



# 云南省人民政府关于进一步加强 土地出让管理的规定

为进一步规范土地出让行为，预防土地出让廉政风险，现就进一步加强土地出让管理规定如下：

## 一、严格土地出让范围和规划管控

除国家《划拨用地目录》外的土地，一律以出让等有偿方式供地。工业、商业、旅游、娱乐、商品住宅等经营性用地，或者同一宗地有2个以上意向用地者的，必须以招标、拍卖或者挂牌方式出让。其中，商品住宅用地，一律以拍卖方式公开出让。

城乡规划主管部门必须严格按照经批准的控制性详细规划和节约集约用地要求，明确拟出让地块的空间范围、用途、容积率、建筑密度、绿地率等规划条件，涉及兼容一种以上用途的，必须明确各种用途的范围和比例。

未经城乡规划主管部门提供规划设计条件的，不得出让国有建设用地使用权。控制性详细规划未覆盖区域，不得出让商业性房地产开发用地。

## 二、严格土地出让前置条件的设定

国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让，严禁违法违规设定准入条件、竞买人资质等影响公平、公正竞争的限制性条件。严禁以事先的会议纪要、投资协议或者招商协议等为依据“量身定

制”土地出让方案，倒置土地出让决策程序。

### **三、严格土地出让方案编制和审批**

土地出让方案必须包括拟出让地块的位置、空间范围、用途、面积、年限、出让方式、出让时间、土地使用条件、保证金、竞买人资格条件、出让价款缴纳方式、出让起始价、起叫价、底价确定原则等内容。拟出让地块必须是征收（拆迁）补偿安置落实到位、无法律纠纷、土地权属清晰并已依法注销原土地使用证、规划条件明确、具备动工开发基本条件的“净地”。不具备“净地”条件的宗地，一律不得出让。

土地出让方案，由州、市、县、区人民政府和滇中产业新区管委会按权限审批。审批必须采取集体会审方式。以会议方式集体决策的，主要领导末位表态，以无记名投票方式确定。

### **四、严格土地出让底价确定**

国土资源主管部门必须组织拟出让宗地的地价评估，评估机构应当独立出具土地估价报告并严格履行电子备案程序。严禁未经评估直接确定土地出让底价；严禁依据失效、虚假的评估报告确定土地出让底价；严禁先议定土地出让价格再委托评估等方式确定出让底价；严禁低于基准地价确定出让底价。

土地出让底价必须依据土地估价结果、产业政策和土地市场等因素，在招标采购挂牌出让活动前1个小时内，由当地政府组织专门决策小组，按照土地出让方案确定的原则集体确定，并在招标采购挂牌活动结束后严格保密。严禁泄露竞买人信息和出让

底价。拍卖出让可采取无底价方式，其起叫价即为土地出让底价。对底价确定的过程及结果，应纳入集体决策的记录文件，并存档备查。

严格地价评估，建立地价评估机构及从业人员惩戒和淘汰机制，严肃查处土地估价过程中恶意串通、出具虚假证明或者报告等违法违规行为。对违法违规执业机构和人员，一律列入“黑名单”，触犯法律的要依法追究法律责任。

### **五、严格土地出让信息发布**

土地出让公告必须于招标采购挂牌开始前 20 日内发布，土地出让结果必须在招标采购挂牌结束后 10 个工作日内公布。出让土地公告和出让结果必须在当地土地有形市场、当地主流媒体、中国土地市场网、省国土资源厅网站和省公共资源交易信息网上公开。出让方必须规范编制并严格审查招标采购挂牌出让公告和出让须知等文书，公告和须知等不得与出让方案相违背。

### **六、严格土地出让进场交易**

土地出让交易必须纳入公共资源交易平台实施。依法不纳入的，由所在州、市人民政府（滇中产业新区管委会）研究确定并报省国土资源厅备案。积极稳妥开展土地出让网上交易试点。

### **七、严格土地出让合同管理**

土地出让合同应当严格约定交地时间、开竣工时间、容积率等规划条件、价款及缴纳方式、违约责任等内容。

土地出让成交后，必须在 10 个工作日内签订出让合同。受

让人逾期不签订合同的，取消其竞得人（中标人）资格、不退还保证金，土地按照规定程序重新出让。出让价款缴纳期限不得超过1年，可以一次性付款或者分期付款；分期付款的，首次缴纳比例不得低于全部土地出让价款的50%且缴纳期限不得超过1个月。未按照出让合同约定缴清全部土地出让价款及违约金的，不得办理《国有土地使用证》，也不得按照出让价款缴纳比例分割办理《国有土地使用证》。

