

江门市自然资源局文件

江自然资〔2019〕824号



江门市自然资源局关于印发江门市国有建设 用地使用权用地预申请实施办法 （试行）的通知

江门市公共资源交易中心，各市（区）自然资源局：

为进一步完善土地供应制度，科学合理安排供地规模、节奏和方式，推进土地市场建设，提高市场成交率，形成有效竞争，优化土地资源配置，依据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》和《关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》，结合我市实际，制订《江门市国有建设用地使用权

用地预申请实施办法(试行)》,现印发给你们,请认真遵照执行。
执行过程中遇到的问题,请及时向我局反映。

附件:江门市国有建设用地使用权用地预申请实施办法(试行)



公开方式: 主动公开

江门市自然资源局办公室

2019年11月7日印发

江门市国有建设用地使用权用地预申请 实施办法（试行）

为进一步完善土地供应制度，科学合理安排供地规模、节奏和方式，推进土地市场建设，提高市场成交率，形成有效竞争，优化土地资源配置，依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》和《关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》，结合我市实际，制订本办法。

一、江门市市区（蓬江区、江海区、新会区）内国有建设用地使用权用地预申请适用本办法，台山市、开平市、鹤山市和恩平市国有建设用地使用权用地预申请参照本办法执行。

二、本办法适用于工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地。

三、本办法所称用地预申请是指中华人民共和国境内外的法人、自然人或其他组织（以下简称“申请人”）对江门市市区范围内国有建设用地使用权或列入江门市市区国有建设用地使用权年度供应计划或国有建设用地使用权公开出让预告中公布的地块提出用地意向，并承诺愿意支付对应的最低土地价款，经国有建设用地使用权出让方（以下简称“出让方”）接受承诺并适时

组织实施预申请地块公开出让活动的行为。

四、本办法所称出让人，是指江门市自然资源局和各区自然资源局。江门市自然资源局负责统筹组织市区国有建设用地使用权用地预申请工作，各区自然资源局负责其辖区内国有建设用地使用权用地预申请的具体实施；市公共资源交易中心及其新会分中心（以下简称“公共资源交易中心”）配合同步发布国有建设用地使用权公开出让预告。

五、出让人应常年接受国有建设用地使用权用地预申请登记（附件 1）。已受理的工业用地预申请情况需及时反映到工信、商务部门，镇街政府和园区管委会，并结合用地预申请情况，会同有关单位研究确定辖区内各类用地供应的规模、结构、布局、进度和土地使用条件等（工业用地还应确定产业类别），编制国有建设用地使用权年度供应计划，报经同级人民政府批准后向社会公布。

六、出让人根据国有建设用地使用权年度供应计划、供地进度安排和土地储备情况，当拟供应用地已具备规划设计条件（工业用地需已明确各项控制指标的具体标准），并据此拟订供地方案的，确定国有建设用地使用权公开出让预告地块，报经同级人民政府批准后向社会公布，接受意向用地人的预申请。

七、国有建设用地使用权年度供应计划和国有建设用地使用

权公开出让预告应当通过出让人的官方网站、微信、微博或报刊等公众媒体向社会公布。出让人可委托公共资源交易中心同步向社会公布国有建设用地使用权公开出让预告，公告时间不少于 30 日，具体公告时间可由出让人根据实际情况确定。

八、国有建设用地使用权公开出让预告应当包括以下内容：

- （一）拟出让地块的坐落位置、面积、用途、现状、土地使用年限、规划条件，工业用地的各项控制指标的具体标准；
- （二）申请人的资格要求及需提交的资料；
- （三）出让人的名称、通讯地址和联系方式；
- （四）其他需要公告的事项。

九、申请人对国有建设用地使用权公开出让预告发布的地块有使用意向的，可向出让人提交有关用地预申请材料。预申请材料包括《国有建设用地使用权用地预申请承诺书》（附件 2）、证明申请人符合已公布的竞买人资格的相关文件资料。出让人为承诺支付最低土地价款和土地使用条件符合规定的申请人办理预申请登记。

十、出让人在收到预申请文件材料后，会同有关单位对申请人的用地预申请材料进行审核，了解市场需求后，按规定组织预告地块的公开出让。出让人也可对国有建设用地使用权年度供

