来宾市“零星地块”供应管理办法

（二次征求意见稿）

第一条 为有效解决历年来由于多种原因产生的零星地块土地供应问题，依法促进我市土地节约集约利用，进一步规范“零星地块”用地管理，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《协议出让国有土地使用权规定》（中华人民共和国国土资源部令第21号）《协议出让国有土地使用权规范（试行）》《划拨用地目录》等有关规定，制定本办法。

第二条  在来宾市城市规划区范围内，“零星地块”的供应和管理适用本办法，“零星地块”的供应包括协议出让、划拨两种方式。

第三条 本办法所称大地块是指已供应且面积较大的地块。小地块是指与大地块相邻的，因地块面积较小或形状不规则等情形导致不具备单独规划建设的零星地块。“零星地块”供应，是指小地块在符合控制性详细规划且具备土地供应条件的前提下，大地块的土地使用权人可“以大带小”的方式按程序申请小地块供应手续。

“零星地块”供应面积原则上不超过3000平方米，超出以上规模的，经自然资源主管部门研究后提交市国土空间规划和自然资源保护开发利用专责小组审议确定。

第四条 “零星地块”供应的申请和认定程序：

大地块土地使用权人认为符合本办法第三条规定的，可向自然资源主管部门提出申请。自然资源主管部门经认定符合有关规划及土地供应政策的，报市人民政府批复同意。

第五条  ““零星地块”划拨的土地供应程序：

（一）大地块土地使用权人向自然资源部门申请办理划拨的相关用地手续。

（二）自然资源主管部门按程序给予大地块土地使用权人出具大、小地块合宗后的规划红线及规划设计条件。小地块的规划容积率不得高于大地块。

（三）自然资源主管部门参照调整土地使用条件的方式给予办理合宗后的相关手续。需补交地价款等于小地块土地使用权面积乘以土地单价。供应小地块土地单价不得低于大地块的划拨土地单价。

（四）自然资源主管部门拟订“零星地块”划拨供地方案经市人民政府批准后，大地块土地使用权人须在政府批准之日起半年内取得《国有建设用地使用权划拨决定书》并及时缴清土地划拨价款。

第六条  ““零星地块”协议出让的土地供应程序：

（一）大地块土地使用权人向自然资源部门申请办理协议出让的相关用地手续。

（二）自然资源主管部门按程序给予大地块土地使用权人出具大、小地块合宗后的规划红线及规划设计条件。小地块的规划容积率不得高于大地块。

（三）大地块土地使用权人根据规划审批条件向自然资源主管部门申请办理协议出让的相关用地手续。“零星地块”协议出让土地使用年限的起算时间原则上与大地块一致。需补交地价款等于小地块土地使用权面积乘以土地单价。土地单价应评估测算以下内容后择高确定：合宗后土地在新规划条件新评估期日时的土地单价，大地块在原条件下出让时土地单价进行期日修正后在评估期日的土地单价。

（四）自然资源主管部门拟订“零星地块”协议出让供地方案经市人民政府批准后，大地块土地使用权人须在政府批准之日起半年内签订出让合同并及时缴清土地出让价款。

第七条  属划拨方式供地的，大地块土地使用权人逾期未取得《国有建设用地使用权划拨决定书》或未及时缴清地价款，当小地块规划设计条件失效之日，其划拨相关审批手续同时失效。经市人民政府批准，可重新启动划拨程序。

属协议出让方式供地的，大地块土地使用权人逾期未签订《国有建设用地使用权出让合同》或未及时缴清地价款，协议出让相关审批手续失效。如经市人民政府批准可重新启动协议出让程序的，重新评估需缴纳的评估费用由土地使用权人承担。

第八条  本办法由市自然资源主管部门负责解释，自2025年 月 日起实施，有效期五年。