

建德市人民政府文件

建政函〔2022〕44号

建德市人民政府关于印发建德市国有土地 使用权出让收支管理办法的通知

各镇、乡人民政府，各街道办事处，市政府各部门、单位：

为进一步规范国有土地使用权出让收支管理，根据《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）、《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）、《关于国有土地使用权出让收支管理有关问题的批复》（浙财综字〔2008〕49号）、《浙江省人民政府关于进一步加强国有土地使用权出让收支管理的通知》（浙政发〔2011〕34号）、《财政部国土资源部关于进一步强化土地出让收支管理的通知》（财综〔2015〕83号）、《浙江省人民政府办公厅关于加强土地出让管理工作的通知》（浙政办发〔2015〕130号）、《关于国有土地使用权

出让收入等四项非税收入划转税务部门征收有关问题的通知》（浙税发〔2021〕41号）、《浙江省财政厅浙江省自然资源厅国家税务总局浙江省税务局中国人民银行杭州中心支行关于印发国有土地使用权出让收入等四项非税收入征收职责划转实施意见的通知》（浙财综〔2021〕23号）等文件精神，结合我市实际，制定本办法：

一、收入范围

国有土地使用权出让收入是指政府以出让等方式配置国有土地使用权取得的全部土地价款，具体包括：

（一）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）。

（二）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。

（三）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，依法向市（县）人民政府缴纳的土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、拆迁补偿费等费用。

（四）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，以及其他和国有土地使用权出让或变更有关的收入等。

二、职责分工

市财政局负责国有土地使用权出让收入管理。牵头建立征管信息共享平台，会同市税务局、市规资局、人民银行建德支行等部门共同做好相关系统互联互通和信息共享；建立健全国有土地使用权出让收入退付管理机制；负责核定国有土地使用权出让收入预算科目、预算级次等应缴信息；会同有关部门做好收入的数据统计和分析。

市规划资源局负责提供费源信息。根据业务管理及时将审批文书、决定书，合同或协议，以及费源明细信息等传递给市税务局和市财政局；涉及国有土地使用权出让收入竞买保证金的，代竞得人向市税务局申报缴纳；协助市财政、市税务局做好系统互联互通和信息共享工作。

市税务局负责国有土地使用权出让收入的征收工作。包括以前年度和今后形成的应缴未缴收入以及按规定分期缴纳的收入。牵头制定征缴工作流程、费源信息采集规范；负责国有土地使用权出让收入及时足额缴入国库，确保征管信息实时共享；按规定办理入库资金的退付手续；会同市财政、市规划资源局、人民银行建德支行等部门做好业务衔接和信息互联互通，并将计征、缴款等明细信息通过互联互通系统传递给市财政、市规划资源局、人民银行建德支行等部门，确保征收信息实时共享，账目清晰无误，并向市财政报送征收情况及文字说明材料。

人民银行建德支行负责国有土地使用权出让收入的国库收缴管理。负责审核国有土地使用权出让收入预算科目、预算级次等信息的准确性；负责监督国有土地使用权出让收入及时足额缴入国库，办理收纳、划分、留解；负责审核办理国有土地使用权出让收入入库资金的退库、更正；负责与征收机关对账；负责征缴入库信息的反馈。

三、使用管理

（一）使用范围

国有土地使用权出让收入使用范围包括征地和拆迁补偿支出、土地开发支出、支农支出、城市建设支出以及其他支出。

1. 征地和拆迁补偿支出。包括土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、拆迁补偿费等。

2. 土地开发支出。包括前期土地开发性支出以及市财政规定的与前期土地开发相关的费用等，含因出让土地涉及的需要进行的相关道路、供水、供电、供气、排水、通讯、照明、土地平整等基础设施建设支出，以及相关需要支付的银行贷款本息等支出。

