

关于印发嘉兴市国有土地使用权出让收支管理办法的通知

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/304/2021\\_2022\\_\\_E5\\_85\\_B3\\_E4\\_BA\\_8E\\_E5\\_8D\\_B0\\_E5\\_c80\\_304410.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/304/2021_2022__E5_85_B3_E4_BA_8E_E5_8D_B0_E5_c80_304410.htm)

嘉兴市人民政府办公室文件 嘉政办发〔2007〕127号 关于印发嘉兴市国有土地使用权出让收支治理办法的通知 南湖区、秀洲区人民政府，市政府各部门、直属各单位：《嘉兴市国有土地使用权出让收支治理办法》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。嘉兴市人民政府办公室二〇〇七年九月七日 嘉兴市国

有土地使用权出让收支治理办法第一章 总则 第一条 为了进一步规范国有土地使用权出让收支治理，根据《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号），《国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支治理的通知》（国办发〔2006〕100号），以及省财政厅、省国土资源厅、人民银行杭州中心支行《关于转发的通知》（浙财综字〔2007〕23号）等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 国有土地使用权出让收入（以下简称土地出让收入）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：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；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。国土资源治理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；土地使用者以划拨方式取得国有土地使用权，依法向市、区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，一并纳入土地出让收入治理。缴入国库的土地出让收入是指全部土地价款扣除代收代缴税费后的收入。按照规定依法向国有土地使用权受让人收取的定金、保证金和预付款，在国有土地使用权出让合同(以下简称土地出让合同)生效后可以抵作土地价款。划拨土地的预付款也按照上述要求治理。

**第三条** 嘉兴市本级（包括南湖区、秀洲区、嘉兴经济开发区，以下简称“三区”，下同）行政区域内发生的土地出让收支活动，适用本办法。

**第四条** 财政部门负责土地出让收支治理和征收治理工作；国土资源治理部门具体负责征收工作；地方国库负责办理土地出让收入的收纳、划分、留解等各项业务。

**第五条** 国有土地使用权出让收支全额纳入地方政府性基金预算治理。收入全部缴入地方国库，支出一律通过地方政府性基金预算从土地出让收入中予以安排，实行彻底的“收支两条线”治理。在国库中设立专账（即登记簿），专门核算土地出让收入和支出情况。

**第二章 征收治理**

**第六条** 土地出让收入由市、区国土资源治理部门负责具体征收，国土资源治理部门与国有土地使用权受让人在签订土地出让合同时，应当明确约定该国有土地使用权受让人应当缴纳的土地出让收入具体数额、缴交的具体时限以及违约责任等内容。

**第七条** 土地出让收入按照非税收入收缴治理制度，实行“收缴分离”。财政部门可在银行设立“土地出让收入财政汇缴专户”，专门用于土地出让收入的归集。除财政部门外，其他部门不得设立土地出让收入

账户或收入过渡户。国土资源治理部门根据土地出让合同和划拨用地批准文件,负责开具土地出让收入缴款通知书,土地受让方根据缴款通知书的金额、开户银行和账号,在规定时间内将土地出让收入直接缴入“土地出让收入财政汇缴专户”。在土地使用权出让过程中收取的定金、保证金和预付款,也应纳入“土地出让收入财政汇缴专户”治理。第八条 归集的土地出让收入,根据国土资源治理部门出具的出让宗地《国有土地出让(划拨)联系单》以及其他有关划解规定,划转有关代收代缴税费后,按月全额转入国库,非凡情况及时办理。对2007年1月1日前已经预付的征地和拆迁补偿费支出、土地开发支出等,可以凭原支付凭据在土地出让收入缴库时予以抵扣。第九条 收取土地出让收入,财政部门或代收银行应向土地受让方(缴款方)开具“土地出让收入专用票据”。收取的定金、保证金和预付款,应向缴款方开具“往来款统一票据”,抵作土地价款时,由国土资源治理部门出具转账通知书,由财政部门向土地受让方(缴款方)开具“土地出让金专用票据”。未受让土地的,由当事人填制“定金、保证金退还申请书”,经国土资源治理部门初审、财政部门复核后,退还当事人。第十条 国土资源治理部门和财政部门应当督促国有土地使用权受让人严格履行国有土地出让合同,确保将应缴国库的土地出让收入及时足额上缴。对未按照缴款通知书规定及时足额缴纳土地出让收入,并提供有效缴款凭证的,国土资源治理部门不予核发国有土地使用证。国土资源治理部门要完善制度规定,对违规核发国有土地使用证的,应予收回和注销,并依照有关法律法规追究有关领导和人员的责任。第十一条 任何部门和单位都不得以“招

