江门市新会区崖门镇党政和人大办公室

党政和人大办〔2025〕28号

关于印发《崖门镇国有建设用地使用权 出让联审制度》的通知

各有关部门单位：

现将《崖门镇国有建设用地使用权出让联审制度》印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中如有问题，请径向崖门自然资源所反映。

特此通知。

附件：崖门镇国有建设用地使用权出让联审制度

崖门镇党政和人大办公室

2025年7月10日

崖门镇国有建设用地使用权出让联审制度

为规范崖门镇国有建设用地使用权出让工作，强化各环节管理监督，保障出让工作公平、公正、公开，依据相关法律法规，结合实际，制定崖门镇国有建设用地使用权出让联审制度。

一、领导小组及成员单位

（一）领导小组

组长：由分管自然资源所的镇领导担任，全面统筹协调土地出让工作，对整体推进与最终结果负责。

副组长：由分管规划建设城管、经济发展、财政办工作的镇领导担任，协助组长，组织协调成员单位，监督工作执行，确保按计划推进。

领导小组下设办公室，设在镇自然资源管理所，负责日常事务，办公室主任由自然资源所负责人兼任。

（二）成员单位及职责

经济发展办公室：审核拟出让地块产业定位与规划，保障符合崖门镇产业发展方向；参与项目履约监管，跟踪产业类型、投资强度等指标。

产业促进办公室：依产业发展战略筛选优质项目，引导参与竞拍，做好项目前期对接与后期服务，推动落地。

规划建设城管办公室：审核拟出让地块规划条件，确保符合城乡规划，依据地块平基工程方案计算拟出让地块开发成本；监管出让后项目建设审批与过程，保障规范。

财政办公室：核算审核拟出让地块成本，监督土地出让金收缴使用，保障资金安全规范。

自然资源管理所：负责土地出让自然资源管理工作，出具拟出让红线并送不动产审图确认最终出让红线；征询区直有关部门意见，编制出让方案过报党委会议和区自然资源局审议；联系公共交易资源中心进行挂网出让，监督政策法规执行，确保出让合法合规。

征地成员：计算土地征收补偿，协助土地出让服务工作，参与项目跟踪服务。

二、联审事项

（一）新会区国有建设用地使用权拟出让地块的成本计算表联审。

新会区国有建设用地使用权拟出让地块的成本计算表由自然资源管理所、财政办公室共同完成编制，提交规划建设城管办公室、财政办公室、自然资源管理所、征地成员共同审核，依据各成员单位职能职责，对各项费用提出审核意见并核定出让地块的成本。自然资源管理所收集意见修改完善后，经规划建设城管办公室、财政办公室、自然资源管理所、征地成员有关负责同志签字确认。

（二）崖门镇国有建设用地使用权出让联审会议记录表联审。

领导小组及成员召开联审会议，讨论并拟出让宗地用途和出让底价，领导小组及各成员在崖门镇国有建设用地使用权出让联审会议记录表签字确认，自然资源所收集并编制出让方案上报党

委班子会议研究。

三、工作要求

（一）加强组织领导

各成员单位要重视土地出让工作，增强责任感与使命感，依职责分工履职，主要领导亲自抓，及时解决问题。

（二）密切协作配合

树立大局意识，加强沟通协调，形成工作合力，工作中互通信息、共享资源，协同推进涉及多部门工作。

- 附件：1. 新会区国有建设用地使用权拟出让地块的成本计算表（样式）
2. 崖门镇国有建设用地使用权出让联审会议记录表（样式）

	5. 水田指标分摊费		依据《崖门镇关于工矿仓储用地出让计划所涉及水田指标及土地出让成本核算备案的函》，水田指标分摊亩均价约为5万元/亩。
④	四、土地前期开发费用		填土及平整等开发总费用乘以面积比例。
⑤	五、土地出让业务费		
	1. 评估费		拟出让地块评估费收费额。
	2. 测绘（放桩）费		拟出让地块测绘（放桩）费收费额。
	3. 公告费		拟出让地块公告费收费额。
⑥	六、留用地成本		
	1. 土地及地上物补偿		按留用地政策和补偿协议计。
	2. 农地转用缴纳税费		按留用地面积和上述第三项各项标准计。
	3. 留用地折算货币补偿		留用地折算货币总额乘以面积比例。
⑦	七、征地的其他费用		上述一至六项以外的其他费用。
	报批服务费		
	耕作层剥离		
	土壤污染状况调查		
⑧	合 计（万元）		
参加 人员 签名：			

崖门镇国有建设用地使用权出让联审会议记录表

编号：2025-

地点：

时间：

审议事项宗数：1 宗

参会人员：分管规划建设城管、经济发展、财政办、自然资源管理工作镇领导、经济发展办公室、产业促进办公室、规划建设城管办公室、财政办公室、自然资源管理所、征地成员有关负责同志

序号	审议事项	面积 (亩)	用地位置	规划用途	土地用途	利用方式	评估价 (万元)	出让底价 (万元)	基本情况	主要审议内容	讨论意见
1	公开挂牌出让国有建设用地使用权					公开出让				1. 是否同意公开挂牌出让该宗土地作工业用地； 2. 是否同意该宗地按 万元（折 万 元/亩）的出让 底价公开挂牌 出让。	
参加人员签名：											