附件

国有建设用地使用权作价出资试点工作方案

为进一步完善国有土地有偿使用制度，根据《土地管理法》《土地管理法实施条例》以及国家、省关于国有建设用地使用权作价出资和国有资产划转有关政策规定，我市拟开展国有建设用地使用权作价出资试点，特制定本工作方案。

一、总体要求及目标

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，进一步推进国有资产产权明晰、监管统一，促进国有资产盘活利用。通过作价出资提供国有建设用地，以及政府机构、事业单位和国有独资企业之间划转土地资产等方式，推动资产集中、资本聚集、资金集成、资源集约，提高国有资本运营效率。政府机构、事业单位和国有独资企业之间划转土地资产，国有建设用地原则上应采取作价出资方式，由划入方有偿使用，实现国有独资企业健康发展和国有资产保值增值，推动国有资本做强、做优、做大。

二、概念及适用范围

国有建设用地使用权作价出资，是指政府以一定年期的国有建设用地使用权作价，作为出资投入到国有独资企业，国有建设用地使用权由企业持有，企业无需向政府缴纳国有建设用地使用权作价价款，国有建设用地使用权作价金额计作国家资本金，由国有资产监督管理部门代表政府履行出资人职责进行监管。巴城中心城区（含一城三区）范围内通过作价出资提供国有建设用地，以及政府机构、事业单位和国有独资企业之间资产划转需作价出资用地的，适用于本工作方案。

三、作价出资方式

**（一）新供应国有建设用地作价出资。**对可以使用划拨土地的能源、环境保护、保障性安居工程、养老、教育、文化、体育及供水、燃气供应、供热设施等公共服务项目，其用地作价出资方案报经政府批准后，由自然资源和规划部门、国有资产监督管理部门和用地单位三方签订《国有建设用地使用权作价出资合同》。

**（二）国有土地资产划转作价出资。**政府机构、事业单位和国有独资企业之间划转土地资产，根据政府批准的资产划转方案，需由划入方通过作价出资有偿使用国有建设用地的，由自然资源和规划部门、国有资产监督管理部门和用地单位（划入方）三方签订《国有建设用地使用权作价出资合同》。

四、作价出资试点

**（一）新供应国有建设用地作价出资参照土地出让程序执行。**

试点项目确定为张家河生态修复项目，具体实施程序如下。

1.市自然资源和规划局对拟建项目出具用地规划条件，公布供地计划，接受用地申请（完成时限：2020年9月底前）。

2.市自然资源和规划局会同市国有资产监督管理委员会进行土地评估、明确职责等拟定作价出资用地方案，报市规委会和市政府审定批准（完成时限：2020年10月底前）。

3.国有建设用地使用权作价出资方案经市政府批准并公示无异议后，市自然资源和规划局、市国有资产监督管理委员会与项目业主单位依法签订《国有建设用地使用权作价出资合同》，明确各方的权利和义务（完成时限：2020年11月底前）。

4.产权登记。项目业主单位依法申请办理不动产确权登记（完成时限：2020年12月底前）。

**（二）国有土地资产划转作价出资按以下程序执行。**

第一批试点项目为市政府已研究同意的划转政府机构、事业单位的国有资产给巴中市国有资本运营集团有限公司需作价出资的用地；四川省至诚监狱老基地资产以作价出资方式处置的用地。

1.资产清理核实。市财政局会同市机关事务服务中心全面清理应确权登记给政府机构、事业单位，市政府同意划转给巴中市国有资本运营集团有限公司的土地、房屋等建（构）筑物的资产情况（完成时限：2020年9月底前）。

2.产权确权登记。根据清理情况，巴中市国有资本运营集团有限公司会同政府机构、事业单位及时申请并提供相关权属资料，办理各类国有资产的不动产确权登记（完成时限：2020年10月底前）。

3.资产划转。巴中市国有资本运营集团有限公司根据资产盘活利用和管理需要，按照成熟一批划转一批的原则，对拟划转的国有资产，按要求完成土地、资产价格评估后编制资产划转方案报市财政局和市国有资产监督管理委员会审定。资产划转方案应包括资产所涉的土地、房屋权属确权登记、价格评估、划入方，土地、房屋等资产作价，以及出资人职责履行等内容。资产划转方案报市政府批准同意后，按规定办理划转的不动产登记；其中需采取作价出资方式有偿使用国有建设用地的，划入方应持相关土地资产划转批准文件等，先办理有偿用地手续，具体由自然资源和规划部门、国有资产监督管理部门和用地单位三方签订《国有建设用地使用权作价出资合同》（完成时限：2020年12月底前）。

**（三）其他需作价出资方式供地的项目采取“一事一议”的原则按本工作方案办理。**本工作方案实施期间，上级国家机关有新规定的，从其规定。

五、工作保障

**（一）加强组织领导。**

建立国有建设用地使用权作价出资试点工作统筹协调机制，由市政府统一领导，分管副市长为协调总召集人，市政府分管副秘书长和市自然资源和规划局局长为召集人，定期召集研究相关工作。市政府有关部门积极配合，按照部门职责分工，增强联动效应，有序推进国有建设用地使用权作价出资试点工作。

**（二）明确工作责任。**

**市自然资源和规划局**负责办理作价出资用地手续和不动产登记手续，会同市国有资产监督管理委员会和用地单位三方签订《国有建设用地使用权作价出资合同》。

**市财政局**负责对中介机构评估的划转资产作价金额进行审定，确保国有资产保值增值。同时，积极协助做好资产划转工作，按规定程序进行资产划转处置审批和国有资产产权变更。市财政局会同市国有资产监督管理委员会对国有资产划转方案进行审定。

**市国有资产监督管理委员会**负责履行出资人职责进行监管，会同市自然资源和规划局与用地单位三方签订《国有建设用地使用权作价出资合同》。

**市住房城乡建设局**负责市政道路、绿地、广场等市政基础设施项目资产调查核实和协调办理产权登记。

**市交通运输局**负责公路项目资产调查核实和协调办理产权登记。

**市机关事务服务中心**负责市级党政机关办公用房及办公区土地等资产调查核实和协调办理产权登记。

**市金融工作局**负责协调银行等金融机构做好国有资产融资工作。

各有关单位和部门按照本工作方案要求，对投资或使用的国有土地、房屋资产进行调查核实并协调办理产权登记。国有资产权利人要严格按照有关规定对划入的国有资产进行经营、管理和使用，并承担维护责任，维护所需费用按有关规定处理。

**（三）强化监督管理。**

审计部门及相关市级部门和单位要整合出资人监管、审计、纪律监察等监督力量，按照事前规范制度、事中加强监控、事后强化问责的原则，增强对推进集中统一监管工作的监督力度。各相关部门、单位、企业不得隐瞒国有资产，不得擅自处置资产。对工作不力或故意推诿及其他违反规定的，严肃追究责任。