商引资”、“旧城改造”、“国有企业改制”等各种名义减免土地出让收入，实行“零地价”，甚至“负地价”，或者以土地换项目、先征后返、补贴等形式变相减免土地出让收入。也不得违反规定通过签订协议等方式，将应缴的土地出让收入，由国有土地使用权受让人直接将征地和拆迁补偿费支付给村集体经济组织或农民等。

**第十二条** 由财政部门从招标、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中，划出3%比例的资金，用于建立国有土地收益基金，实行分账核算。国有土地收益基金主要用于土地收购储备。

**第十三条** 由财政部门从招标、拍卖、挂牌和协议方式出让国有土地使用权所取得的土地出让收入中计提用于农业土地开发资金。具体计提标准按照财政部、国土资源部联合发布的《用于农业土地开发的土地出让金收入治理办法》(财综〔2004〕49号)以及省政府规定执行。

**第三章 使用治理**

**第十四条** 土地出让收入使用范围，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。

**第十五条** 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，按照征地补偿方案、拆迁补偿方案以及财政部门核定的预算执行。

**第十六条** 土地开发支出，包括前期土地开发性支出以及财政部门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，按照财政部门核定的预算执行。

**第十七条** 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。（一）保持被征地农民原有生活水平补贴支出，即从土地出让收入中安排用于保持被征地农民原有生活水平的补贴支出，按照地方政府规定以及财政部门核定的预算执行。（二）补助被征地农民社会保障支出，即从土地出让收入中安排用于补助被征地农民社会保障的支出，按照地方政府规定以及财政部门核定的预算执行。（三）用于农业土地开发支出，按照省财政厅、省国土资源厅联合印发的《浙江省用于农业土地开发的土地出让金使用治理办法》（浙财农字〔2005〕45号）和地方政府规定以及财政部门核定的预算执行。（四）农村基础设施建设支出，即从土地出让收入中安排用于农村饮水、沼气、道路、环境、卫生、教育以及文化等基础设施建设项目支出，按照地方政府规定以及财政部门核定的预算执行。

**第十八条 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，按批准的预算执行。

**第十九条 其他支出**，包括土地出让业务费、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。（一）土地出让业务费，包括出让土地需要支付的土地勘测费、评估费、公告费、场地租金、招拍挂代理费和评标费用等，按出让总成交价款2%提取安排，具体支出按照财政部门核定的预算执行。（二）缴纳新增建设用地土地有偿使用费，按照省财政厅、国土资源厅、中国人民银行杭州中心支行转发的《财政部 国土资源部 中国人民银行关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》（浙财综〔2006〕148号）规定执行。（三）国

有土地收益基金支出，即从国有土地收益基金收入中安排用于土地收购储备的支出，包括土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、拆迁补偿费以及前期土地开发支出，按照收购土地补偿方案、拆迁补偿方案以及财政部门核定的预算执行。（四）城镇廉租住房保障支出，按照省财政厅、建设厅、国土资源厅转发的《财政部 建设部 国土资源部关于切实落实城镇廉租住房保障资金的通知》（浙财综〔2006〕107号）规定以及财政部门核定的预算安排。（五）支付破产或改制国有企业职工安置费用支出，即从破产或改制国有企业国有土地使用权出让收入中，安排用于支付破产或改制国有企业职工安置费用支出，按国家有关规定执行。

第二十条 土地出让收入的使用要确保足额支付征地和拆迁补偿费、补助被征地农民社会保障支出、保持被征地农民原有生活水平补贴支出，严格按照有关规定将被征地农民的社会保障费用纳入征地补偿安置费用，切实保障被征地农民的合法权益。在出让城市国有土地使用权过程中，涉及的拆迁补偿费要严格按照有关法律法规以及地方政府有关规定支付，有效保障被拆迁居民、搬迁企业及其职工的合法权益。土地出让收入的使用要重点向新农村建设倾斜，逐步提高用于农业土地开发和农村基础设施建设的比重，逐步改善农民的生产、生活条件和居住环境，努力提高农民的生活质量和水平。土地前期开发要积极引入市场机制、严格控制支出，通过政府采购招投标方式选择评估、拆迁、工程施工、监理等单位，努力降低开发成本。城市建设支出和其他支出要严格按照批准的预算执行。编制政府采购预算的，应严格按照政府采购的有关规定执行。