应计划公布的地块直接组织公开出让。

十一、申请人可向出让人咨询预申请地块情况，除法律法规禁止泄露的信息以外，出让人应给予解答。同时，申请人可在国有建设用地使用权公开出让预告规定的时间内对预告地块的规模、建设、功能要求等提出意见和建议。出让人可根据相关建议和实际情况，作为进一步完善出让条件的依据，并视情况回复申请人。出让公告发布时，已明确的交易条件应随出让文件一并发布。

十二、预申请地块的公开出让公告发布后，已提交用地预申请的申请人必须按出让公告要求提交竞买(竞投)申请，参与竞买(竞投)，且报价(投标价)不得低于其原承诺的最低土地价款，并与其他竞买(竞投)人公平竞争，按照出让方案约定价高者得确定公开出让地块的竞得人。

十三、申请人或其股东、法定代表人有下列情形之一的，出让人不接受其预申请：

- (一) 存在违反土地出让合同约定的行为；
- (二) 存在未处理或未开工的闲置土地；
- (三) 在最近一年内参加的公开出让用地预申请活动中存在违反本办法第十三条规定的行为；
- (四) 在征信平台中属于失信企业或失信个人的；

(五)其他法律法规、行政规定禁止参与国有建设用地使用权公开出让预申请的情形。

十四、本办法自印发之日起实施。

附件：1. 国有建设用地使用权用地预申请登记表（样本）
2. 国有建设用地使用权用地预申请承诺书（样本）

附件 1

国有建设用地使用权用地预申请登记表 (样本)

单位名称 (公章)		法定代表人	
单位地址		联系人及电话	
土地用途		产业类型	
预计总投资 (万元)		工业年产值 (万元)	
预计年缴纳税收 (万元)		固定资产投资强度 (万元/亩)	
承诺用地价格 (万元/亩)		建设用地面积 (平方米)	
容积率		意向地块位置	
详细的项目计划或项目可行性研究：			

说明：1. 本表适用于在江门市市区范围内国有建设用地使用权用地预申请。
 2. 本表适合日常用地预申请登记，不限于国有建设用地使用权年度供应计划和国有建设用地使用权公开出让预告的地块。
 3. 工业用地预申请需填产业类型、预计总投资、工业年产值、预计年缴纳税收、固定资产投资强度。

附件 2

国有建设用地使用权用地预申请承诺书 (样本)

_____自然资源局：

我方现申请竞买(竞投)坐落于江门市_____区_____建设
用地面积_____平方米地块的土地使用权,该地块已列入贵
局于_____年_____月_____日公布的_____号《国有建设用地使用权
公开出让预公告》内。我方对该地块的土地现状、交地条件、开
发建设要求、使用条件和交易条件已经充分了解。

我方同意使用上述地块的产业类型为_____、环评要求
为_____、集约用地指标为_____、固定资产投资强
度_____、从签订国有建设用地使用权出让合同之日起第
年起,年均亩产税收_____。(工业用地填)

我方同意使用上述地块时,行业要求_____、招商要
求_____。(其它用地填)

无论贵局采用何种方式公开出让该地块,我方承诺在公共资
源交易中心发布该地块的竞买(竞投)公告、公布竞买文件后,必
定参加该地块的公开出让活动,与其他竞买人公平竞争,按照竞
买文件的规定参与竞买(竞投),履行竞买(竞投)人义务,且保证
报价不低于总计人民币(大写)_____万元(小写:
¥_____万元)作为竞买(竞投)该地块的最低土地价格。

若有违反以上任一情况的,我方及股东、法定代表人在该地

块公开出让成交次日起一年内不得参加由贵局组织的国有建设用地使用权公开出让活动。

特此承诺。

- 附件：1. 申请人身份证明材料复印件
2. 符合竞买人资格的相关文件资料(对竞买人资格无特别要求的可免)
3. 国有建设用地使用权用地预申请登记表

申 请 人： (属单位的须加盖单位公章)

法定代表人(或授权委托书代理人)：

通讯地址：

邮政编码：

联 系 人：

联系电话：

申请日期： 年 月 日