



关于进一步规范青田县国有建设用地使用权出让 “通平”工作的意见（试行） 政策解读



一、文件出台背景

根据《浙江省人民政府办公厅关于加强土地出让管理工作的通知》（浙政办发〔2015〕130号），各地拟出让的土地必须是农用地转用征收拆迁补偿安置落实到位，没有涉及法律纠纷，土地权属清晰（原有土地证或他项权利已注销或消除），地块位置、使用性质、容积率等规划条件明确，具备动工开发所必需的其他基本条件（水、电、路等到达拟出让宗地红线外围）的“净地”；不具备“净地”条件的，一律不得出让。而我县目前尚未出台相关政策对“通平”工作进行规范，故本政策有出台的必要性。



二、主要内容和政策举措

(一) 工业用地“通平”工程由县经开投公司作为业主单位。非工用地“通平”工程由县城投公司作为业主单位。

(二) “通平”工程在土地出让前完成，其中边坡治理和通下水（排水）工程可在项目竣工验收前完成，涉及政策处理工作由属地乡镇（街道）在实施“通平”前完成。

(三) 工业用地和非工用地“通平”工程建设费用由业主单位承担，涉及的强弱电杆线迁移、国防光缆迁移、给排水管道（涵管）迁移等费用由业主单位解决。规划“通气”建设工程由天然气公司负责建设并承担费用。

批准征收范围外政策处理费用（不包括县征收中心已支付费用）由业主单位负责解决。涉及开发地块矿产品出让收益纳入县财政统一管理，在扣除矿产资源收益基准价后分别补助给业主单位作为“通平”工程的建设费用。

(四) “通平”工程涉及开采用作普通建筑材料的砂、石、粘土等矿产资源、矿产品的，其拍卖涉及的地质勘探、边坡方案设计、矿产品储量评估报告由业主单位负责，费用由其承担。矿产品价值评估、矿产品拍卖按县政府有关规定执行。

(五) “通平”工程和边坡治理工程由业主单位组织工程验收。

三、文件依据

(一) 《浙江省人民政府办公厅关于加强土地出让管理工作的通知》（浙政办发〔2015〕130号）

(二) 《关于加大闲置土地处置力度的通知》（国土资电发〔2007〕36号）

(三) 《浙江省人民政府办公厅关于加强土地储备工作促进高质量发展的意见》（浙政办发〔2022〕31号）

四、适用对象

适用对象为按照国有建设用地出让的地块

五、关键词解释

通平：“通”为出让地块外围“五通”，即通路、通上水（给水）、通下水（排水）、通电、通讯等工作；“平”为出让范围内部场地平整，包括边坡治理工程。

六、解读机关

青田县自然资源和规划局 联系电话：05786838795

七、文件要求的实施时间

本意见自 2022 年 7 月 1 日起施行。

青田县人民政府

2022年7月1日

