关于进一步加强土地供应和供后监管工作的

通 知

各乡镇人民政府（开发区管委会），县直有关单位：

为维护土地市场秩序，促进节约集约用地，提高土地利用效率，防止土地资源闲置浪费，根据《安徽省人民政府关于进一步强化土地节约集约利用工作的意见》（皖政〔2013〕58号）、《安徽省国有经营性建设用地出让管理办法的通知》（皖国土资规〔2016〕6号）等相关规章制度，现就加强土地供应和开发利用监管提出如下实施意见。

一、严格落实土地供应程序和要求

（一）全面落实“净地”供应。拟供应土地应当具备土地权利清晰、安置补偿落实到位、无法律经济纠纷、土地开发利用规划条件明确、具备动工开发所必需条件的"净地"，具体工作由属地乡镇人民政府（开发区管委会）负责组织实施。允许保留的建（构）筑物应评估其资产价值，与建（构）筑物处置方案一并在供地方案和供地公告中予以明确。

（二）严格执行土地供应政策。土地供应符合国家、省、市供地政策和产业用地政策，住宅用地的容积率指标必须大于1，禁止“捆绑”出让，单宗住宅用地面积不得超过7公顷。

（三）科学制定规划条件。依据依法批准的控制性详细规划确定的规划条件，作为国有建设用地使用权出让合同的组成部分；未确定规划条件的，不得出让土地。明确地块开发边界、用地性质、容积率、建筑密度、绿地率、停车位等控制性指标；在规划设计条件中无法具体明确的，以批准的规划设计方案为准。

（四）严格落实供应集体决策机制。土地供应方案由县自然资源局会同相关部门、属地乡镇人民政府进行编制，土地供应方案采取县土地资产管理委员会集体决策方式确定，经县政府批准后，由县自然资源局负责组织实施。相关过程及结果记录存档备查。土地供应方案应包括：拟供应土地的空间范围、使用性质、开发强度、土地交付时间及要求、使用年限等。

（五）规范土地供应方式。严格执行法律法规、部门规章确定的供地方式。工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等用地，应当采用招标、拍卖或者挂牌方式供应土地；涉及到党政机关和人民团体用地、城市基础设施用地、非营利性教育设施用地、非营利性社会福利设施用地等项目用地，可采取划拨方式供应。鼓励符合划拨用地目录的项目用地，采取出让方式供应，进一步盘活土地资产。

（六）严格规范土地出让行为。属地乡镇人民政府（开发区管委会）做好相关“净地”工作；县自然资源局会同相关部门做好出让地价评估、设定出让条件等相关工作，县公共资源交易中心做好交易服务工作。各乡镇人民政府（开发区管委会）及各职能部门应进一步统一思想，树立规矩意识，强化责任担当，确保土地出让工作规范有序。

（七）严格规范土地划拨行为。用地单位在完成立项、用地选址等手续后，要及时到县自然资源局办理供地手续，提高供地效率，为基础设施项目、民生工程提供坚实用地保障。

二、加强土地供后监管工作

（八）强化土地出让金收缴、净地交付。出让合同约定的出让金缴纳期限前10日未缴纳出让金的，县土地收储中心向竞得人发出催缴通知书，自滞纳之日起2个月内仍未缴纳的，县土地收储中心依法提起诉讼；未按合同约定缴清全部土地使用价款及违约金的，不动产登记中心不得办理不动产登记，也不得按使用价款比例分割办理不动产登记；出让合同约定交地时间内，属地乡镇政府（开发区管委会）及时向竞得人交付“净地”，双方签订的交地确认文件送县自然资源局备案，属地乡镇人民政府（开发区管委会）为实施“净地”交付主体。

（九）强化土地供后监管。属地乡镇人民政府（开发区管委会）要切实加强土地开发利用监管，辖区国土资源中心所负责具体业务，对于土地开发利用过程中发现的延迟开竣工、超供地红线建设、批甲建乙、闲置土地等违规违约行为，县自然资源局要依法依规严肃处理。

（十）加强闲置土地处置力度。属地乡镇人民政府（开发区管委会）上报的闲置土地，县自然资源局要准确进行判定，对确属闲置土地的要认定闲置原因，明确责任主体和处置方式，严格按照《闲置土地处置办法》，依法依规及时处置。

三、严肃责任追究

（十一）对违反土地管理法律法规和政策供应土地、建设项目土地利用监管不到位或在工作过程中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，将严格按照有关法律法规规定予以处理；构成犯罪的依法移送司法机关追究刑事责任。