



# 重庆市国土相关政策

【重庆产城经济研究院】

# 目 录

## 一、渝府发(2008)119号

重庆市人民政府关于印发**重庆市国有建设用地使用权出让管理**实施办法的通知（招拍挂规范性文件）

## 二、渝国土房管规发〔2016〕16号

市局关于印发《**国有土地使用权转让**规定的通知》

## 三、渝府办发【2016】258号

重庆市人民政府办公厅关于印发**重庆市国有建设用地使用权招标投标挂牌出让交易**实施办法的通知

## 四、渝国土房管规发〔2017〕16号

关于印发《**重庆市主城区国有建设用地使用权转让出租抵押**暂行规定》的通知

# 一、渝府发(2008)119号

## 重庆市人民政府

### 关于印发**重庆市国有建设用地使用权出让管理实施办法**的通知

发布单位：重庆市人民政府办公厅

施行日期：2008年11月20日

政策共计**六章三十九条**

内容构成：

第一章：总则（1~9条）

第二章：国有建设用地使用权出让（10~27条）

第三章：划拨土地转变为出让土地（28~31条）

第四章：相关规定（32~33条）

第五章：法律责任（34~36条）

第六章：附则（37~39条）

## 一、渝府发(2008)119号

## 核心要点：

第三条：工业、商业、旅游、娱乐、加油(气)站、高速公路配套服务区、轨道交通等经营性直政项目和商品住宅等土地出让(租赁)，以及工业用地使用权改变为经营性用地使用权的和已供应的土地改变用途收回土地后出让的**必须实行招拍挂**。

第五条：市、区县(自治县)应当**建立土地成本评估(审核)机制**。

第十条：**土地出让(租赁)前**，存量的国有建设用地，应当依法将地上建构筑物拆迁安置完毕，新增建设用地应当依法实施完毕征地拆迁补偿安置，出让(租赁)的土地应当是经整治**达到“三通一平”的熟地**。

第十五条 **规划条件应当包括**：土地位置、面积、用途、建设总规模(容积率)、建筑密度、建筑高度、绿地率，以及须配备的公共设施等。

第二十条 土地竞得者应当按《成交确认书》的有关规定与国土部门**签订《国有建设用地使用权出让合同》**(以下简称**土地出让合同**)。

第二十一条 凡土地交易完成后，须在政府供地文件审批和土地出让合同签订后**10个工作日内**，按国家的要求将土地交易后的成交信息在中国土地市场**网上公布**。

第二十五条 房地产交易主管部门应依据土地出让合同约定的规划条件**核发《商品房预售许可证》**。

第二十六条 凡土地招拍挂出让的建设项目竣工验收后，**增加土地出让合同约定建筑面积**，由规划部门按照有关规定**依法处罚后**，对**符合规定**的应当按不低于土地成交时土地出让总价款楼面单价为标准**征收土地收益**，修订土地出让合同：**对不符合规划的**由规划部门**实施拆除**，确因**不能拆除的**，经规划许可，由政府**予以没收**，再由没收机关向国土房管部门申请办理增加建筑面积的房屋登记手续。

第三十一条 凡**划拨土地转变为出让**土地补办出让手续的土地，**不得进行项目开发建设**

## 二、渝国土房管规发〔2016〕16号

重庆市国土房管局

关于印发《重庆市国有建设用地使用权转让规定》的通知

发布单位：重庆市国土房管局办公室

生效日期：2016年12月23日印发并生效

政策共计**四章二十六条**

内容构成：

第一章 总则（1~4条）

第二章 审查审批（5~14条）

第三章 特殊情形（15~21条）

第四章 附则（22~26条）

## 二、渝国土房管规发〔2016〕16号

# 关于印发《重庆市国有建设用地使用权转让规定》的通知

通知要求：

### 一、严格监管，认真履行审查职责

**对于限制转让**的地块，要重点核查配套工程建设、修建酒店、商业自持等随附义务履行情况，**对未按约定或规定履行的**，应按本规定的相关原则结算土地价款，并予以追缴；**对于禁止转让**的地块，一律不准转让

### 二、强化服务，建立市场交易平台

积极推行国有建设用地使用权**在二级市场交易平台进行公开**转让交易

### 三、规范程序，提高行政服务水平

对政府国有资产调拨转移土地或房屋产权的，**不再办理**土地使用权转让审批手续，涉及划拨土地**不收取土地收益金**，由不动产登记机构直接办理登记手续。

### 四、加强沟通，健全信息共享机制

建立信息共享与诚信评价机制，共同做好转让条件审查工作



## 二、渝国土房管规发〔2016〕16号

# 重庆市国有建设用地使用权转让规定 核心要点：

第四条 国有及国有控股企业、国有实际控制企业申请转让国有建设用地使用权，划拨方式取得的国有建设用地使用权以划拨方式转让的**应实施公开转让**

第七条：对**已支付全部土地价款**，并取得土地使用权证书；**已完成开发投资总额的百分之二十五**以上；**已履行**相关限制转让义务（符合本规定第九条）核发《国有建设用地使用权准予转让通知书》：