第二十一条 建立对被征地农民发放土地补偿

费、安置补助费以及地上附着物和青苗补偿费的公示制度，改革对被征地农民征地补偿费的发放方式。有条件的地方，土地补偿费、安置补助费以及地上附着物和青苗补偿费等相关费用中应当支付给被征地农民个人的部分，可以根据征地补偿方案，由集体经济组织提供具体名单，经财政部门会同国土资源治理部门审核后，通过发放记名银行卡或者存折方式从国库中直接支付给被征地农民，减少中间环节，防止被截留、挤占和挪用，切实保障被征地农民利益。被征地农民参加有关社会保障所需的个人缴费，可以从其所得的土地补偿费、安置补助费中直接缴纳。

**第四章 核算及拨付治理**

**第二十二条** 土地出让收支科目设置和核算内容按照省财政厅、省国土资源厅、人民银行杭州中心支行《关于转发的通知》）（浙财综字〔2007〕号23号）执行。

**第二十三条** 国土资源治理部门对土地出让有关收支内容按支出经济分类科目进行会计核算，并按征迁、收储及出让、划拨宗地对有关收支进行会计（台账）总明细核算。

**第二十四条** 财政部门具体负责按国土资源治理部门提供的土地出让相关资料，办理土地出让收入归集、划缴、分解、支出等收支治理业务，并按政府收支分类科目对出让收支分别进行会计（台账）核算。

**第二十五条** 地方国库按政府收支分类科目进行会计核算，并负责办理土地出让收入的收纳、划分、留解等各项业务，及时向财政部门、国土资源治理部门提供相关报表和资料。

**第二十六条** 开发业主受政府或国土资源治理部门委托实施土地拆迁和土地开发业务的，对土地拆迁补偿支出、开发支出，按征迁项目及出让、划拨宗地在会计准则和制度规定的会计科目中专门进行总、明细会计核算。

**第二十七条** 土地征迁过程中的

征地和拆迁补偿支出、土地开发支出等核算要以征迁宗地为对象归集支出，按供地面积平均分摊，做到按出让（划拨）宗地核算支出。

**第二十八条** 资金的拨付，由财政部门根据宗地收入缴款进度以及核定的支出预算，从地方国库中支付。

**第二十九条** 财政部门要加强对相关部门（单位）的财务治理和会计核算工作的监管，对未能按照会计准则、会计制度进行核算治理，未能向财政部门提供相应支出结算依据资料的，不予拨付资金。对出让土地的征地和拆迁补偿、土地开发、土地收购储备等支出，必要时财政部门可以委托中介机构进行审核和评估。

**第五章 预决算治理**

**第三十条** 土地出让收支纳入政府性基金预算治理。市本级各级政府应建立健全年度土地出让收支预决算治理制度。市本级年度土地出让收支预决算，由市级预决算和“三区”预决算组成。

**第三十一条** 编制年度土地出让收支预算要坚持“以收定支、收支平衡”的原则。土地出让收入预算按照上年土地出让收入情况、年度土地供给计划、地价水平等因素编制；土地出让支出预算根据预计年度土地出让收入情况，按照年度土地征收计划、拆迁计划以及规定的用途、支出范围和支出标准等因素编制，其中属于政府采购范围的，应当按照当年布置的采购工作规定编制政府采购预算。编制年度土地出让收支预算计划时，要将土地出让收入和支出预算细化落实到具体区域、地段、地块，提高年度土地出让收支预决算编制工作的准确性。

**第三十二条** 土地出让收支预算编制的内容包括收入预算和支出预算。收入预算主要反映国有土地使用权出让收入（包括土地出让总价款、补缴的土地价款、划拨土地收入、其他土地出让收入）、国有土地收益基金收入、用于农业土地开发资



金收入以及各出让地块的出让面积、基准价、预计出让价款、出让时间等内容；支出预算主要反映各出让地块出让收入的使用，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等。

