专报

拉萨市自然资源局 14 2021年1月22日

# 市场化配置土地资源 保障社会经济发展

---拉萨市自然资源局立足实际推动土地资源市场化配置

随着拉萨市房地产市场的快速腾飞以及市场经济的不断发展，社会对土地资源的需求迅速增加，辖区内土地开发利用已呈高度饱和态势，推进土地资源的优化配置，建立公开透明、符合市场交易规律的运行机制，已成为土地资源有偿供给工作的重中之重。

根据中共中央、国务院发布的《中共中央国务院关于构建更加完善的要素市场化配置体制机制的意见》文件精神，在市委、市政府正确领导下，在上级业务部门的积极指导和大力支持下，我局在原先“招拍挂”出让土地的基础上不断探索创新供地模式，通过网络拍卖、挂牌出让配建公共服务设施、带设计方案出让土地等新型供地模式，全面推进市场化配置土地资源，具体做法如下：

一、首次探索完成国有建设用地使用权网络拍卖会

疫情期间，为减少人员聚集，积极挖掘土地资源潜力，从便于监督、易于操作出发，借鉴区内外土地出让网络拍卖经验我局开展了网络拍卖会，本次网络拍卖会运用价格杠杆和竞争机制调节市场需求，成交土地单价创历史新高，引领了全市土地供应新模式。

（一）公平、公开、透明选择拍卖公司，增强网络拍卖的公开验证性

根据自治区商务厅提供的在藏有资质的拍卖公司名单，我局对名单内拍卖公司进行邀请，由候选拍卖公司现场开展模拟操作，并经公共资源交易中心公开摇号最终确定了操作熟练、专业性较强的拍卖公司开展本次网络拍卖工作。

（二）利用多种媒介，加大网络拍卖宣传力度

此次网络拍卖过程中我局在区内外利用网络平台、纸质媒介等多渠道、多媒介发布网络拍卖公告，提高知名度，增强竞争性。其中，区内宣传方式包括在我市人行天桥媒体宣传大屏滚动播放拍卖公告，并在西藏商报、拉萨日报、西藏日报持续登出拍卖公告进行宣传。区外宣传方式包括通过中国拍卖网，洪力资助公益拍卖平台、中国商网、四川经济日报、成都商报等媒体加大宣传力度。此外，我局还针对柳梧周边规划情况和交通优势制作宣传册，并将宣传册等相关资料快递至全国百家品牌房地产开发企业前20家知名房企，扩大了推出地块的影响力，吸引了区内外众多房企的参与，增强了市场的竞争力。

（三）严格做好保密工作，使拍卖竞价程序合法合规，实现市场效益最大化

我局高度重视本次网络拍卖前期筹备及相关基础数据的保密工作，在网络拍卖现场对相关工作人员上交手机实行封闭式管理。该次网络拍卖持续7小时，竞价116次，最终开创了我市历史最高土地单价1117.05万元/亩，高额取得2020年第一笔国有土地出让金68120.7250万元。

二、全区率先探索实现挂牌出让国有土地使用权配建公共服务设施供地新模式

随着拉萨市城市经济的快速增长，人口大量聚集、城市不断扩张，城市公共配套设施建设滞后等问题正在日益显现。为解决此类问题，我局积极探索挂牌出让国有用地配建绿化、水系、市政道路、地下停车场、教育设施等公共服务设施。

（一）配建老人活动中心、幼儿教育设施，逐步补齐幼儿养老照护短板

随着我市老龄化加剧，为落实解决“一老一小”问题，结合规划功能布局，在居住用地的土地供应中，我局要求居住用地按照规划分布配建老人活动中心和幼儿教育基础设施。

（二）配建市政道路，改善交通现状

在我市东城区拟挂牌出让土地万达广场周边建设三条规划主次干道，该道路的建设，将极大改善东城片区交通现状，为万达广场的发展打通了交通大关，吸引了更多投资。

（三）按特色小镇规划配建绿化、水系、河提工程和市政道路

为助力拉萨市达孜区全域旅游协同发展，我局以藏医、康养、文脉、山水、生态文化为设计理念将达孜区辖区内27宗地整体带条件挂牌出让，要求竞得企业配建绿化、水系、河提工程和市政道路，强调从市政、经济、文化、生态层面确保达孜叶巴康养小镇项目落地落实。

（四）带设计方案挂牌出让土地无偿配建失地农民安置用房

我市集体经济经济薄弱，村委会无能力建设安置用房，我局在挂牌国有建设用地用地过程中，已成功挂牌出让土地带设计方案无偿配建137825平方米地上建筑，其中包括安置房、沿街商铺、社区配套设施、幼儿园等。此供地模式的探索，既能满足出让国有用地增加财政收入，也能保障被征地农民长远生计有保障，得到群众一致好评。

我局积极开展市场化配置土地资源工作，保障经济社会发展。2020年已完成35宗国有建设用地使用权网络拍卖、挂牌出让工作，出让面积共计1354242.29平方米（约合2031.36亩），成交价共计335145.1261万元。土地资源配置从行政审批模式转变至市场配置模式，按照“价高者得”的原则，通过招拍挂等市场方式，选择讲信用、有实力的房地产开发企业以公开、公平、公正竞争的方式获取我市国有建设用地使用权，使我市土地交易市场呈现规范有序，健康向上的良好状态。

抄送:自然资源厅、市委信息科、市政府信息科、市纪委

拉萨市自然资源局办公室 2021年1月22日印发