**文成县国有土地使用权出让收入分配办法（修订）**

**(征求意见稿）**

**第一章总则**

第一条 为进一步加强国有土地使用权出让收支管理，强化和规范土地出让收支监管，根据《中华人民共和国土地管理法》《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）、《财政部国土资源部中国人民银行关于印发<国有土地使用权出让收支管理办法>的通知》（财综〔2006]68号）、《财政部国土资源部中国人民银行关于加强土地成交价款管理规范资金缴库行为的通知》（财综〔2009]89号）、《转发财政部国土资源部中国人民银行关于印发国有土地使用权出让收支管理办法的通知》（浙财综字〔2007]23号）等文件有关规定，结合我县实际，特制定本办法。

第二条 本办法所称国有土地使用权出让收入（以下简称土地出让收入）的具体范围包括：

1、招拍挂和协议出让土地价款：以招标、拍卖、挂牌和协议方式出让国有土地使用权所确定的总成交价款（不含代收代缴的税费，含土地出让价款收入、国有土地收益基金收入、农业土地开发资金收入等）。

2、补缴的土地价款：转让划拨国有土地使用权或依法利用原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、经济适用住房等按照规定应当补缴的土地价款；改变出让国有土地使用权的土地用途、容积率等土地使用条件应当补缴的土地价款。

3、划拨土地收入：土地使用者以划拨方式取得国有土地使用权，根据本办法依法向市、县人民政府缴纳的划拨用地成本。

4、其它土地出让收入：自然资源部门依法出租国有土地向承租者收取的土地租金收入；出租划拨土地上的房屋应当上缴的土地收益；土地出让合同约定的开竣工违约金；以及其他和国有土地使用权出让或变更有关的收入等。

**第二章国有出让土地合同价款的构成及规费标准**

第三条 按基准地价确定出让价格并以协议方式供地地块的合同价款即为土地出让收入，自然资源部门相关规费另行按实征收（跨省增减挂钩结余指标50万元/亩，省内增减挂钩结余指标按实际调入价格确定，补充耕地指标<水田>35万元/亩，补充耕地指标<旱地>20万元/亩，一等标准农田指标7万元/亩，二等标准农田指标4万元/亩）。

第四条 按市场评估价格确定出让价格并以协议方式供地地块及招拍挂方式出让地块的合同价款为综合地价，由土地出让收入和自然资源部门相关规费两部分构成，自然资源部门相关规费在地块资金结算时以综合用地指标成本形式在合同价款中予以计提，工业地块（园区内）、储备地块不计提。

综合用地指标成本具体组成包括：增减挂钩结余指标（跨省、省内）、补充耕地指标（水田、旱地）、标准农田指标（一等、二等）、表土剥离费、耕地占用税、耕地开垦费等。

**第三章国有土地出让收入的分配**

第五条 招标、拍卖、挂牌出让的土地总成交价款按下列顺序进行分配计提。

（一）计提各项专项基金及业务费

缴入国库的国有土地使用权出让金收入总额（以下简称土地出让收入），按土地出让收入3%计提国有土地收益基金；按土地出让收入的2%计提土地出让业务费；农业土地开发资金和新增建设用地有偿使用费按规定计提。

（二）按以下比例建立提留统筹资金

1、根据浙财社【2021】3号文件规定，按土地出让收入的10%建立社会保障风险准备金。

2、按土地出让收入的5%建立失地农民政府统筹的缴费补贴。

3．根据浙政发【2011】34号文件规定，按土地出让收益的10%计提教育资金。

4、根据浙政发【2011】34号文件规定，按土地出让收益的10%计提农田水利建设资金。

5、根据财综〔2006〕68 号文件规定，按土地出让收入的2%计提廉租住房保障资金

（三）成本类费用包括土地储备成本、耕地占用税、耕地开垦费、土地评估费等。其中土地储备成本、土地评估费按实际支出金额安排，耕地占用税、开垦费按4.5万元/亩计提。

第六条 土地出让收入按上述规则提取分配后，剩余部分作为待分配收入，由县政府与乡镇人民政府按规定比例分成，通过预算安排使用。待分配收入具体分配规则如下：

（一）各乡镇（大峃镇除外）按开发地块的土地出让价款计提税费和各项专项基金（资金）及业务费、农业土地开发资金和新增建设用地有偿使用费后的余额进行三七分成，即县级为30%，乡镇70%，土地开发等支出从乡镇土地收入分成中列支。

（二）大峃镇土地出让收入安排的支出：

对老商业或工业用地再开发的地块，在上述计提土地出让业务费中按土地出让收入的0.5%安排土地出让业务费；对新开发的地块按开发地块的土地出让价款计提税费和各项专项基金（资金）及业务费、农业土地开发资金和新增建设用地有偿使用费后的余额，8%安排给大峃镇。土地开发等支出从县级收入中列支。

**第四章土地划拨成本的征收标准**

第七条 土地划拨成本由征地费用及综合用地指标成本构成，其中征地费用包括征地补偿费（土地补偿费、地上附着物和青苗补偿费）、安置留地指标回购费、被征地农民基本生活保障资金等（详见附件1）。该标准暂定三年，适时进行调整。

第八条 土地划拨成本收支作为政府性基金预算收入和工程项目成本的内容之一，应纳入相关预算管理范围。自然资源部门要认真对接各建设单位工程项目用地情况，准确测算全县全年土地划拨成本收入预算，全部计入年度政府基金收入范围。各建设单位在确保收支平衡的基础上，将工程项目土地划拨成本纳入工程项目预算，统筹考虑部门预算收支盘子。

第九条 土地划拨成本在土地划拨发生时一次性按划拨面积收取。土地划拨前由用地单位实际支付的综合用地指标成本（包括带帽指标）、征地补偿费（土地补偿费、地上附着物和青苗补偿费）、安置留地指标回购费、社会保障费等相关费用，在征收土地划拨成本时可凭相应凭证资料予以直接抵扣，土地划拨成本按差额进行缴纳；征收时未抵扣的，可将相关凭证资料经自然资源部门确认后，由财政部门予以调整。

第十条 按本办法规定标准缴纳土地划拨成本且由乡镇（新农投）、城市新区负责投资实施的政府投资项目在全额缴纳土地划拨成本后，其综合用地指标成本的70%通过财力转移方式安排项目所属乡镇、城市新区使用。

**第五章其他规定**

第十一条 耕地占用税和耕地开垦费在项目农转用批准后由县自然资源主管部门统一缴纳，由县财政从土地出让金收入中安排，纳入综合用地指标成本。

第十二条 破产或改制国有或集体企业土地出让总成交价款按规定结算后，其收益优先安排支付破产或改制国有或集体企业职工安置费用等。

第十三条 对一些特殊或涉历史遗留问题地块的出让收入处置，按“一事一议”方式报县政府研究确定。

第十四条 本办法自发文之日起施行。《文成县人民政府关于印发文成国有土地使用权出让金管理暂行办法的通知》文政发[2005]65号、《关于文成县国有土地使用权出让金管理暂行办法补充规定的通知》文政办发[2006]69号、《关于调整县乡镇国有土地使用权出让收入分配比例的通知》文政发[2012]44号同时废止。县政府之前有关于国有土地出让收入分配和国有土地划拨成本相关规定与本办法不一致的，以本办法为准。