**第三十三条** 财政部门牵头组织国土资源治理、规划建设、国有资产治理、劳动保障等有关部门和开发业主，按照年度土地出让收支预算编制要求具体编制本级下一年度土地出让收支预算，并纳入本级政府性基金收支预算。由市财政部门会同市国土资源治理等部门汇总编制市本级年度土地出让收支预算，并按规定程序报经批准后，由各级财政部门组织执行。每年第三季度，国土资源治理部门会同国有资产治理部门、有关开发业主根据上年土地出让收入情况、年度土地供给计划、地价水平等因素负责编制下年度土地出让收入预算，按照有关规定的用途、支出范围和标准等因素编制与出让供地成本相关的年度土地出让支出预算；规划建设部门会同有关开发业主根据市政府年度城市建设计划和相对应的土地出让收入预算编制年度安排城市建设的土地出让支出项目预算；国有资产治理部门会同劳动保障等部门根据年度国有企业存量土地出让收入预算编制年度改制国有企业职工安置费用的土地出让支出预算；财政部门会同国土资源等部门根据年度土地出让收入预算编制其他土地出让支出预算。

**第三十四条** 在预算执行过程中，因非凡情况需要调整土地出让收入和支出预算的，各相关部门应当提交预算调整方案，预算调整方案应当列明调整的原因、项目、数额及有关说明，按规定程序报经批准后执行，未经批准，不得调整预算。

**第三十五条** 每年年度终了，财政部门会同国土资源治理等部门，严格按照土地出让收支预算

和当年预算实际执行情况，分别编制市级和“三区”土地出让收支决算，并分别纳入各级政府性基金收支决算，市财政部门会同市国土资源、人行嘉兴市中心支行等部门，汇总编制市本级土地出让收支决算，并按规定顺序向人民政府报告，由人民政府依法向同级人大报告。

**第三十六条** 国土资源治理部门与财政部门要加强协作，建立国有土地出让、储备及收支信息共享制度。国土资源治理部门应当将年度土地供给计划、年度土地储备计划抄送财政部门，对国有土地出让合同中有关土地出让总价款、约定的缴款时间、补偿性支出、征地税费等相关资料在合同签订后及时填写《国有土地使用权出让（划拨）联系单》送交财政部门，财政部门应当及时将土地出让收支情况反馈给国土资源治理部门。

**第三十七条** 财政部门、国土资源治理部门要与地方国库建立土地出让收入定期对账制度，对应缴国库、已缴国库和欠缴国库的土地出让收入数额定期核对，确保数据的准确无误。

**第三十八条** 财政部门要会同国土资源治理部门、人民银行建立健全年度土地出让收支统计报表以及分季收支统计明细报表体系，统一土地出让收支统计口径，确保土地出让收支统计数据及时、准确、真实，为加强土地出让收支治理提供准确的基础数据。

**第六章 监督检查**

**第三十九条** 财政部门、国土资源治理部门、人民银行以及审计机关要建立健全对土地出让收支情况的定期和不定期监督检查制度，强化对土地出让收支的监督管理，确保土地出让收入及时足额上缴国库，支出严格按照财政预算治理规定执行。

**第四十条** 对国有土地使用权人不按土地出让合同、划拨用地批准文件等规定及时足额缴纳土地出让收入的，应当按日加收违约金额1‰的违约金。违约金随

同土地出让收入一并缴纳。如发生不可预见事件或因自然因素造成受让人不能按时足额缴纳土地出让收入的，由国土资源治理部门报经市政府批准处理。第四十一条 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，要严格按照《土地治理法》、《会计法》、《审计法》、《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《刑法》的，要依法追究有关人员的刑事责任。第七章 附则 第四十二条 南湖区、秀洲区和嘉兴经济开发区可根据本办法制定实施细则，并报市财政局、市国土资源局、人行嘉兴市中心支行备案。第四十三条 本办法由市财政局会同市国土资源局、人行嘉兴市中心支行负责解释。第四十四条 本办法自2007年12月1日起实施，此前有关规定与本办法规定不一致的，一律以本办法规定为准。对2007年12月1日前已经签订国有土地使用权出让合同，且已经生效的，按原政策规定执行。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)