

连政办发〔2022〕64号

市政府办公室关于印发连云港市区土地出让 工作规则的通知

各区人民政府，市各有关单位：

《连云港市区土地出让工作规则》已经市十五届政府第 11 次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

连云港市人民政府办公室

2022 年 9 月 8 日

（此件公开发布）

连云港市区土地出让工作规则

为进一步提升土地出让工作决策水平和工作效率，规范土地出让程序，根据《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》《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》《江苏省自然资源厅关于进一步加强土地供应和开发利用监管工作的指导意见》等有关法律、法规和文件规定，结合连云港市区（不含赣榆区）工作实际，制定本规则。

一、土地出让审批权限

市区土地出让采取统一管理、分级分类实施的方式进行审批，市区范围内单幅地块出让面积超过 200 亩或出让起始价超过 5 亿元的地块出让，土地出让方案应提请市政府常务会议审议批准，其他各区域、各类型土地出让审批权限为：

（一）商业、住宅等经营性用地公开出让方案：市自然资源和规划局审议后提请市政府土地出让专题会审议批准；

（二）工业、仓储、科研等产业用地公开出让方案：市开发区、徐圩新区、高新区及连云开发区辖区范围，由市政府委托园区管委会审批，其他区域由市政府委托市自然资源和规划局审批。

（三）协议出让供地方案：房地产交易（含法院裁定）补办土地出让以及自有划拨土地补办出让，土地出让面积 500 平方米以下的供地方案，市开发区、徐圩新区、高新区及连云开发区辖

区范围由市政府委托园区管委会审批，其他范围由市政府委托市自然资源和规划局审批；其他协议出让供地方案由被委托单位审签后报市政府批准；市领导批示需要上会研究的，被委托单位审核后提请市政府土地出让专题会审议批准。

二、决策形式

根据职责分工和事项重要性，按照会议研究、集体决策的原则，市区层面分为以下三个层次会议研究决策，并形成会议纪要。

（一）市自然资源和规划局土地出让专题会

1. 原则上由市自然资源和规划局主要负责人主持召开，主要负责人因故不能主持召开的，可委托局分管负责人召开。局相关分管负责人、业务处室和单位参加。

2. 主要职责：

（1）负责对市区土地出让和储备工作进行业务指导、工作调度和考核督促；

（2）负责审核市区范围内须提请市政府土地出让专题会和市政府常务会议审议的地块出让方案及其他个案；

（3）负责审议市政府委托范围内工业、仓储、科研等产业用地公开出让方案和协议出让供地方案；

（4）负责对市政府土地出让专题会其他事项进行统筹协调并提出处理意见；

（5）负责审核其他需研究的事项。

3. 会议结束后形成专题会议纪要，作为提请市政府土地出

让专题会的依据。

（二）市政府土地出让专题会

1. 原则上由分管副市长主持召开，分管副市长因故不能主持召开的，可委托市政府分管副秘书长召开。

2. 参会单位分为两类，一类为固定部门，包括：市发改委、财政局、自然资源和规划局、生态环境局、住建局、商务局、文广旅局、税务局、土储中心和供电公司等 10 个部门，邀请市纪委监委列席。商业、住宅等经营性用地增加市教育局、城管局、卫健委；工业、仓储、科研等产业用地增加市科技局、工信局、应急管理局。二类为有关部门，包括：与单个地块或个案有关的部门、地块所在区政府、功能板块及土地运作主体等。

3. 主要职责：

（1）负责对市区土地出让和储备工作进行指导、协调和督查；

（2）审议年度建设用地供应计划、年度经营性用地储备和出让计划及其调整；

（3）审议市区拟公开出让商业、住宅等经营性用地出让方案；

（4）审议市区范围内须提请市政府常务会议审议的地块出让方案；

（5）审议需市政府研究确定的市土储中心收储地块成本；

（6）审议市区范围内“以大带小”（原则上 3 亩以下，面积占

比<10%)协议出让、改变出让合同约定条件、补缴土地出让金1000万元以上的个案;

(7) 审议其他需研究的事项。

4. 会议结束后,由牵头汇报单位根据会议研究意见拟定会议纪要内容,市自然资源和规划局负责汇总形成会议纪要初稿,市政府办公室负责拟稿送签印发。会议纪要抄报市委书记、市长。各参会单位及相关人员要严格履行保密规定,会议情况不得泄露,会议纪要未经批准不得外传。

