

## 长春新区国有建设用地使用权供应若干规定

为进一步落实长春新区发展总体规划，促进“多规合一”体系的建立，提高土地集约节约利用，加强国有建设用地使用权供后使用效率，依据《产业用地政策实施工作指引》、《国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让规范》、《国有建设用地使用权协议出让规范》、《关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》、《国务院关于促进市场公平竞争维护市场正常秩序的若干意见》、《关于加快装配式建筑的实施意见》、《关于保持房地产市场平稳健康发展的通知》等相关规定，结合长春新区实际，制定本规定。

一、加强组织领导。成立长春新区国土资源利用与管理委员会（以下简称土委会），负责对长春新区国土资源管理重大问题进行研究和决策。

二、科学编制年度供地计划。各开发区管委会应结合调控政策、项目落位、资金需求，科学、合理编制年度国有建设用地使用权供应计划。各开发区应围绕供地计划实施征拆、通平等相关工作，确保“净地”供应。计划执行情况纳入新区管委会对各开发区管委会年度目标责任制考核。

三、允许特定产业项目适当增加土地使用条件。为落实新区主体功能区规划、城市规划，进一步加快产城融合式新型城镇化建设，促进土地供应由粗放型向精细化方向转变，可对特定产业



化项目(规划用地性质为工业、物流仓储、商业服务业、商住兼容用途中的商业用地)供应地块适当增加土地使用条件。但规划用地性质为单一居住用途的土地供应不得增设土地使用条件。

拟设定的土地使用条件不得超出以下范围：

1. 产业类型、生产技术、产业标准、产品品质、节地技术要求；
2. 项目经营业态要求；
3. 投资强度要求；
4. 建设规模要求；
5. 自持比例要求；
6. 投产开业要求；
7. 配建幼儿园、养老院、社区活动中心、物业用房等公共设施要求；
8. 其他不属于影响公平、公正竞争的限制性条件。

按照产业规划和城市规划确定的管制区域级别,同一级别区域内设置的土地使用条件应体现一致性原则。

四、明确增加土地使用条件工作程序。拟增加土地使用条件的供应地块,由地块所在地开发区管委会依据长春新区主体功能区规划和城乡规划,经充分论证集体讨论后形成书面报告,报告中说明增加条件的必要性、审核要件及标准,同时要形成《××项目监管协议书》初稿,地块所在开发区管委会作为监管主体,在监管协议书中明确监管内容和违约处理方式等相关条款,提交



新区主任办公会讨论通过后方可履行供地程序。

土地成交后,项目监管主体要按监管协议的内容实施全程监管。

五、严格落实失信联合惩戒制度。按照国家、省、市、新区关于“信用中国”诚信体系建设和守信联合激励、失信联合惩戒的有关规定,对于欠缴土地成交价款、闲置土地未处置以及列入严重失信“黑名单”的自然人、法人和其他组织,限制其在一定期限内取得政府供应的土地。

六、规范联合竞买行为。申请联合竞买的各方应同时具备招拍挂公告和出让文件中规定的资质等相关要求,并提交联合竞买协议书及申请书,联合竞买协议书及申请书中要规定联合各方的权利、义务,并明确各方出资比例及签订《成交确认书》和《国有建设用地使用权出让合同》时的受让人等内容,以上协议及申请,需经出让人审核批准后方为有效。

七、建立房地产项目购地资金审查制度。竞买申请人在提交竞买申请时,应同时提交竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书。

八、确定土地供应成本核算程序。招拍挂、协议、租赁、划拨等方式供地,由新区国土分局负责核算土地征地成本,新区财政局负责核算拆迁、通平和其他资金成本,并联合出具成本明细。招拍挂、协议方式供应土地的,起始价(底价)须提交新区审价委员会集体决策确定。



九、调整竞买保证金比例。为保证土地成交价款的及时收缴，原则上招拍挂供地竞买保证金确定为出让起始价（底价）。

十、本规定自发布之日起施行，由新区国土分局负责解释。《长春新区管理委员会关于印发长春新区关于供应国有建设用地使用权的若干规定（试行）的通知》（长新管发[2018]30号）文件同时废止。



---

长春新区党政综合办公室

2019年2月1日印发

---

— 6 —



由 扫描全能王 扫描创建