开化县人民政府
专题会议纪要

〔2012〕63号

开化县人民政府办公室　　二〇一二年十月三十日

开化县经营性用地和工业用地公开出让保留底价确定程序专题会议纪要

2012年8月3日，副县长李华蓉在县政府223会议室主持召开经营性用地和工业用地公开出让保留底价确定程序专题会议。会议听取了县国土局有关工作汇报，研究分析了经营性用地和工业用地公开出让保留底价确定程序等工作。现将会议议定事项纪要如下：

会议认为，县十五届政府第9次常务会议已对《开化县经营性用地和工业用地公开出让保留底价确定程序》进行了讨论研究，认为规范国有建设用地使用权出让程序，科学合理确定国有

建设用地使用权出让起始价和保留底价，对完善国有建设用地使用权出让制度具有现实意义，是推动我县经济社会科学跨越发展，促进经济社会协调发展的重要保障。

会议明确：

一、经营性用地保留底价确定程序

1.县国土局将拟公开出让的经营性用地，结合规划建设部门出具的红线图、规划设计条件委托土地评估中介机构参考出让地块周边市场价格因素，评估出该出让地块的土地价格；县国土局根据评估价格经局班子集体会商后确定出让地块起始价。

2.县国土局向县政府提出该出让地块保留价建议价，在公开出让前一天，送交县政府办公室，由县政府研究并确定该出让地块保留价，并将县政府确定的保留价密封后在公开出让开始以前交给相关人员或送到县行政服务中心等公开出让场所。

3.在公开出让开始前县监察局负责对专家抽取和保留底价的确定过程进行全程监督，县监管办负责从专家库中随机抽取专家组人员名单（按7人以上的单数，其中：国土、财政各定1人），并通知被抽取的专家要在公开出让活动开始前（规定时间内）到达监管办指定的地点采用封闭方式形成专家定价（专家定价由各位专家自行填写，交监管办指定人员汇总后，按剔除一个最高价和一个最低价后加权平均方式算得）。

4.县监管办以县政府确定的保留价为标准，把政府确定的保

留价与专家组定的价格两者平均，当平均后的价格高于县政府确定的保留价时，以平均后的价格作为出让地块的保留底价；当平均后的价格低于县政府确定的保留价时，低于的幅度在县政府保留价的 5%以内的，以平均后的价格作为出让地块的保留底价；当低于幅度超过 5%的，按 5%计算确定的价格作为出让地块的保留底价。

地块按总价出让的，保留底价平均值取万元的整数，小数点采用四舍五入方法确定；地块按每平方米单价出让的，平均值取元的整数，小数点采用四舍五入方法确定。

保留底价确定好后，经现场密封送交给出让主持人。

二、工业用地保留底价确定程序

工业用地公开出让的起始价即按政府确定的工业用地最低价确定，工业用地保留底价设定，按二种方式执行：一是一宗工业用地只有一个竞买人竞买的，以政府确定的工业用地最低限价作为公开出让的保留底价；二是同一宗工业用地有二个以上竞买人竞买的，其保留底价另行确定，另行确定方式参照经营性用地保留底价确定程序。

三、保留底价调整程序

当地块首次公开出让后流拍的，地块重新出让时，原则上一般不降低保留底价，确实需要降低保留底价的，由县政府另行研究确定。

会议要求，专家组成员要实行动态管理及时调整充实，不断提高业务水平。今后所有未通过复核验收的土地权证要有明确的使用期限。

参加会议的人员有：县府办方利明、胡亮，工业园区方顺根，县国土局江涌、方法成，县住建局杨开荣，县监管办钟槐春、陈兴明，县监察局杨起，县审计局毛晓鸥。

分送：县国土局。

开化县人民政府办公室　　2012年11月2日印发

附件一：

开化县经营性用地公开出让底价审查专家库名单

序号	姓名	工作单位	联系电话	备注
1	杨开荣	住建局局长	663526	重大项目
2	汪志鹏	住建局副局长	666637	重大项目
3	余土全	住建局总工	667925	重大项目
4	余卫东	规划办主任	667772	重大项目
5	余丽燕	规划办副主任	527775	重大项目
6	孙哲忻	规划管理科科长	655388	重大项目
7	余建华	财政局局长	668499	重大项目
8	余素琴	财政局总会计师	664896	重大项目
9	瘳建忠	财政局副局长	662699	重大项目
10	毛晓鸥	审计局局长	626868	重大项目
11	张裕其	审计局副局长	660576	重大项目
12	叶拥军	审计局副局长	663469	重大项目
13	江　涌	国土局局长	660222	重大项目
14	方法成	国土局副局长、土地估价师	663218	重大项目
15	何　国	国土局副局长	668998	重大项目
16	陈　灵	国土局监察大队队长、土地估价师	665009	
17	夏宝庭	国土局储备中心主任	668138	
18	张志福	国土局地籍科科长、土地估价师	666524	
19	曾庆椿	国土局办公室副主任	663228	
20	廖继军	财政局副局长、助理会计师	666913	
21	方建田	财政局预算执行局局长	660571	
22	汪福海	国资办主任、高级会计师	669008	
23	傅剑钢	财政局副局长 高级会计师	668899	
24	吴景海	规划编审科科长	668308	

25	郑　颖	村规规划管理所副所长	625877	
26	徐木松	村规办工程师	663600	
27	江芳明	城建执法大队 房地产估价师	667372	
28	宋兆云	住建局　工程师	667355	
29	黄贤杰	规划综合科科长	665063	
30	杨伟光	规划设计院 工程师	673258	
31	徐国权	房管处、市场科科长	663284	
32	朱德胜	房管处主任、工程师	663139	
33	瘳志明	房管处行政审批科副科长	567890	
34	卢宏亮	工业园区副主任	645141	
35	郑永红	工业园区副主任	667566	
36	方顺根	工业园区副主任、工程师	664118	
37	郑群友	工业园区科长	626012	
38	方卫东	华埠镇副书记	660103	
39	程松富	华埠镇副镇长、工程师	667969	
40	汪灶海	旅游局副局长、工程师	663149	
41	汪家伍	交通局副局长、经济师	660455	
42	朱久兴	发改局副局长	668029	
43	汪　奕	发改局行政审批科科长	668001	
44	徐　健	卫生局副局长、工程师	633370	
45	郑桂芳	审计局副局长	663463	
46	汪宏	审计局经责局局长	668865	
47	罗佳	审计局、造价员	697771	
48	傅艳华	审计局、造价员	589176	
49	余雷	水利局副局长	618668	
50	汪培能	估价师	614438	监管办