

余姚市人民政府办公室文件

余政办发〔2023〕60号

余姚市人民政府办公室关于 国有划拨土地使用权补办出让标准的若干意见

各乡镇人民政府、街道办事处，市直各部门：

根据《土地管理法》《城市房地产管理法》《宁波市人民政府办公厅关于市区国有划拨土地使用权补办出让若干意见》（甬政办发〔2018〕92号）等精神，经市政府同意，现就我市国有划拨土地使用权补办出让标准提出如下意见：

一、适用范围

本市区域内，以划拨方式取得的国有建设用地使用权，经批准同意补办出让的，适用本意见。补办项目要求权属合法，产权无争议，取得合法的土地房屋不动产权登记证书或批准文件；不在拆迁启动范围内（由属地乡镇<街道>认定）。

二、补缴土地出让金标准

(一) 商品住宅用地。以独立宗登记的商品住宅用地，按评估日的国有出让建设用地使用权市场评估价的50%比例补缴土地出让金。以分摊或共用宗方式登记的商品住宅用地，按照大稳定小调整的原则，结合我市实际，确定一等地一到三级地段按不动产所在地段现行基准楼面地价的15%补交土地出让金，一等四级、二等一级二级、三等一级地段按不动产所在地段现行基准楼面地价的20%补交土地出让金，全市其他地段按不动产所在地段现行基准楼面地价的25%补交土地出让金。

(二) 以划拨方式供地的经济适用住房、人才房、原农房两改项目住房等政策性住房，在符合上市交易条件的前提下（由主管部门认定）需要补缴土地出让金的，相关文件有特别规定的从规定，没有规定的参照商品住房标准补缴。

(三) 商服、工矿仓储及公共管理与公共服务等其他用地。统一按评估期日的国有出让建设用地使用权市场评估地价的一定比例补缴土地出让金，其中商服用地补缴比例为50%；工矿仓储、公共管理与公共服务及其他用地补缴比例为40%。

三、其他

(一) 按本意见补缴划拨土地出让金的，工业用地和容积率小于1的地块，按土地面积、地面地价补缴，其余一律按建筑面积、楼面地价补缴。

(二)家庭成员及夫妻离婚房屋析产的,继承人依法继承不动产的,凭相关文书直接办理不动产转移登记的,可仍保留其划拨土地性质。

(三)基准地价更新的,按更新后的基准地价执行。

(四)国有企事业单位改制涉及划拨土地使用权补缴土地出让金的,按有关法律法规规定执行。

(五)本意见正式施行起六个月内(以申请受理时间为节点),申请人可选择按原标准执行,也可按本意见规定的标准执行。

(六)本意见自2023年8月21日起施行。相关法律法规有规定的从其规定,我市相关规定与本意见不一致的,以本意见为准。

(七)本意见由余姚市自然资源和规划局负责解释。

余姚市人民政府办公室

2023年7月21日

(此件公开发布)

抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，市人武部，市法院，市检察院。

余姚市人民政府办公室

2023年7月21日印发

带格式表格[市政府办公室]