

攀枝花市人民政府文件

攀府发〔2015〕7号

攀枝花市人民政府 关于贯彻省政府进一步加强 土地出让管理规定的意见

各县（区）政府，市级各部门，各有关单位：

根据《四川省人民政府印发关于进一步加强土地出让管理规定的通知》（川府发〔2014〕58号）和《四川省国土资源厅关于贯彻四川省人民政府进一步加强土地出让管理规定的实施意见》（川国土资发〔2015〕12号）精神，结合我市实际提出以下意见，请一并贯彻执行。

一、拟出让土地必须是经属地政府或市土地储备中心确认的“净地”。拟出让地块上市前，属地政府必须完成拆迁补偿等工作，确保土地权利清晰，没有法律经济纠纷，并出具相关

说明文件送市国土资源局存档备查。宗地周边的公共道路、公共绿化等公共基础设施用地不得纳入供地范围；宗地内无法分离的公共基础设施可在出让文件中明确由土地使用权人建设，建成后移交政府管理部门。

二、国土资源管理部门根据出让计划提出拟上市宗地范围，并函告规划部门提供规划条件。规划部门应按照批准的城市控制性详细规划在 30 日内复函，明确拟出让宗地的空间范围、用途、容积率、建筑密度、绿地率等规划条件，涉及兼容一种以上用途的，必须明确各用途的范围和比例。规划条件在提出后 1 年内未出让土地的，需重新确定提供规划条件。

三、市、县级国土资源管理部门需组织拟出让宗地地价评估并加强管理，使评估结果符合地价水平，为制定出让起始价提供准确的参考依据。

四、土地出让方案报市、县政府批准前应书面征求规划等相关部门意见，相关部门需在 10 个工作日内复函。各部门的书面意见同土地出让方案一并报送。

五、坚持土地出让集体决策。土地出让方案审批必须经市、县土地资产运营工作例会集体会审，主要领导末位表态，参会部门均需无记名填写《土地出让方案审查意见表》，明确是否同意等意见；会议现场统计并宣布结果，同意意见超过三分之二以上的，视为通过出让方案。土地出让方案通过后，市、县政府须下达批复文件。

六、严格土地出让底价确定。土地出让底价应在招标、拍卖、挂牌、出让活动前 1 个小时内，由市、县政府分管领导组织集体确定，并在拍卖挂牌活动结束后严格保密。严禁泄露竞买人信息和出让底价。拍卖出让可采取无底价方式，其起叫价即为土地出让底价。对底价确定的过程及结果，应纳入集体决策的记录文件，存档备查。

七、符合城市规划并经规划部门核实不能单独成宗开发建设，确需整合毗邻零星土地的，经市、县土地资产运营领导小组集体会商，并经市、县政府批准后，可由相邻土地使用者整合使用，并按评估市场价缴纳出让价款。其中工业用地按国土资源部《工业用地出让最低价标准》计征出让价款；旧城改造项目整合零星土地的，按攀办发〔2013〕43 号文件计征出让价款。

八、县（区）国土部门应当在项目所在地醒目位置，将建设用地使用权人、建设单位、项目开工时间、竣工时间、土地开发利用标准等用地信息以及监管机构、举报电话等内容进行公示，接受社会监督。

九、加强土地出让价款收支管理。各县（区）、各部门（单位）不得以任何名义减免土地出让价款，也不得以土地换项目、先征后返、奖励补贴等形式变相减免土地出让价款，更不得以任何方式让企业参与土地出让收益分成。

十、各县（区）、钒钛高新区要依托国土资源部“土地市场动态监测与监管系统”平台，切实加强出让土地开发利用的全程

监管，督促用地者严格按照合同约定开发利用土地。

十一、坚决查处违纪违法出让土地行为。全市各级国土资源、住房城乡建设、财政、监察等部门，要按照职能职责加强监督检查，以规范土地出让行为为重心，针对土地用途、容积率等规划条件的确定及其执行情况、竞买条件的设置、出让方式的选择、出让底价的确定、土地出让收入管理等重点和关键环节，及时发现、坚决制止并依法严肃查处违纪违法行为。

十二、川府发〔2014〕58号文件下发前已审批的旧城改造项目，继续按《攀枝花市人民政府办公室关于加快推进我市城区老旧房屋（含筒子楼）改造工作有关政策的试行意见》（攀办发〔2013〕43号）规定办理；其余旧改项目，由市旧改办提出意见报市旧改领导小组审定。

十三、米易县、盐边县根据本意见制定本行政区划内的实施意见。

十四、本《意见》自2015年4月29日起实施，有效期5年。

攀枝花市人民政府

2015年3月30日

信息公开选项：主动公开

攀枝花市人民政府办公室

2015年3月30日印发
