《调整中心城区商品类住宅及原国有土地拆迁安置住宅和其他住宅用地土地出让金补缴标准(征求意见稿)》起草说明

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，顺应新形势，助推新发展。为加强丽水市区土地二级市场管理和风险防范，进一步规范土地市场运作及管理工作，根据《丽水市人民政府关于印发丽水市区补缴土地出让金暂行规定的通知》（丽政发[2007]7号）精神，2000年7月18日前的丽水市城市建成区范围内未改变用途的划拨土地的商品类住宅（指签有正式商品房销售合同的商品房）及原国有土地拆迁安置住宅和其他住宅用地出让金补缴标准每2年调整一次，目前执行期限将至，需重新调整。现就调整方案起草的有关情况作简要说明。

一、起草依据

1.《丽水市人民政府关于印发丽水市区补缴土地出让金暂行规定的通知》（丽政发[2007]7号）第二章第三条第一项规定，2000年7月18日以前经依法批准并已开发建设的划拨土地，未改变原批准用途（指原批准的建筑使用性质和土地使用权用途），符合现行城市规划的建设用地性质，但已不再符合《划拨用地目录》供地的，经申请可依法补办土地使用权出让手续，并按下列规定补缴土地出让金：（一）商品类住宅（指签有正式商品房销售合同的商品房）及原国有土地拆迁安置住宅和其他住宅用地按以下标准补缴：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 土地级别 | 一 | 二 | 三 | 四 | 五 |
| 商品类住宅、原国有土地拆迁安置住宅用地补缴土地出让金 | 110 | 100 | 70 | 55 | 40 |
| 其他住宅用地补缴土地出让金 | 660 | 600 | 480 | 380 | 300 |

（单位：元/平方米建筑面积）

上述标准适用于丽水市城市建成区范围内。标准每2年调整一次，由市政府另行公告。

2.根据﹝2013﹞6号丽水市国土资源局局长办公会议纪要精神，原以划拨方式取得的商品类住宅用地、原国有拆迁安置用地及其他住宅用地每两年调整一次。

二、起草过程

我局高度重视该调整方案的编制工作，由市资产交易与管理中心牵头，结合历年调整方案与近两年我市土地市场的变化和特点，经局地价确认小组审查议定，初步形成该调整方案；拟在市自然资源局门户网站就该调整方案进一步公开征求各相关单位和社会公众的意见；我们将结合征求意见对该调整方案作最终确定。