

安康市人民政府文件

安政发〔2012〕33号

安康市人民政府关于 规范协议出让国有土地使用权出让收入 征收方式的通知

各县、区人民政府，市政府各工作部门、直属机构：

为进一步规范协议出让国有土地使用权行为，切实加强国有土地使用权出让管理，根据国务院办公厅《关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》（国办发〔2006〕100号）文件、省政府办公厅《关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》（陕政办发〔2007〕75号）文件精神，现就规范我市协议出让国有土地使用权出让收入征收方式通知如下：

一、充分认识规范土地出让收入管理的重要性和必要性

加强土地管理，严格保护耕地，推进土地节约集约利用是我国现代化建设中的一个全局性、战略性问题。将土地出让收支纳入地方预算，实行“收支两条线”管理，是落实科学发展观，构建社会主义和谐社会，加强土地调控的一项重要举措。各县、区政府和各有关部门必须高度重视国有土地出让收入管理工作，切实加强领导，采取有效措施，确保国有土地出让收入管理规范有序。财政、国土、规划、住建、监察、审计、人民银行等部门要各司其职，密切配合，全面做好国有土地使用权出让收入征收管理工作。

二、明确国有土地使用权出让收入范围，加强国有土地使用权出让收入征收管理

土地出让收入是政府以出让方式配置国有土地使用权取得的全部价款，包括受让人支付的征地和拆迁补偿费、土地前期开发费用和土地出让收益等。土地价款的具体范围包括：县级国土资源部门以“招拍挂”或协议方式出让国有土地使用权所确定的总成交价款；转让划拨国有土地使用权或依法利用原国有划拨土地进行经营性建设应当补缴的土地价款；变现处置抵押划拨国有土地使用权应当补缴的土地价款；转让“房改房”、经济适用房按照规定应当补缴的土地价款；改变出让或划拨国有土地使用权土地用途和容积率等土地使用条件应当补缴的土地价款，以及其他国有土地使用权出让或变更有关的收入等。县级国土资源部

门以年租形式依法出租国有土地向承租者收取的土地租金收入；出租划拨土地上房屋应当上缴的土地收益；土地使用者以划拨方式取得国有土地使用权后依法向管理部门缴纳的划拨用地价款，包括土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费等一并纳入土地出让收入管理。

三、严格按照《协议出让国有土地使用权规范（试行）》征收土地出让收入

从 2013 年 1 月 1 日开始，我市协议出让国有土地使用权或国有土地改变用途需补缴的土地出让收入按照以下方法征收。

（一）供地环节的协议出让（非经营性用地）

由国土资源部门按评估的土地市场价格，综合各种因素确定出让底价，协议出让底价不得低于拟出让地块标定地价，土地出让收入按不得低于出让底价 100% 的比例征收。

（二）原划拨、承租土地使用权人申请办理协议出让

1. 不改变用途等土地使用条件的：

应缴纳的土地使用权出让金额 = 拟出让时的出让土地使用权市场价格 - 拟出让时的划拨土地使用权权益价格或承租土地使用权市场价格。

2. 改变用途等土地使用条件的：

应缴纳的土地使用权出让金额 = 拟出让时的新土地使用条件下出让土地使用权市场价格 - 拟出让时的原土地使用条件下划拨土地使用权权益价格或承租土地使用权市场价格。

（三）划拨土地使用权转让中的协议出让

1. 转让后不改变用途等土地使用条件的

应缴纳的土地使用权出让金额 = 拟出让时的出让土地使用权市场价格 - 拟出让时的划拨土地使用权权益价格。

2. 转让后改变用途等土地使用条件的

应缴纳的土地使用权出让金额 = 拟出让时的新土地使用条件下出让土地使用权市场价格 - 拟出让时的原土地使用条件下划拨土地使用权权益价格。

（四）出让土地改变用途等土地使用条件的，需调整国有土地使用权出让金额，补交土地出让收入

应当补交的土地出让金额 = 批准改变时的新土地使用条件下出让土地使用权市场价格 - 批准改变时原土地使用条件下剩余年期土地使用权市场价格。

（五）出让土地改变容积率等土地使用条件的，补交土地出让收入

应当补交的土地出让金额 = 批准改变时市场楼面地价 × 改变容积率增加的建筑面积。

具体依据国土资源部《协议出让国有土地使用权规范》（试行）的有关政策执行。原协议出让国有土地使用权按不低于标定地价的 40%征收土地出让金的政策不再适用。市政府各相关部门要加强政策宣传和培训，增加国有土地使用权出让征收方式政策的透明度，提高办事效率。各县、区按照本通知要求，结合当地

实际尽快制定实施意见，对实施中出现的新问题、新情况及时报告反馈。

安康市人民政府
2012 年 12 月 7 日

抄送：市委各工作部门，市人大常委会办公室，市纪委办公室，
市政协办公室，安康军分区。
市中级人民法院、检察院，各人民团体，各新闻单位。
中、省驻安各单位。

安康市人民政府办公室

2012 年 12 月 7 日印发