第九条：对规定的几种情形进行**限制国有建设用地使用权转让**。

第十条：对规定的几种情形**禁止国有建设用地使用权转让**

第十五条 出让土地的建筑规模按《规定》要求予以认定

第十六条 国有建设用地使用权整体转让的，转让土地建筑规模按本规定第十五条予以认定。

第十七条 国有建设用地使用权**分割转让**，所转让土地上的**建筑规模**按“规定方式”予以认定

第十八条 国有建设用地使用权转让**不得改变原土地用途**。

第二十条 **低价转让土地的**，属地人民政府有优先购买权，可由政府指定的储备机构按转让双方申报成交价予以收购储备

第二十一条 **同一投资主体**内部所属企业之间国有建设用地使用权权属转移的，**不再办理**国有建设用地使用权转让审批手续

### 三、渝府办发【2016】258号

## 重庆市人民政府办公厅

# 关于印发重庆市国有建设用地**使用权招标拍卖挂牌出让交易**实施办法的通知

发布单位：重庆市人民政府办公厅

生效日期：2016年12月13日印发并生效

共计六章五十四条（含4个附件）

内容构成：

第一章 总则（1~3条）

第二章 招标拍卖挂牌出让前期环节（4~11条）

第三章 招标拍卖挂牌出让交易环节（12~38条）

第四章 招标拍卖挂牌出让后期环节（39~43条）

第五章 交易监管（44~53条）

第六章 附则（第54条）

附件1：招标拍卖挂牌出让文件内容

附件2：招标拍卖挂牌出让公告内容

附件3：申请人应提交的文件

附件4：宗地出让资料归档



### 三、渝府办发【2016】258号

### 核心要点：

第五条 国有建设用地使用权招标投标挂牌**出让方案的内容**包括拟出让宗地的具体位置、四至范围、用途、面积、年限、土地使用条件、供地时间、供地方式、价款支付和土地交付方式、建设时间等

第七条 国土资源主管部门**可以合理设置**拟出让宗地的竞买人资格条件

第八条 有关行业主管部门可以**按照“谁提出、谁负责、谁监管”的原则提出特殊要求**

第十条 **招标出让的应当同时确定**标底，**拍卖和挂牌出让的**应当同时确定起叫价、起始价、增价幅度等竞价规则

第三章 招标投标挂牌出让**交易环节包括**发布出让公告、接受申请和资格审查、招标出让、拍卖和挂牌出让、成交确认及后续工作

第三十九条 国土资源主管部门与中标人、竞得人**签订《国有建设用地使用权出让合同》**，不签订的要承担法律责任。

第四十条 招拍挂活动结束后**10个工作日内**，国土资源主管部门应当将招拍挂出让结果**通过中国土地市场网**向社会公布

第五十一条 对**几种情形下的中标、竞得结果判定为无效**，并要求造成损失的应依法承担赔偿责任

## 四、渝国土房管规发〔2017〕16号

重庆市国土房管局

### 关于印发《重庆市主城区国有建设用地使用权转让出租抵押暂行规定》的通知

发布单位：重庆市国土房管局

施行日期：2017年8月18日

共计五章四十一条

内容构成：

第一章 总则（1~7条）

第二章 国有建设用地使用权转让（8~20条）

第三章 国有建设用地使用权出租（21~29条）

第四章 国有建设用地使用权抵押（30~35条）

第五章 附则（36~41条）

## 四、渝国土房管规发〔2017〕16号

## 核心要点：

第二条 本市主城九区及两江新区内的国有建设用地使用权转让、出租、抵押管理适用本规定

第三~五条 分别对使用权转让、使用权出租、使用权抵押做了定义

第八条 以出让方式取得的国有建设用地使用权符合规定条件的，准予转让

第九条 以划拨方式取得的国有建设用地使用权符合规定条件的，准予转让

第十条 对转让人应按要求补缴地价款的情形做了规定

第十二条 对不得转让的几种情形做了规定

第十三条 国有建设用地使用权分割转让的，转让地块经规划部门审核，应具备单独建设条件。

对于工业用地符合出让合同等规定的，由国土资源主管部门召集园区管委会等部门审查同意后，准予分割转让

第十五条 转让双方申报的成交价低于原土地取得价格与期日修正系数乘积70%的认定为低价转让

第十七条 符合规定条件之一的，可认为已达到开发投资总额的25%以上

第二十一~二十二条 以出让方式或划拨方式取得的国有建设用地使用权出租应符合规定条件

第二十三条 对国有建设用地使用权出租的出租合同应当载明的主要内容做了规定

第三十一条 《不动产权证》由不动产权利人执持，《不动产登记证明》由抵押权人执持。

第三十五条 房地产开发企业以国有建设用地使用权抵押融资获取的资金，应优先用于本项目的开发建设

以上即为重庆**四个市级国土政策**的主要内容，查阅详细内容请下载相关文件。



渝府发(2008)119号重庆市人民政府关于印发重庆市国有建设用地使用权出让管理实施办法的通知（招拍挂规范性文件）



渝府办发【2016】258号关于印发重庆市国有建设用地使用权招标投标挂牌出让交易实施办法的通知



渝国土房管规发【2016】16号市局关于印发《国有土地使用权转让规定的通知》



渝国土房管规发【2017】16号关于印发《重庆市主城区国有建设用地使用权转让出租抵押暂行规定的通知



**[谢谢]**