

# 安康市人民政府办公室文件

安政办发〔2020〕24号

---

## 安康市人民政府办公室 关于印发安康市土地出让工作规则的通知

各县区人民政府，市政府各工作部门、直属机构：

《安康市土地出让工作规则》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



安康市人民政府办公室

2020年9月2日

# 安康市土地出让工作规则

为贯彻落实省委、省政府和市委、市政府关于开展土地领域突出问题专项治理决策部署，进一步提升全市土地出让工作决策水平和工作效率，规范土地出让程序，按照《土地管理法》《城乡规划法》《城市房地产管理法》《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范(试行)》《协议出让国有土地使用权规范(试行)》等有关法律法规，结合我市实际，制定本规则。

## 一、决策形式

全市土地出让采取统一管理、分级审查的方式进行审批和监管。根据职责分工和事项重要性，按照“单位申请、会议研究、集体决策、政府批复、依法出让”的原则，全面规范土地出让管理。

(一) 市本级(包含安康高新区、恒口示范区、瀛湖生态旅游区，以及明确由市政府审批的其他区域)。

### 1. 市自然资源局土地出让专题会。

(1) 单幅地块出让面积小于50亩(含50亩)或出让起始价低于2亿元(含2亿元)的地块出让，出让方案由市自然资源局负责审查，报市政府分管副市长审批。

(2) 土地出让专题会由市自然资源局主要负责人主持召开，局相关领导、相关科室和单位参加。

(3) 主要职责为：负责对市本级土地出让和储备工作进行业务指导、日常管理和考核督促，审查市本级土地出让方案，对市政府常务会议、市政府专题会议研究确定的土地出让事项进行督办和落实。

(4) 市自然资源局土地出让专题会议纪要作为提请市政府常务会、市政府土地出让专题会和下发土地出让方案批复文件的要件。

## 2. 市政府土地出让专题会议。

(1) 单幅地块出让面积大于 50 亩小于 150 亩（含 150 亩）或出让起始价超过 2 亿元低于 5 亿元（含 5 亿元）的地块出让，出让方案由市自然资源局审查后，报市政府土地出让专题会审批。

(2) 专题会议原则上由市政府分管副市长主持召开。

(3) 参会单位分为两类。一类为固定部门，包括：市发改委、市财政局、市自然资源局、市住建局（市人防办）、市城管执法局、市生态环境局、市文旅广电局、市司法局、市行政审批服务局；二类为有关部门，包括：与单幅地块或个案有关的部门、地块所在地的区政府或管委会等。

(4) 主要职责为：负责对市本级土地出让和储备工作进行统筹协调和督促指导，审查市本级土地出让和土地储备政策，年度建设用地供应计划、经营性用地储备和出让计划，以及需提请市政府常务会审批的地块出让方案。

(5) 以市政府土地出让专题会议纪要为要件，市政府下发批复文件。

### 3. 市政府常务会议。

(1) 单幅地块出让面积大于 150 亩或出让起始价超过 5 亿元的地块出让，出让方案经市自然资源局初审、市政府专题会议复审后，提请市政府常务会议审查。

(2) 列席会议单位。分为两类，一类为固定部门，包括：市发改委、市财政局、市自然资源局、市住建局（市人防办）、市城管执法局、市生态环境局、市文旅广电局、市司法局、市行政审批服务局；二类为有关部门，包括：与单幅地块或个案有关的部门、地块所在地的区政府或管委会等。

(3) 主要职责为：研究涉及土地出让方面的重大政策、重要事项，及其市政府专题会议提请研究的事项，审查年度土地储备与出让计划。

(4) 以市政府常务会议纪要为要件，市政府下发批复文件。

## (二) 县区

依法依规组织开展土地出让工作，加强土地市场管理。

## 二、工作流程

市本级土地出让工作总体按照以下流程进行，县区政府可参照本工作流程制定具体操作办法。

(一) 编制方案。按照宗地辖区进行划分，土地出让方案由宗地所属区域管辖单位编制上报。安康高新区、恒口示范区、瀛

湖生态旅游区管辖的区域，由开发区管委会负责，安康中心城市规划区范围内明确由市政府审批的其他区域，由市自然资源局负责，属于单独委托的，由受托单位负责。

**（二）方案审查。**土地出让方案报市政府审批前，由市自然资源局召开专题会议开展前期审查。审查主要内容为：土地出让方案是否符合规范，土地权属来源、供地方式等是否合法合规。

**（三）方案报批。**方案通过市自然资源局审查同意后，编制单位负责将请示文件连同市自然资源局审查意见（会议纪要）一并报市政府审批。

**（四）方案实施。**方案批复后，由方案编制部门严格按照批复内容组织实施。因规划调整等原因需对土地出让方案进行变更的，由编制单位按程序重新报批。土地出让程序完成后，由市自然资源局委托辖区自然资源管理部门签订《国有建设用地出让合同》。

**（五）批后监管。**土地出让方案编报单位履行土地出让和批后监管主体责任，监督用地单位严格按照《国有建设用地出让合同》约定的内容开发利用土地，按时收缴土地出让价款，督促用地单位按期开工和竣工。涉及土地闲置的，由辖区单位依法按程序处置。

### **三、其他**

**（一）土地划拨、划拨土地转让（含转让）、改变用途、土地使用权收回等，按照本决策形式和工作流程执行。**

(二) 坚持属地管理，严格依法依规编制和审查土地出让方案。方案编报单位负责方案的真实性、合法性和方案的组织实施，市自然资源局对方案开展合法性、合规性审查和工作监督。

(三) 坚持“以收定支、收支平衡”，严格落实宗地核算和土地出让收支审计制度，规范财务运行。

(四) 全面提高审批效率，市自然资源局及时受理土地出让方案审查事项，原则上每半月召开1次土地出让审查专题会。市政府涉及土地出让审批的专题会议，原则上1个月召开一次，特殊情况可随时召开。

---

抄送：市委各工作部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，安康军分区。

市监委，市中级人民法院、检察院，各人民团体，各新闻单位。

中、省驻安各单位。

---

安康市人民政府办公室

2020年9月2日印发

---

