

# 忠县国有土地使用权出让收支管理办法

忠府办发〔2007〕123号

为进一步强化国有土地使用权出让收支管理，根据《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》、《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）和《重庆市人民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》（渝办发〔2007〕74号）、《重庆市财政局重庆市国土资源和房屋管理局人民银行重庆营业管理部关于规范国有土地使用权出让收支管理有关事宜的通知》（渝财建〔2007〕153号）等有关法规和文件，结合我县实际，特制定本办法。

## 一、国有土地使用权出让收入征收范围及标准

国有土地使用权出让收入（以下简称土地出让收入）是政府以出让、划拨等方式配置国有土地使用权取得的全部土地价款。具体范围包括：按照国有土地使用权出让规范规定，以招标、拍卖、挂牌和协议方式出让国有土地使用权所取得的总成交价款

（含土地控规费、地灾防治费、危旧房鉴定费）；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；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，以及其他和国有土地使用权出让或变更有关的收入；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。

按照规定依法向受让人收取的定金、保证金和预付款，在土地出让合同生效后 can 抵作土地价款。

土地供应收入的收取标准按照县人民政府颁布的国有土地使用权基准地价和土地出让金标准执行。逐步扩大土地使用权公开交易范围，实现增值收益最大化。

## **二、国有土地出让收入的征收与管理**

（一）土地出让收入纳入政府性基金预算，全额缴入国库，实行彻底的“收支两条线”。由县财政部门管理，县国土部门负责具体征收，将土地出让收入全部纳入财政非税收入收缴管理系统直接征收。

（二）建立健全年度土地出让收支预决算管理制度，财政部门 and 国土部门依据“以收定支，收支平衡”的原则编制年度土地出让收支预算，有关部门要按照财政部门的规定编制年度土地出让收支决算。

（三）其他任何单位和个人不得以土地款、土地成本等方式收取土地出让收入，不得违反规定开发、经营、储备土地。

（四）土地出让收入实行征收前置制度，由县国土资源局按照有关规定依法确定土地价款后，在签订《国有土地使用权出让合同》或核发《国有土地使用权划拨决定书》前收缴。

未缴清土地出让收入的不予交地、不予批准转让、出租等。未按照合同约定缴清全部土地出让收入，并提供有效缴款凭证的，县国土资源局不予核发《房地产权证》。

按本条规定缴纳确有困难，需缓缴土地出让收入的，由用地单位提出书面申请，县国土资源局和县财政局进行初审，报县政府批准后执行。在未缴清土地出让收入之前，丧失土地公开交易中的竞买资格，不得提出其他项目的用地申请。县国土资源局、县财政局负责对缓缴土地出让收入的用地项目进行监督管理。

### **三、国有土地出让收入使用的有关规定**

土地出让收入主要用于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、地质灾害防治、新增建设用地有偿使用费和计提土地收益基金等。

（一）土地成本费用（支出），包括补偿性支出、开发性支出（含控规编制费 0.2 元/平方米）以及为取得、开发土地、管理储备土地支付的利息。

新征土地成本支出中征地和拆迁补偿支出由县国土局和财政局审核拨付县统征办。移民土地的土地成本由县财政局拨付给县移民局，纳入移民资金管理。储备机构的土地成本支出按《土地储备资金财务管理暂行办法》（财综〔2007〕17号）管理。

（二）土地供应过程中的危旧房鉴定费、土地出让其他费，在土地出让收入通过非税系统征缴后由县财政局审核拨付。

（三）专项资金的提取。按土地出让收入的 6%提取建立土地收益基金；按土地出让净收益的 10%安排廉租住房保障支出；按土地出让收入的 5%提取建立地质灾害防治专项资金；按出让用地面积 4 元/平方米提取用于农业土地开发的土地出让金；按土地出让收入的 2%安排土地利用总体规划和城乡建设规划的编制经费；按土地出让收入的 4%安排县国土部门土地供应业务费用。

(四) 移民迁建规划区内，使用移民资金征收的土地出让收入，由县财政部门计提 4% 的土地供应业务费用后纳入移民资金管理，用于移民新场镇的基础设施建设项目、土地征收补偿费、统建居民房屋补差等。

(五) 土地出让收入按前四款安排计提后，可用于以下项目：

1. 国有企业改制及破产关闭的集体企业，其净资产（不含土地出让金）不足以支付企业改制成本的，按照《重庆市人民政府关于国有企业改制的若干意见》（渝府发〔2001〕52号）以及《忠县人民政府关于印发企业改制实施意见的通知》（忠府发〔2003〕32号）文件的有关规定，由清算人申请、主管部门、劳动部门、财政部门初审并报县政府批准后，可安排用于安置企业职工，不得用于企业偿还债务。

2. 水坪工业园区管委会辖区的项目，县财政局足额返还，专项安排用于园区内基础设施建设；汝溪、拔山、石宝三个市级试点中心镇按 70% 返还，其它乡镇（不含忠州镇）按 50% 返还用于基础设施建设。

3. 房地产开发项目中确需安排用于完善国有土地使用功能配套设施建设和城市基础设施建设支出的，由县建委、市政园林局按基本建设程序提出建设方案和资金使用计划，由县财政局提交县政府常务会议审定。

(六) 忠州镇及部分遗留问题，其土地出让收入的使用由县政府采取一事一议的方式确定。

#### 四、国有土地出让收支的监督管理

对国有土地出让收入的征收、拨付及使用，建立纪检、监察、审计、财政、国土等部门联动监管机制，强化对土地供应收支的监督管理。县财政局、审计局、监察局组织人员定期和不定期地对国有土地出让收入的征收管理及使用情况进行专项检查。对不按时足额缴纳土地出让收入的，按日加收违约金额 1‰ 的违约金，违约金随同土地出让收入一并缴入国库。

对违反规定，擅自减免、截留、挤占、挪用应缴国库的土地出让收入，不执行国家统一规定的会计、政府采购等制度的，严格按照《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国会计法》、《中华人民共和国审计法》、《中华人民共和国政府采购法》、《财政违法行为处罚处分条例》（国务院令 427 号）和《金融违法行为处罚办法》（国务院令 260 号）等有关法律法规规定进行处理，并依法追究有关责任人的责任。触犯《中华人民共和国刑法》的，依法追究有关人员的刑事责任。

#### 五、生效时间

 忠县人民政府行政规范性文件

---

本办法自 2008 年 1 月 1 日起执行。凡 2007 年 12 月 31 日前与县人民政府签订了合同或已有会议纪要等文书的，按合同或会议纪要的内容要求执行。

原《忠县土地出让金管理办法》（忠府发〔2004〕36 号）同时废止。本办法未尽事宜，按国家和重庆市相关规定执行。

忠县人民政府办公室

2007 年 12 月 26 日