

# 浙江省自然资源厅文件

浙自然资函〔2022〕23号

---

## 浙江省自然资源厅关于进一步规范小微企业园土地出让管理有关事项的通知

各设区市、县（市、区）自然资源主管部门：

近年来，各地认真贯彻落实省委省政府部署，扎实推进小微企业园建设，在解决小微企业“低散乱”问题上取得了明显成效，积累了有益的经验。但个别地方在建设小微企业园过程中，执行政策变味、落实政策变调，甚至发生钻政策空子、权力与资本勾连、滋生腐败问题等。为进一步规范小微企业园用地管理，促进我省小微企业园健康发展，为小微企业创造良好的发展环境，现就有关事项通知如下：

**一、严格土地出让决策。**要坚持小微企业园的准公共属性，

各地要进一步加强土地出让计划管理，在年度建设用地供应计划中明确小微企业园建设用地出让计划，明确小微企业园的功能、性质、定位、开发建设模式，积极引导国有企业参与建设。要完善土地出让决策程序，按照“专业评估、集体研究、依法决策、结果公示”的要求，结合小微企业园功能定位、开发模式、租售方式等合理确定土地出让起始价，依法履行土地出让管理职责，做到决策过程公开透明、有案可查、永久追溯。

**二、严格土地出让公告管理。**土地出让公告内容应符合国家、省有关供地政策、用地标准、工业用地最低价标准等规定，公告发布后，不得在招标采购挂牌出让文件及竞买须知中加设排他性条件。小微企业园的土地出让公告中要明确其土地用途、租售比例、分割销售最小面积、租售指导价格、转让条件、产业准入等内容。要强化信息公开，将土地出让公告、成交结果和履约情况包括受让人、土地位置、出让面积、合同地价（楼面地价）、土地用途、规划条件、出让年限、开竣工期等信息，通过多种途径、采取多种方式予以公开公示，接受公众查询和社会监督。要加强对工业地产开发的管控，以限地价、限房价、限转让、限分割、限自持等方式，严格控制合理的利润空间，防止牟取暴利，防止炒作，为小微企业提供低成本的发展空间。

**三、严格土地出让履约管理。**严格规划条件变更审批，土地出让成交后，不得随意改变土地用途和容积率等规划条件。在符合相关法律法规规定的前提下，确需变更土地用途和容积

率等规划条件的，应履行专家论证、公示等程序，涉及修改所在地块控制性详细规划的，应依法修改规划，不得以政府会议纪要、抄告单等形式替代规定的变更程序。对经批准改变规划条件、发生土地增值等情况，需要补缴地价款的，补缴金额应按规定组织评估后经集体研究确定。不得采取“一事一议”、“一案一策”的做法随意确定土地出让价款的补缴金额，不得未经评估、依据政府文件或授意中介机构评估等方式确定补缴金额。同时，要建立健全领导干部干预插手土地出让记录报告制度，运用数字化手段，对领导干部利用职权或者职务上的影响，干预招标采购挂牌出让过程和出让结果等行为进行记录报告，切实防止违规插手干预土地出让。

**四、严格土地出让金收支管理。**各地要严格执行“收支两条线”，土地出让收支全额纳入地方政府基金预算管理，由税务部门收取并全部缴入地方国库；支出一律通过地方政府基金预算从土地出让收入中予以安排，实行彻底的“收支两条线”管理。任何地区、部门和单位不得以任何名义及任何形式减免或变相减免土地出让价款、违约金或进行虚假招标采购挂牌出让土地。土地出让成交后，对未按合同约定足额缴纳土地出让价款的，不动产登记机构不予办理建设用地使用权登记，不得按土地出让价款缴纳比例办理土地使用权分割登记手续。

各地自然资源主管部门要高度重视小微企业园土地出让工作，要突出稳字当头、稳中求进，突出底线思维、风险意识，

突出以案为鉴、堵塞漏洞，加强部门协同联动，完善规范相关政策 and 权力运行机制，从制度上建立长效防范机制，强化全过程监管。

浙江省自然资源厅

2022年3月25日

（此件公开发布）