

平远县国土资

收文第 1

2014-4-1

平远县人民政府

平府函〔2014〕3号

关于进一步加强划拨土地使用权 管理工作的通知

各镇人民政府，县府直属和省、市属驻平各单位：

为进一步规范我县划拨土地使用权管理，完善土地管理工作秩序，建立“公开、公平、公正”的土地交易市场，防止国有土地资产流失，促进我县经济持续稳定发展。根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《招标投标挂牌出让国有土地使用权规定》、《协议出让国有土地使用权规定》和县人民政府《关于印发平远县城镇国有土地使用权出让和转让实施办法》（平府发〔1993〕42号）及其他有关规定，现就进一步规范我县划拨土地使用权管理工作有关事项通知如下：

一、划拨用地必须严格执行《划拨用地目录》规定，国家依法批准使用的国有划拨土地，任何单位或个人不得随意出租、转让、抵押，不得随意改变土地用途。

二、国家机关、事业单位和国有企业等使用的划拨土地使用

权经县人民政府批准同意转让的，须进入土地交易市场进行公开交易转让。

三、用地单位（个人）申请将原划拨土地用途拟改为经营性项目用地的，须经县住建、国土资源部门审查同意，并报县人民政府批准后收回土地使用权，按公开交易方式重新确定开发用地单位。收回土地使用权按原土地使用条件下的土地评估价格进行补偿。

四、法院判决、裁定，需拍卖、变卖或以物抵债处分涉及划拨土地使用权的（包括随建筑物、附着物一同处分的土地使用权），法院在处分前，应书面告知县国土资源部门，由县国土资源部门依法办理审批手续并明确缴纳土地出让金办法，核定应补交土地使用权出让金的标准、数额。涉及改变用途为经营性用地的，按照本《通知》第三条的规定办理。

五、原划拨土地使用权人申请办理协议出让的，分别按下列情形处理：

1. 不改变原土地用途等土地使用条件，且符合规划的，可以办理协议出让手续。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. 改变用途等土地使用条件的（非经营性项目），可以办理协议出让手续，但《国有土地划拨决定书》、《国有土地租赁合同

同》、法律、法规、行政规定等明确应当收回划拨土地使用权公开出让的除外。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。

县国土资源管理部门应当组织对申请出让地块的出让土地使用权市场价格和划拨土地使用权权益价格进行评估, 估价基准日期为拟出让时点。

六、为便于工作开展, 提高办事效率, 划拨土地使用权补办出让、转让的审批手续, 依法由县国土资源局负责办理。

七、本《通知》自印发之日起施行, 此前县人民政府印发的文件与本《通知》不一致的, 以本《通知》为准。





公开方式：主动公开

抄送：县委各部、委、办、局，县人大办，县政协办，县纪委办，
县人武部，县法院，县检察院，各人民团体。