

资阳市自然资源和规划局文件

资自然资发〔2019〕87号

资阳市自然资源和规划局 关于进一步规范市本级国有建设用地使用权 招标投标挂牌出让工作流程的通知

市局各分局、机关各科室、直属单位：

为进一步加强土地出让管理，规范土地出让行为，提高工作效率，按照“三定”方案确定的职能职责，现就市本级国有建设用地使用权招标投标挂牌出让工作流程有关事项通知如下。

一、适用范围

(一)市本级范围内的国有建设用地使用权招标投标挂牌出

让工作适用于本通知。雁江区、高新区、临空经济区范围内的国有建设用地使用权招标采购挂牌出让工作流程由雁江分局、高新分局、临空筹备组自行研究制定。

(二) 拟实施招标采购挂牌出让的地块必须是征收(拆迁)安置补偿落实到位、没有法律经济纠纷、土地权利清晰并已注销原土地使用证和房屋所有权证、规划条件明确、具备动工开发基本条件的“净地”。不具备“净地”条件的宗地，一律不得出让。

二、工作流程

(一) 编制土地出让方案

市土地矿产交易中心根据土地出让年度计划和政府工作安排适时编制土地出让方案。在土地出让方案编制前，涉及地块原权利人的相关权利证书由市土地矿产储备中心负责收回，并到市不动产登记中心办理注销登记；国土空间用途管制科负责向市土地矿产交易中心出具拟出让地块规划条件；市土地矿产交易中心负责委托市不动产登记中心开展权属调查和地价评估。

相关前置条件具备后，市土地矿产交易中心负责编制土地出让方案并报局务会审议，然后将局务会审议通过的土地出让方案发市自然资源管理专题会成员单位及相关单位征求意见。征求意见完成后，市土地矿产交易中心负责提请市自然资源管理专题会审议，其中，出让面积在 50 亩以上的，出让方案还需报市委财经领导小组审查。

(二) 报批土地出让方案

市自然资源管理专题会审议通过土地出让方案后，市土地矿产交易中心负责代市局向市政府草拟请示文件，报开发利用科审核、分管领导审签、主要领导签发，并负责跟踪请示文件在市政府的审批进程。

(三) 开展招拍挂出让活动

取得市政府土地出让批复后，市土地矿产交易中心负责起草出让公告和出让文件，并将信息公示牌（模板）、开竣工申报表（模板）、出让合同条款释义作为出让文件的附件，分别送开发利用科、法规科、用途管制科、局分管领导审查，送局主要领导审签。

市土地矿产交易中心负责在土地市场动态监测监管系统及其他媒体上发布出让公告，并组织现场报名活动（包括组织现场踏勘、受理申请、竞买资格审查等），联系市公共资源交易中心并现场组织招拍挂出让活动。开发利用科负责筹备确定出让底价的相关会务工作。

市土地矿产交易中心根据招拍挂出让结果，与竞得人现场签订成交确认书，并在土地市场动态监测监管系统发布出让结果公示。

(四) 签订土地出让合同

市土地矿产交易中心负责在土地市场动态监测监管系统录

入出让合同相关信息，拟定出让合同草稿，并将信息公示牌（模板）、开竣工申报书（模板）、出让合同条款释义作为合同附件，分别送开发利用科、用途管制科、建筑工程规划科、法规科审查，送分管领导审签。

出让合同签订后，市土地矿产交易中心负责将出让合同原件存入招拍挂出让土地档案，并按年度分宗地整理后移交档案馆。市土地矿产交易中心负责将出让合同抄送开发利用科、建设用地监督管理科、行政审批科、建筑工程规划管理科、自然资源调查监测和确权登记科、不动产登记中心、市国土资源执法监察支队等相关单位开展工作。

（五）组织现场交地

开发利用科根据出让合同的约定或土地受让人的交地申请，起草《划地呈报表》，送市土地矿产交易中心核实地块出让金缴纳情况，然后送分管领导审签。分管领导审签同意后，开发利用科负责组织市土地矿产交易中心、建设用地监督管理科、市不动产登记中心、市土地矿产储备中心开展现场交地。所有参与交地人员在《交地确认书》上签字确认后，开发利用科负责将原件交市土地矿产交易中心存入招拍挂出让土地档案，并抄送建设用地监督管理科、市国土资源执法监察支队、市不动产登记中心、市土地矿产交易中心等相关单位开展工作。

（六）办理不动产登记

办理出让土地不动产首次登记前，竞得人应向市土地矿产交易中心申请审核其土地出让价款、资金利息及缴纳入库情况。市土地矿产交易中心负责审核，并以表格形式反馈给竞得人。竞得人持有关申报材料到市不动产登记中心申请办理不动产登记，并将包括出让合同原件在内的相关申报材料存入不动产登记档案。

资阳市自然资源和规划局

2019年9月16日



信息公开选项：不予公开

资阳市自然资源和规划局办公室

2019年9月16日印