3. 支农支出。包括用于保持被征地农民原有生活水平补贴支出、补助被征地农民社会保障支出、农业土地开发支出以及农村基础设施建设支出。

4. 城市建设支出。含完善国有土地使用功能的配套设施建设以及城市基础设施建设支出。具体包括：城市道路、桥涵、公共绿地、公共厕所、消防设施等基础设施建设支出。

5. 其他支出。包括缴纳新增建设用地有偿使用费、国有土地

收益基金支出、城镇廉租住房保障支出以及支付破产或改制国有企业职工安置费用等。

(二) 成本结算

1. 商服、住宅用地。土地成本包括征地和拆迁补偿支出、土地开发支出及应缴纳的相关税费等。具体包括：

(1) 征地和拆迁补偿支出。包括土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、拆迁补偿费、社会保险缴费补贴资金等。

(2) 土地开发支出。包括前期土地开发性支出以及与前期土地开发相关的费用等，含因出让土地涉及的相关道路、供水、供电、供气、排水、通讯、照明、土地平整等基础设施建设支出，以及相关融资利息支出等。

(3) 列入收储地块做地成本的相关税费。包括耕地占用税、耕地开垦费（补充耕地成本回收款）等。

(4) 其他按规定应纳入的成本费用。包括评估费、公告费、相关工作经费等。

各做地主体在完成土地收储后向市规划资源局申请成本结算，结算款在实现国有土地使用权出让收入和市财政计提专项资金后予以拨付。

2. 工业用地。工业用地由做地主体向市财政局申请成本结算，结算款在实现国有土地使用权出让收入和市财政计提专项资金后予以拨付。

(三) 收益分配

1. 商业、住宅用地出让收入分配方式

(1) 实现国有土地使用权出让收入后，按规定计提各项专项资金并扣除成本结算款后，其余部分由市财政全额核拨。

(2) 对国有土地使用权出让净收益率较高的地块另行确定分成比例。

2. 工业用地土地出让收入分配方式

实现国有土地出让收入后，按规定计提各项专项资金并扣除成本结算款后，其余部分由市财政全额核拨。

3. 村级留用安置土地出让收入分配方式

村级留用安置土地实现土地出让收入后，计提新增建设用地有偿使用费、农田水利建设资金、教育资金、社会保障支出和政府债务偿债准备金后，通过乡镇（街道）全额安排给村级集体经济组织。

4. 土地使用者以划拨方式取得国有土地使用权缴纳的费用、改变原有土地用途补缴的土地价款、土地租金收入、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原则上全额留归市本级。

四、监督检查

(一) 各职能部门要按照财政部、自然资源部、税务总局、中国人民银行有关土地出让金收支管理和报表体系的要求，分科目、分明细地进行统计和核算，对土地出让金缴库情况进行定期核对，确保土地出让金收支核算及时、准确、真实。

(二) 市财政局、规划资源局、税务局、纪（监）委、审计

局和人民银行建德支行要进一步强化对落实国有土地使用权出让收支管理政策情况的监督检查，切实维护国有土地使用权出让收支管理政策的严肃性，有效防范管理风险。对于未及时足额缴纳国有土地使用权出让收入、越权减免缓缴或变相减免国有土地使用权出让收入、擅自扩大使用范围、违规使用国有土地使用权出让收入等行为，要严格按照《财政违法行为处罚处分条例》（国务院令 第 427 号）等规定进行处理，并依法追究有关责任人员的责任。

五、其他事项

（一）本办法自 2022 年 5 月 1 日起实施，此前有关规定与本办法不一致的，以本办法为准。今后国家或上级部门有新规定的，从其规定。2022 年 1 月 1 日至 4 月 31 日期间发生的国有土地使用权出让收支管理，可参照本办法执行。

（二）本办法由市财政局、市规划资源局组织实施。

建德市人民政府

2022年3月31日

抄送：市委各部门，市纪委，市人武部，市各群众团体。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

市各民主党派。

建德市人民政府办公室

2022年3月31日印发
