

索引号:	11220200795219742W/2016-14495	分类:	规划和自然资源;通知
发文机关:	吉林市人民政府办公厅	成文日期:	2016年11月11日
标题:	关于进一步加强土地供应管理及出让工作的通知		
发文字号:	吉市政办函(2016)76号	发布日期:	2016年11月11日

# 吉林市人民政府办公厅

## 关于进一步加强土地供应管理 及出让工作的通知

各区人民政府，各开发区管委会，市政府有关部门：

为切实加强土地供应管理，规范土地出让工作，根据国家土地督察沈阳局对我市土地例行督察反馈问题整改意见及吉林省住房和城乡建设厅《关于印发贯彻落实〈吉林省人民政府办公厅关于化解房地产库存的若干意见〉的任务分工方案的通知》（吉建房〔2016〕32号）要求，结合我市实际，现就有关事宜通知如下：

### 一、规范土地出让申请制度，优化供地程序

经营性用地招拍挂出让前，由各区人民政府、开发区管委会依据市政府年度供地计划，向市国土资源局提交供地申请，明确供地前期相关工作完成情况、土地通平条件和基础设施配套情况。由市国土资源局审查后，对具备供地条

件的，委托市规划局出具规划条件，市国土资源局按规定履行供地程序。

工业用地招拍挂出让之前，由各区政府、开发区管委会组织所属发改、环保、规划、国土等论证项目是否符合产业政策、环保要求、规划选址、供地政策。论证通过后出具论证意见，市规划局根据论证意见出具规划条件和规划选址意见书。由各区政府、开发区管委会向市国土资源局提交供地申请。市国土资源局审查后，对具备供地条件的，按规定履行供地程序。

## **二、切实完善土地供应前期基础设施配套建设**

建成区内房地产项目，拟出让宗地内必须完成通平开发，红线外围必须完成供水、供电、供热、燃气、道路等市政配套设施建设，不具备条件的，一律不得出让。土地出让前，由项目所在地的区政府、开发区管委会组织论证，认定配套设施建设完成情况，并函告市国土资源局。

建成区外房地产项目，土地出让前暂未达到市政配套设施建设的，由项目所在地的区政府、开发区管委会组织论证，认定拟开发项目在土地出让后、动工前可完成配套设施建设的，函告市国土资源局履行供地程序。

## **三、明晰成本构成，严格土地成本核算**

各区政府、开发区管委会需保证拟开发项目在土地出让前完成征地补偿、房屋征收补偿，对原土地权利人补偿到位，完成土地使用权和房屋所有权的注销灭籍手续，达到“净地”条件。在上报土地成本中需明确土地征收成本、通平开发费用和征收集体土地涉及的耕地占用税、新增建设用地有偿使用费。相关区政府、开发区管委会要对上报成本的真实性负责。

#### **四、加强供地项目附带的规划绿地、道路用地管理**

对供地项目中附带的规划绿地、道路用地，不再单独收取土地取得成本。土地供应出让后，由市国土资源局将项目附带的规划绿地、道路供地信息直接录入、上传国土资源部土地市场动态监测监管系统，划拨给市市政公用局代市政府管理。

#### **五、进一步规范土地出让价款管理**

在土地出让过程中，针对项目实际情况，在国家规定交纳比例的基础上，合理确定土地竞买保证金额度。各区政府、开发区管委会辖区内的供地项目，土地竞买保证金由市土地和矿业权收购储备交易中心统一收取，土地出让价款由市财政局统一收取并清算。

此文件自下发之日起执行。

吉林市人民政府办公

厅

2016 年 11 月 11 日