(三) 市政府常务会议

1. 需提请市政府常务会议研究审议的土地出让事项包括:

(1) 审议市区土地出让和储备政策制定及调整;

(2) 审议年度土地储备与出让计划、土地储备融资计划;

(3) 审议单幅地块出让面积超过200亩或出让起始价超过5亿元的土地出让方案;

(4) 审议市政府土地出让专题会提出的重大项目、重点区域、社会影响大的地块出让有关事项(不受土地面积和总价限制);

(5) 审议其他与土地出让有关的重大事项。

2. 市自然资源和规划局提前将上会议题提交市政府办公室安排上会,并负责上会材料准备和现场汇报,会议结束后,由市政府办公室负责整理会议纪要下发。

三、土地出让流程

(一) 商业、住宅等经营性用地公开出让

1. 提前审核。市自然资源和规划局负责召开土地出让专题会对拟提请市政府土地出让专题会或市政府常务会议研究的土地出让方案进行审核。审核通过后书面征求各相关部门意见，原则上各相关部门要在三个工作日内反馈意见。

2. 上报议题。市自然资源和规划局以请示形式报市政府并做好会议材料及汇报准备，请示内容需包含议题主要情况、研究意见及各相关部门反馈意见的处置情况。

3. 会议研究。市政府召开土地出让专题会或市政府常务会议对上报议题进行集体研究。

4. 组织出让。市政府土地出让专题会或市政府常务会议纪要签发后，由市自然资源和规划局使用“连云港市人民政府土地审批专用章”，以市政府名义发文批复，并按程序组织挂牌出让。

（二）工业、仓储、科研等产业用地公开出让

1. 上报议题。市自然资源和规划局各分局负责拟定土地出让方案，经征询发改、工信、生态环境、应急管理等部门意见，并报经区政府审核同意后，将相关材料一并报市自然资源和规划局。

2. 会议研究。市自然资源和规划局召开土地出让专题会对上报议题进行集体研究，并形成市自然资源和规划局土地出让专题会议纪要。需报请市政府土地出让专题会或市政府常务会议研究的，市自然资源和规划局以请示形式报市政府集体研究后形成市政府土地出让专题会或市政府常务会议纪要。

3. 组织出让。由市自然资源和规划局使用“连云港市人民政府土地审批专用章”，以市政府名义发文批复，并按程序组织挂牌出让。

4. 市开发区、徐圩新区、高新区及连云开发区，由园区管委会参照制定相应工作流程，自行组织出让。具体工作流程报市自然资源和规划局备案。

（三）协议出让

1. 拟定方案。市自然资源和规划局各分局负责拟定土地出让方案，并将相关材料一并报市自然资源和规划局。

2. 审核签批。房地产交易（含法院裁定）补办土地出让、自有划拨土地补办出让以及转让划拨土地补办出让，土地出让面积 500 平方米以下的供地方案由市自然资源和规划局审批；其他协议出让供地方案由市自然资源和规划局审核后报市政府审批。市领导批示需提请市政府土地出让专题会研究的地块，参照商业、住宅等经营性用地公开出让流程办理。

3. 办理供地手续。经批准同意或市政府土地出让专题会议纪要签发后，由市自然资源和规划局使用“连云港市人民政府土地审批专用章”，以市政府名义发文批复，按规定签订土地出让合同或补充协议。

4. 市开发区、徐圩新区、高新区及连云开发区，由园区管委会参照制定相应工作流程，自行组织出让，具体工作流程报市自然资源和规划局备案。

四、其他事项

(一) 土地划拨(含划拨土地转让保留划拨性质)、租赁等供地方案,市开发区、徐圩新区、高新区及连云开发区辖区范围由市政府委托园区管委会审批,其它范围由市政府委托市自然资源和规划局审批,参照上述决策形式和工作流程执行。

(二) 其他非经营性用地需挂牌出让的,参照工业、仓储、科研等产业用地审批权限和审批流程办理。

(三) 有关市政府委托事项及印章使用另行发文通知。

(四) 《市政府办公室关于印发连云港市自然资源规划委员会工作职责及议事规则(修订稿)的通知》(连政办发〔2022〕12号)即日起废止。

(五) 本文件自发布之日起施行。

抄送:市委各部门,市人大常委会办公室,市政协办公室,市纪委监委,市法院,市检察院,连云港警备区。

连云港市人民政府办公室

2022年9月8日印发
