内蒙古自治区自然资源厅关于印发《关于落实工业用地供应政策支持实体经济发展

的实施细则》的通知

内自然资发〔2023〕2号

各盟市自然资源局：

为贯彻中央和自治区经济工作会议精神，加强土地要素保障，落实自然资源部工业用地供应政策，促进实体经济 平稳增长，构建更加完善的土地要素市场化配置体制，根据土地管理法律法规和国家有关政策规定，结合我区实 际，我厅制定了《关于落实工业用地供应政策支持实体经济发展的实施细则》，现予印发，请遵照执行。

内蒙古自治区自然资源厅

2023年1月10日

关于落实工业用地供应政策支持实体经济发展的实施细则

一、实行多元化供地方式

工业用地可采取长期租赁、先租后让、租让结合以及弹性出让的方式使用土地。

（一）采取长期租赁的，实行挂牌方式。在20天公告期结束后，只有一个申请人且符合竞买资格和竞得条件的，直接确定其为竞得人，不再进行挂牌竞价；申请人多于一个的，按照《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权 规定》（国土资源部令第39号）挂牌竞价程序确定竞得人。

（二）采取先租后让、租让结合的，租赁和出让一并进行招标拍卖挂牌，参照招标拍卖挂牌出让程序确定竞得人，签订国有建设用地租赁合同。

（三）采取弹性年期出让的，按照招标拍卖挂牌出让的部门规章和操作规范实施。

二、提升供地服务水平

（一）各地区应根据国土空间规划实施情况、各类开发区产业发展需求和土地供应计划，编制土地储备计划，提升储备土地一级开发水平，做好工业用地土地储备工作。

（二）在确保土地市场公平公正公开的前提下，推进工业用地带条件招标拍卖挂牌出让（租赁），设定条件参考 《内蒙古自治区办公厅关于推进新增工业用地“标准地”改革的指导意见（试行）》（内政办发﹝2022﹞27号）中“标准地”控制性指标体系执行。

（三）持续推进新增工业用地“标准地”改革。采取长期租赁、先租后让、租让结合方式供应“标准地”的，供应地块纳入新增工业用地“标准地”出让占比统计范畴。

（四）完善出让公告公开内容。市、县自然资源主管部门应将产业准入要求与土地用途、规划条件、节约集约要 求等一并纳入供地公告，对后期监管有转让（含分割转让）、转租或股权转让限制要求的，也应一并向社会公开。先租后让、租让结合方式供应的还应在公告中明确租赁期限、租赁转出让的条件，以及租赁阶段解除合同时地 上建筑物和其他附着物的补偿标准。

（五）支持各地结合实际推广“用地清单制”。土地出让前开展必要的区域评估及现状普查，形成包括规划条件、建筑节能、配套公共服务设施及文物保护、危化品安全、交通等的用地清单，出让（出租）后一并交付土地受让人（承租人）。

（六）对于工业用地带条件招标拍卖挂牌出让（租赁）的，需与自然资源部门签订国有建设用地使用权出让合同（租赁合同）；与政府或指定部门（机构）签订投资建设合同，投资建设合同中应明确控制性指标、竣工验收、达产复核、违约责任等事项。

三、规范开展不动产登记

（一）国有建设用地使用权人按照合同约定依法缴纳土地租金或全部土地出让金及税费后，可申请办理不动产首次登记。

（二）以租赁方式供应的，承租人在按规定支付土地租金并完成开发建设后，经市、县自然资源主管部门同意或根据合同约定，可将依法登记的国有建设用地使用权转让、转租或抵押。

四、明晰土地使用年期

（一）长期租赁期限一般不低于5年，不超过20年。以先租后让、租让结合方式供应的，租赁期一般不超过5年，鼓 励在出让阶段实行弹性年期。先租后让、租让结合及弹性出让的年期不得超过50年。

（二）长期租赁方式供应的，在最高出让年期内，租赁期届满，在满足合同约定续租条件的情况下，国有建设用 地使用权人申请续租应予以批准，续期租金应在初期合同中约定。

（三）以出让方式供应的，出让年期届满，符合法定及合同约定续期条件的，国有建设用地使用权人申请续期 ，应予以批准。

（四）采取先租后让、租让结合方式供应的，在合同约定的租赁期满前6个月，市、县人民政府或各类园区管委会负责组织相关部门按照土地出让时约定的产业项目投资建设条件进行考核。承租方投资产业用地项目达到约定条件的，申请出让的签订国有建设用地使用权出让合同；租让结合方式中，申请继续租赁的重新签订国有建设用地使用权租赁合同。

五、加强供后履约监管

（一）严格用途转变。受让人（承租人）应严格按照合同约定的规划条件利用土地，不得擅自改变。如申请改变土地用途或用地内部结构调整，经依法批准后办理相关手续。

（二）因不可抗力、政府原因导致租赁不能转为出让条件的以及考核不合格的，承租人可在合同约定期限前30日向出租人提出延期申请，经出租人同意后相关期限可以顺延，但顺延期限不得超过1年。顺延后仍达不到租赁转出让条件的，按照合同约定处理。

（三）加强土地供后监管。各地应持续强化对用地企业项目建设竣工的履约评估、投产复核及后续监管。市、县自然资源主管部门依照土地有偿使用合同对土地用途、规划条件、节约集约要求等加强履约监管；由签订投资建 设合同的政府或指定部门（机构）按照“谁提出、谁履责、谁监管”的原则，组织相关部门对纳入投资建设合同中的产业准入要求等进行监管，建立监管信息共享机制，推动形成监管合力。

国家和自治区文件中明确允许其他产业用地实行多元化供应的，可参照本细则执行。本细则自下发之日起执行，有效期5年。