失  
图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/492/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9B\\_BD\\_E5\\_9C\\_9F\\_E8\\_B5\\_84\\_E6\\_c67\\_492831.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/492/2021_2022__E5_9B_BD_E5_9C_9F_E8_B5_84_E6_c67_492831.htm) 各省、自治区、直辖市国土资源厅（国土环境资源厅、国土资源部、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《招标拍卖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，应按规定采用招标拍卖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拍卖挂牌出让工作

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拍卖挂牌出让工作，应当注意把握以下关键环节。（一）做好工业用地招标拍卖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，再依法采取招标拍卖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，为招标拍卖挂牌出让创造条件。（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，保证工业用地招标拍卖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，科学合理地确定

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。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)