对竞得土地后不及时签订成交确认书或者出让合同、未按照合同约定及时开竣工、未按照合同约定的用途或者开发利用条件建设的，纳入企业诚信档案，作为土地竞买人资格审查的依据。

#### **八、严格土地用途和容积率调整**

土地出让后，原则上不得调整土地使用权出让合同确定的规划条件。确需调整土地用途和容积率等规划条件，且符合法律法规和政策规定的，必须报经政府常务会议审议决定。经政府批准调整的，城乡规划主管部门应当于5个工作日内将依法变更后的规划条件通报同级国土资源主管部门并向社会公示，公示时间不得少于20日。建设单位应当于15个工作日内，根据调整后的规划条件，及时向国土资源部门申请办理签订出让合同变更协议或重新签订出让合同，同时按照规定补缴土地出让金等手续。

对擅自改变土地用途和容积率等规划条件的单位和个人，以及依法调整土地用途和容积率等规划条件后，不按时与国土资源主管部门签订或者变更土地出让合同的，可依法与其解除土地出

让合同，收回土地使用权。

### **九、严格土地出让收入管理**

土地出让收入全额缴入地方国库，通过地方基金预算安排支出。任何单位和个人不得以任何名义减免土地出让价款，也不得以土地换项目、先征后返、奖励、补贴等形式变相减免土地出让价款，更不得以任何方式让企业参与土地出让收益分成。

### **十、严格查处土地出让违法违规行为**

各级政府要认真落实土地出让各项法律法规和政策规定，以规范土地出让行为和土地出让收入管理为重点，针对土地用途、容积率等规划条件的确定、变更等关键环节，坚决制止并依法严肃查处违法违规行为。严格执行违规干预土地出让记录报告制度、重大情况报告制度、终身负责制度。严禁领导干部利用职权干预插手土地出让。对违法违规问题多发高发地区，要对主要领导严格问责。土地出让行为涉及违法违规违纪的，移交有关部门依法依规依纪严肃处理。



# 云南省人民政府关于进一步加强 矿产资源开发管理的规定

为维护矿产资源勘查开发秩序，预防矿产资源开发领域廉政风险，现就进一步加强矿产资源开发管理规定如下：

## 一、严格矿产资源规划管控

科学编制并严格执行矿产资源规划，严禁擅自调整和更改规划。依法确需调整的，必须按照规定程序审查和批准。不符合矿产资源规划和产业政策要求的，不得新设探矿权、采矿权。对国家保护性开采矿种，未经批准，不得设立矿业权。切实做好矿产资源规划与矿业权设置方案的整合工作，严格按照招投标有关规定确定有相应资质的单位编制矿业权设置方案，科学合理确定规划分区，优化勘查开发布局。

## 二、严格矿业权出让

发挥市场配置矿产资源的决定性作用。国土资源主管部门按照“规划控制、计划投放、市场配置”的原则，制定矿业权出让年度计划，并报本级政府批准后实施。新设探矿权和采矿权一律采取招标、拍卖、挂牌方式公开有偿出让，国家和省另有规定的从其规定。

以招标、拍卖、挂牌方式出让矿业权的，必须于招标、拍卖、挂牌活动开始前 20 日内，在当地政府公共资源交易信息网

站和国土资源主管部门网站上发布公告。

任何单位和个人不得将招商引资项目与矿产资源配置挂钩；不得为特定主体“量身定制”矿业权设置方案；不得为特定主体设置矿业权出让前置条件；不得对矿业权出让进行行政干预；不得阻碍符合法定条件的矿业权申请人参与矿业权招标、拍卖和挂牌出让活动。

### **三、严格规范矿业权交易行为**

国土资源主管部门负责以招标、拍卖、挂牌方式出让的矿业权以及国有企事业单位转让矿业权，必须按照规定进入本级或者上级的公共资源交易机构、矿业权交易机构集中公开交易。国土资源主管部门负责出让的矿业权，其出让底价必须按照规定进行测算和评估，经集体决策确定。国有企事业单位转让矿业权，需要确定矿业权转让底价的，必须进行评估，并经国有资产监督管理机构确认。

