



# 重庆市黔江区人民政府 关于加强土地资产管理的通知

黔江府办发〔2008〕32号

各街道办事处，各镇、乡人民政府，区政府各部门，各区属国有重点企业：

为了进一步深化土地使用制度改革，规范土地出让、转让行为，建立公开、公平、公正的土地市场秩序。根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》和国务院《关于加强国有土地资产管理的通知》、《关于深化改革严格土地管理的决定》、《划拨国有土地使用权管理暂行办法》、《土地储备管理办法》、《闲置土地管理办法》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》以及《重庆市土地管理规定》等有关法律、法规的规定，结合实际，现就加强我区国有建设用地使用权划拨、出让、转让、国有企业土地资产管理以及土地储备资产管理等有关事项作如下通知：

## 一、新增国有建设用地使用权管理

新增国有建设用地使用权且涉及农用地征（转）用的，应由



业主单位先向区发改委申请办理投资项目审批、核准或备案手续，完成投资项目审批、核准或备案手续后，向区规划局申请办理规划选址手续，取得规划选址意见书后，再向区国土房管局提出用地申请。区国土房管局对用地单位提出的用地申请进行“用地指标、用地项目、用地政策”审查后报区政府审批，经区政府批复同意后，由区国土房管局组织资料报市政府审批，市政府下达用地批文后，由区国土房管局组织实施征地拆迁相关工作，征地拆迁工作实施完毕后，由区国土房管局报区政府批准后，按国家相关规定供地。

### 二、国有建设用地使用权划拨管理

(一) 用地单位进行非农建设申请使用划拨国有建设用地使用权的，必须符合《中华人民共和国土地管理法》第五十四条、《中华人民共和国城市房地产管理法》第二十四条及国土资源部制订的《划拨用地目录》的要求。区国土房管局应按《划拨用地目录》确定具体的划拨用地项目。

(二) 用地单位申请使用划拨国有建设用地使用权的，应向区国土房管局提出申请，由区国土房管局报区政府批复同意后，签发《划拨用地决定书》，提供划拨国有建设用地使用权。

(三) 国有企业因破产、兼并、资产重组或股份制改造等涉及划拨国有建设用地使用权处置的，应将土地评估结果报区国土房管局备案，同时将国有建设用地使用权处置方案报区国土房管

局，区国土房管局将国有建设用地使用权处置方案进行审查并报区政府批复同意后，对其国有建设用地使用权按招标、拍卖、挂牌出让方式进行处置（法律、法规规定可以继续保留划拨用地性质的除外）。

（四）国家机关、事业单位、国有企业须处置富余或利用不合理的划拨国有建设用地使用权的，应按隶属关系由区国资部门报请区政府批复同意后，由区国土房管局依法进行处置，不得由各单位自行处理。

### **三、国有建设用地使用权出让管理**

（一）国有建设用地使用权出让应当按计划进行，其出让计划由区国土房管局、区发改委、区规划局共同编制，报请区政府批准后，由区国土房管局按计划实施。

（二）新增国有建设用地使用权用于工业、经营性、营利性公益项目用地的，应采取招标、拍卖、挂牌出让方式供地。供地时，应由区国土房管局会同区规划局拟定国有建设用地使用权出让方案，报请区政府批复同意后，按《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》组织实施。

（三）土地使用者申请将划拨国有建设用地使用权变更为出让的，应报请区政府审批同意后由区国土房管局办理。但对于已建成且办理产权登记的划拨用地性质的成套、成栋房屋，土地面



积在一亩以下的，在不改变房地产用途、建筑规模和房地产权利人的情况下，房地产权利人申请变更土地性质为出让用地的，区政府授权区国土房管局直接签订土地出让合同，收缴国有建设用地使用权出让价款。区国土房管局每季度将办理情况报区政府备案。

