

鄂州市自然资源和规划局鄂城分局

关于转发《鄂州市工业用地“先租后让”、“弹性年期出让”实施细则(试行)》的通知

各所站、局机关各股室及直属各单位：

为了推进自然资源供给侧结构性改革，进一步优化自然资源，提高工业用地节约集约利用水平，现将《鄂州市工业实施细则(试行)》用地“先租后让”、“弹性年期出让”印发给你们，请遵照执行。

鄂州市自然资源和规划局鄂城分局

2024年6月19日

和程序，并按照《市人民政府办公室印发关于加强招商引资促进新兴产业发展年度工作方案的通知》（鄂州政办法（2017）16号）的规定，组织开展产业项目预审、备案。

第十条 属地区政府（管委会）依据土地年度供应计划和发改、规划、环保等部门的审查意见，拟定土地公开出让（租赁）方案，明确弹性出让或出租的具体年期、投资强度税收、容积率、建筑系数等指标，并将预审意见作为土地出让（租赁）条件，纳入出让（租赁）方案。出让（租赁）方案经市自然资源部门审查后，报市政府批准。

第十一条 工业用地实行“弹性年期”出让的，通过招拍挂公开出让成交后，由属地区政府（管委会）与土地竞得人签订《招拍挂成交确认书》和《国有土地使用权出让合同》。属地区国土部门在全额征收土地成交价款的前提下，办理不动产登记手续。

工业用地实行“先租后让”的，通过招拍挂方式确定承租人及其后的弹性年期使用权人，由属地区政府（管委会）与承租人签订《招拍挂成交确认书》和《国有土地使用权租赁合同》，租赁合同应明确约定租赁建设用地转为出让建设用地的条件。

第十二条 土地承租人和土地竞得人，凭《国有土地使用权租赁合同》和《国有土地使用权出让合同》及建设项目的批准、核准、备案等文件，向自然资源部门申请办理《建

按租赁或者出让两种供地类型分别开展评估，并制定相应的批后监管措施。

第十七条 工业用地先通过租赁方式供应的，《国有土地使用权租赁合同》中应约定承租人与属地区政府、开发区管委会签订《国有土地使用权租赁监管协议》，并作为《国有土地使用权租赁合同》的附件。

工业用地弹性年期出让或者租赁期满后转为弹性年期出让方式供地的，《国有土地使用权出让合同》中应约定受让方应当与属地区政府、开发区管委会签订《国有土地使用权出让监管协议》，并作为《国有土地使用权出让合同》的附件。

《国有土地使用权租赁合同》和《国有土地使用权出让合同》须明确企业依法转让、转租、抵押不动产时的具体要求。租赁和弹性年期出让的监管协议应当约定开发建设要求、亩均投资、产出效益指标以及达不到投入产出指标要求应退出用地的管理内容。

第五章 附 则

第十八条 本市行政辖区内以公开方式出让的国有工业用地(不包括工业地产用地)适用本实施细则;符合国务院、国土资源部规定的产业(不包括房地产业)用地出让参照本实施细则执行。

第十九条 区政府(管委会)可根据本实施细则，结合当