### **四、严格矿业权延续变更管理**

除法定原因外，审批机关不得受理矿业权人逾期提交的矿业权延续登记申请。以有偿方式出让的采矿权，出让期满后，经储量核实评审备案，还有保有资源储量或者新增资源储量的，准予延续。新增资源储量必须按照规定补缴价款。

以申请在先方式取得的探矿权，审批机关不得审批高风险矿种变更或者增加低风险矿种。下级发证采矿权不得变更或者增加上级发证权限的矿种。



## 五、严格执行集体决策和信息公开制度

矿业权的协议出让、矿种变更、扩大勘查开采范围、出让计划审批等重要事项，审批机关必须集体决策。其中，协议出让矿业权必须符合国土资源部规定协议出让的5种情形，符合矿产资源规划和矿业权设置方案，且在“全国矿业权出让转让公示公开系统”进行为期不少于7个工作日的公示，无异议方可批准；申请矿种变更和扩大勘查开采范围，须在同级国土资源主管部门网站进行为期不少于7个工作日的公示，无异议方可批准；矿业权出让计划批准后，应当于20个工作日内，在当地政府网站和国土资源主管部门网站上公告。

## 六、严格规范中介服务

除依法设定的中介服务事项之外，审批部门不得以任何形式设置矿业权审批前置中介服务。矿业权审批部门和个人不得以任何形式指定中介服务机构。矿业权评审评估机构必须以公开竞争的方式选择，评审评估结果按照规定备案。

严格中介服务管理，建立中介服务机构及从业人员惩戒和淘汰机制。严肃查处出具虚假报告、转包中介服务项目、出借中介服务资格资质等违法违规行为。对违法违规的中介服务机构和人员，列入“黑名单”，依法追究法律责任。

加强矿业权评估专家管理监督，推行评估过程全程公开公示制度和全程监管，严防地勘成果储量评审及矿业权评估弄虚作假，严防国有资产流失。

## **七、严格规范矿产资源整合**

科学编制并严格执行矿产资源整合方案，严禁擅自调整或者更改方案。确需调整的，必须经原批准机关按照规定程序审查和批准。矿产资源整合扩大勘查开采范围的，必须按照规定补缴价款。严禁任何单位和个人借资源整合名义非法圈占资源，低价出让国有矿业权、国有地勘成果；严禁国家机关工作人员利用职务便利，违法违规干预矿产资源整合，谋取私利。

## **八、严格规范矿产资源勘查开发行为**

督促矿业权人依法依规勘查和开采矿产资源，合理编制开发规模与资源储量规模相匹配的开发方案。对列入国家生产总量控制的保护性开采矿种，严格执行总量控制计划，严禁无计划或者超计划生产。严格执行矿山地质环境恢复治理保证金制度和《土地复垦条例》，督促矿业权人依法履行矿山地质环境保护和土地复垦义务。探矿权人应当在规定期限内按照勘查实施方案完成最低勘查投入和工作量。煤炭探矿权不得布置坑探工程，严禁“以采代探”。

## **九、严格查处矿产资源勘查开发违法违规行为**

各级政府必须严格落实共同责任机制，严肃查处无证勘查开采、越界勘查开采矿产资源等违法违规行为；严肃查处违反安全生产、环境保护、自然资源保护等法律法规的行为；坚决打击私挖盗采、“以采代探”和“边探边采”等违法行为。构成犯罪的，移交司法机关处理。

## 十、严格责任追究

各级政府应当重点整治违法违规审批出让矿业权、干预矿业权审批和中介服务、干扰矿山企业合法生产经营活动等行为。必须严格执行违规干预插手记录报告制度、重大情况报告制度和终身负责制度。

各级监察机关应当强化监督检查，加强对矿产资源开发重点环节、重点岗位、重点人员权力运行的制约和监督，对矿产资源开发领域违纪违规行为严肃执纪问责。



云南省人民政府

抄送：国务院，国土资源部。  
省委各部委，省人大常委会办公厅，省政协办公厅，省法院，省检察院，云南省军区。

---

抄送：国务院，国土资源部。

省委各部委，省人大常委会办公厅，省政协办公厅，省法院，省检察院，云南省军区。

---

云南省人民政府办公厅

2015年8月21日印发