（四）土地使用者需增加出让土地建筑规模或改变其它出让土地规划指标的（工业用地改变为经营性用地除外），必须向区规划局提出申请，区规划局报请区政府批复同意后，将涉及建筑规模和土地用途调整情况的，函告区国土房管局，由区国土房管局在当地媒体上进行公示（公告期10日），接受社会监督，公告期满无异议的，签订出让补充合同，收缴国有建设用地使用权出让价款。

（五）对原划拨土地因改变用途后不再符合划拨用地范围的，由区国土房管局报请区政府批复同意依法收回划拨国有建设用地使用权后，采取招标、拍卖、挂牌方式出让。

（六）因规划调整，对原工业出让用地改变用途为经营性用地的，应报请区政府批复同意后，由区国土房管局依法收回出让工业用地使用权，重新通过招标、拍卖、挂牌方式出让。

（七）严格国有建设用地使用权出让价款收缴，用地单位未按土地出让合同约定缴清国有建设用地使用权出让价款的，区国土房管局不得发放土地出让合同和颁发《重庆市房地产权证》。

---

#### **四、国有建设用地使用权转让管理**

(一)原有划拨土地权利人需转让划拨国有建设用地使用权或因转让地上建筑物导致划拨国有建设用地使用权转让的,应向区国土房管局提出申请,由区国土房管局依照相关规定报请区政府批复同意后,采取招标、拍卖、挂牌出让方式进行处置(法律、法规规定可以继续保留划拨用地性质的除外)。对于划拨用地性质的成套、成栋房屋转让时,在不改变土地用途、建筑规模,且土地面积在一亩以下的,区政府授权区国土房管局直接签订土地出让合同,收缴国有建设用地使用权出让价款。区国土房管局每季度将办理情况报区政府备案。

(二)以出让方式取得的国有建设用地使用权,符合《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十九条相关规定的,可以办理出让国有建设用地使用权转让手续,但在取得国有建设用地使用权时已减免土地出让价款的,土地受让方已履行了因享受有关减免政策而约定的义务,且符合原土地出让合同约定的条件的,可以办理国有建设用地使用权转让手续;未履行因享受有关减免政策而约定的义务的,应补缴国有建设用地使用权出让价款后,办理国有建设用地使用权转让手续。

#### **五、闲置土地管理**

(一)区国土房管局对供应的国有建设用地使用权进行定期





或不定期的监督检查。

(二)区国土房管局发现用地单位闲置土地的，查清闲置原因后，拟订该宗闲置土地的处置方案，报请区政府批复同意后，由区国土房管局组织实施。

### 六、土地储备资产管理

(一)土地储备实行计划管理，区国土房管局、区财政局、人民银行黔江支行等相关部门共同编制年度土地储备计划，报请区政府批准且报市国土房管局备案后，按计划组织实施。涉及具体土地储备项目，应由区国土房管局编制项目实施方案，报区政府批准后，作为办理相关审批手续的依据。

(二)全区范围内的国有建设用地土地资产由区政府授权区土地储备中心代表区政府作为国有资产统一管理、统一储备。

(三)区土地储备中心对储备土地资产进行处置时，必须由区国土房管局报请区政府批复同意后，按相关规定进行处置。

### 七、加强领导、明确职责

全区国有建设用地使用权划拨和出让工作在区政府统一领导下实施，区政府成立黔江区国有建设用地使用权管理工作领导小组(另行文)，由区政府主要领导任组长，分管领导任副组长，区监察局、规划局、建委、财政局、发改委、国土房管局为成员单位，领导小组下设办公室在区国土房管局。

成员单位职责：区规划局负责国有建设用地使用权的规划指

标和规划许可；区财政局负责涉及国有建设用地使用权出让价款的缴存使用；区监察局负责国有建设用地使用权管理的监督检查；区建委负责涉及国有建设用地使用权的建设相关工作；区发改委负责国有建设用地使用权涉及的投资审批、核准或备案管理工作；区国土房管局负责国有建设用地使用权管理的日常具体工作。

重庆市黔江区人民政府办公室

2008年3月13日