**《吉林省国有建设用地二级市场使用权**

**分割转让与合并管理办法（试行）》**

**起草说明**

为进一步贯彻落实《国务院办公厅关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见》（国办发〔2019〕34号）的要求，指导规范全省国有建设用地二级市场使用权分割转让与合并管理工作，结合我省工作实际，我厅起草了《吉林省国有建设用地二级市场使用权分割转让与合并管理办法（试行）》（以下简称《办法》）。现将有关情况说明如下：

一、起草背景

党中央、国务院高度重视土地节约集约利用，党的二十大报告提出“实施全面节约战略，推进各类资源节约集约利用”和“健全资源环境要素市场化配置体系”等。《国务院办公厅关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见》（国办发〔2019〕34号），提出完善土地分割、合并转让政策，促进土地要素流通，提高存量土地资源配置效率。目前我省存在部分房地产、工业用地较大，企业无力开发，需要分割转让给企业，我厅在深入基层调研和企业座谈交流中，基层和企业反映希望省级出台国有建设用地分割合并转让的相关配套政策来推动存量建设用地盘活利用。我厅 在学习借鉴其他省份关于国有建设用地分割或合并的相关政策基础上，针对我省工作实际，形成此《办法》。

二、起草过程

**一是**搭建《办法》起草框架。通过调研我省各地工作实际，提出《办法》起草初步构想，起草了符合我省实际的国有建设用地二级市场使用权分割转让与合并管理办法。

**二是**开展资料收集研讨工作。根据《土地管理法》、《土地管理法实施条例》、《国务院办公厅关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见》（国办发〔2019〕34号）、自然资源部《国有建设用地使用权出让后分割转让批准的操作标准》等相关法规政策为主要依据，充分吸收学习借鉴其他省先进经验与做法，形成《办法》（征求意见稿）。

三、主要内容

《办法》共分四章、十三条，内容包括：总则、国有建设用地使用权分割、国有建设用地使用权合并、其他事项等。

 四、依据的法律法规、规章和国家政策规定

《土地管理法》、《土地管理法实施条例》、《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院第55号令，2020年修订）、《国务院办公厅关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见》（国办发〔2019〕34号）、自然资源部《国有建设用地使用权出让后分割转让批准的操作标准》。