

# 《荥阳市土地出让管理工作实施细则 (试行)》政策解读

## 一、制定背景

为深入贯彻党的十九届五中全会精神，坚定不移落实房地产长效机制，加强土地出让管理，进一步提升土地出让组织效率，合理确定土地出让价格，加强房地产市场调控，确保新形势下房地产市场持续、健康、稳定发展。郑州市政府印发了《郑州市土地出让管理工作实施细则（试行）》（郑政办〔2021〕9号）。为贯彻落实文件精神，加强土地供应计划管理、市场价格体系管理、土地市场调控管理，我局结合荥阳市实际，依据相关法律法规，起草制订了《荥阳市土地出让管理工作实施细则（试行）》，明确了操作流程和责任主体。先后征求了相关局委、产业区管委会和乡（镇）政府及街道办事处意见。

## 二、《实施细则》适用范围

本《实施细则》适用于荥阳市范围内的所有出让土地。

## 三、《实施细则》主要内容

《实施细则》共分为土地供应计划管理、市场价格体系管理、土地市场调控管理和附则共四章二十八条。

第一部分为土地供应计划管理部分。主要包括年度土地供应计划的组织运行、编制程序、时间节点、规范标准等内容。郑州市人民政府统筹安排全市土地供应计划编制工作，荥阳市人民政府根据郑州市统一安排开展相关工作；郑州市

资源规划部门为土地供应计划的编制主体，统筹编制全市年度土地供应计划，荥阳市资源规划部门负责荥阳市土地供应计划编制工作。年度土地供应计划优先保障重点项目、重要产业用地需求，充分体现产业发展导向，明确“标准地”出让占比要求等。年度土地供应计划突出对总量、结构的控制，编制完成后，经郑州市土地供应协调决策小组审议，报郑州市人民政府批准，并于每年3月份前对外公布。根据经济发展和市场需求变化，确需调整年度土地供应计划的，应报郑州市人民政府批准后，重新对外发布。

第二部分为市场价格体系管理部分。主要包括市场指导价的制定与更新、基准地价的更新、土地价格评估和增加剩余法评估等具体要求。

第三部分为土地市场调控管理部分。主要包括土地供应网上使用权交易规则等内容。全市范围内住宅用地采用熔断后一次竞价原则确定竞得人，熔断价为起始价的130%。

第四部分为附则部分。主要为该《实施细则》的施行时间及有效期。

荥阳市自然资源和规划局

2021年8月20日

