

关于《关于“净地”出让的 实施意见》的政策解读

背景依据

为贯彻我县关于深化“放管服”改革和优化营商环境的统一部署精神，提高建设项目用地出让效率，根据相关政策规定和文件精神，结合我县实际，现就“净地”出让提出实施意见。

“净地”的含义

根据部、省相关文件规定，“净地”应当符合下列要求：（一）土地权利清晰；（二）安置补偿落实到位；（三）没有法律经济纠纷；（四）地块位置、使用性质、容积率等规划条件明确；（五）具备动工开发所必需的其他基本条件。

“净地”出让的意义

（一）有利于市场公平竞争。拟公开出让的土地具备“净地”条件后，竞买人只需参与竞买，无需考虑因土地补偿、征地拆迁等引起的问题，取得土地即可进场开工建设。

“净地”出让的意义

(二) 有利于招商引资。“净地”出让将创造良好的营商环境，避免了因土地权属、安置补偿等问题产生纠纷而导致竞得人取得土地后无法施工建设，降低了竞得人的运营成本，为招商引资提供了稳定、公平、透明、可预期的营商环境。

“净地”出让的意义

（三）有利于避免土地闲置。“净地”出让的意义在于督促竞得人加大对土地的开发投资力度，从长远来看，竞得人在参与土地招拍挂时会更加谨慎，也是解决土地闲置的有效举措。

“净地” 出让程序

- (一) 普查土地现状。
- (二) 附着物评估。
- (三) 拨付征地补偿款。
- (四) 实地踏勘。

部门职责

自然资源局负责联系审批局统一组织发展改革、生态环境、水务、住建、文物等相关行政主管部门参加普查，并将各部门依据土地普查现状和评估评价指标，提出的技术设计要点，汇总形成清单一并发放给土地受让单位。

部门职责

审批局负责统一组织发展改革、生态环境、水务、住建、文物等相关行政主管部门参加普查，各部门提出项目评估评价关键指标要素，需要开展地质灾害危险性评估、地震安全性评价、泉域水环评、水资源论证（特殊情况除外）、水土保持等方案的，由审批局组织完成。

部门职责

晋城市生态环境局沁水分局负责普查后提出项目评估评价关键指标要素，需要开展环境影响报告书（表）编制的，由审批局组织完成；负责依据土地普查现状和评估评价指标，提出技术设计要点，形成清单报自然资源部门汇总。

部门职责

水务局负责普查后提出项目评估评价关键指标要素，需要开展泉域水环评、水资源论证（特殊情况除外）、水土保持方案编制的，由审批局组织政府有关部门完成；负责依据土地普查现状和评估评价指标，提出技术设计要点，形成清单报自然资源部门汇总。

部门职责

住房和城乡建设管理局负责普查后提出项目评估评价关键指标要素，需要开展地震安全性评价编制的，由审批局组织完成；负责依据土地普查现状和评估评价指标，提出技术设计要点，形成清单报自然资源部门汇总。

部门职责

文化和旅游局负责普查后提出项目评估评价关键指标要素，需要开展文物保护、抢救、考古发掘、鉴定和利用等评价编制的，由审批局组织完成；负责依据土地普查现状和评估评价指标，提出技术设计要点，形成清单报自然资源部门汇总。

部门职责

发改局负责普查后提出项目评估评价关键指标要素，因实施国家产业政策，协调产业发展等工作需要开展评价编制的，由审批局组织完成；负责依据土地普查现状和评估评价指标，提出技术设计要点，形成清单报自然资源部门汇总。

保障措施

（一）加强部门沟通。自然资源部门要加强同发展改革、审批、生态环境、水务、住房和城乡建设、文物等相关部门的沟通，按各自职能履行职责，加强部门协作，提高办事效率。

保障措施

(二) 简化办事程序。土地出让后，各相关行政主管部门要做好项目后续报建等工作，简化办事程序，压缩报建时限，提高审批效率。

关键词解释

国有土地出让：指国家以土地所有者的身份将土地使用权在一定年限内让与土地使用者，并由土地使用者向国家支付土地使用权出让金的行为。

解读单位：沁水县自然资源局