

达州市人民政府办公室 关于进一步促进达州市中心城区土地市场 持续健康发展的通知

达市府办发〔2022〕49号

各县（市、区）人民政府，达州高新区管委会，达州东部经开区管委会，市级有关部门（单位）：

根据国家、省、市新冠肺炎疫情防控相关政策和扎实稳住经济增长若干政策措施等文件精神，现就进一步促进达州市中心城区土地市场持续健康发展通知如下。

一、科学合理定价

（一）竞买保证金、增价幅度及底价的设定。

1. 商住用地：一般设政府出让底价；竞买保证金按不低于出让起始总价的 20% 设定，增加幅度按 5 万元/亩或 5 万元/亩的整数倍设定。

2. 商业用地：一般设政府出让底价；竞买保证金按不低于出让起始总价的 50% 设定，增加幅度按 2 万元/亩或 2 万元/亩的整数倍设定。

3. 工业用地：一般设政府出让底价；竞买保证金按不低于出让起始总价的 50% 设定，增加幅度按 1 万元/亩或 1 万元/亩的整数倍设定。

在成都、重庆等异地公共资源交易平台交易的，一般不设政府出让底价；凡提交申请参加竞买的申请人，即属承认对应地块的竞价规则、起叫价、增价幅度、竞买保证金等。

（二）竞价规则的设置。

1. 达州本地交易：不实行首轮应价，有效竞买人直接进入自由竞价，若所有有效竞买人均不报价或应价，无法确定价高者，拍卖出让活动终止；采用增价方式竞价，按照价高者得的原则确定竞得人（不低于政府底价）。

2. 异地交易：在成都、重庆等异地公共资源交易平台交易的，有效竞买人一般不得低于 3 家，不实行首轮应价，有效竞买人直接进入自由竞价，若所有有效竞买人均不报价或应价，无法确定价高者，拍卖出让活动终止；采用增价方式竞价，按照价高者得原则确定竞得人。

二、强化要素保障

(一) 全面优化营商环境。进一步深化“放管服”和供给侧结构性改革，统筹推进重大工业项目“拿地即开工”、工业用地“标准地”、“亩均论英雄”和“多测合一”“多验合一”改革，积极推进“交地即交证”“交房即交证”工作，加速盘活闲置和低效建设用地，促进土地节约集约利用，努力提高土地产出效益和存量资源配置效率。

(二) 适当调整履约监管方式。受新冠肺炎疫情影响，可适当调整土地出让相关时间节点，对以招标、拍卖、挂牌等方式公开出让国有建设用地使用权的，可根据新冠肺炎疫情防控形势和工作需要，报市政府批准后，相应重要环节的时间节点可依次顺延。对受新冠肺炎疫情影响未能按期交地、动工、竣工等情形的，不计入违约期（此政策截止时间 2022 年 12 月 31 日）。

(三) 加强土地市场研判。新冠肺炎疫情持续期间，在土地使用者按期（土地出让合同签订之日起 1 个月内）缴纳首期土地出让价款（不低于成交价款总额的 50%）的基础上，经市政府批准同意，后期土地出让价款按合同约定缴纳时间可适当延缓缴纳（原则上延缓时间不超过 6 个月，特殊情况需市政府专题研究），不计入违约期，以缓解部分企业因受新冠肺炎疫情影响面临的资金压力（此政策截止时间 2022 年 12 月 31 日）。同时，提前做好用地需求分析，科学研判土地市场，有序推进土地出让。

(四) 适当调整地下空间有偿使用费标准。即日起，凡经消

防、质量安全和国土规划核验（实）验收合格，主动申请办理地下空间相关手续的，地下车库有偿使用费按现行的《达州市中心城区地下空间建设用地使用权管理规定》中“用于地下停车库的，其地下第一层土地出让价款按出让时所在土地级别住宅用地基准地价折算的楼面地价的 10%收取”调整为“按出让时所在土地级别住宅用地基准地价折算的楼面地价的 5%收取”；其余政策、标准不变（此政策截止时间 2022 年 12 月 31 日）。

本通知自印发之日施行，各县（市、区）可参照执行，也可根据本地实际，研究制定本地土地出让管理有关政策。

达州市人民政府办公室

2022 年 6 月 30 日