

惠安县人民政府办公室文件

惠政办规〔2023〕5号

惠安县人民政府办公室关于废止惠安县省重点项目地价优惠政策实施意见（试行）的通知

各镇人民政府，县直各部门，各工业园区管委会：

根据《国有土地使用权出让收支管理办法》（财综〔2006〕68号）、《泉州市行政规范性文件管理规定》等文件精神，现将《惠安县省重点项目地价优惠政策实施意见（试行）》（惠政办规〔2022〕6号）文件予以废止，本通知自下发之日起执行。

附件：国有土地使用权出让收支管理办法

惠安县人民政府办公室

2023年6月5日

（此件主动公开）

附件

国有土地使用权出让收支管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范国有土地使用权出让收支管理，根据《土地管理法》、《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）以及《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）等有关规定，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）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（不含代收代缴的税费）；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等。

国土资源管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、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（不含征地管理费），一并纳入土地出让收入管理。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管理。

第三条 各级财政部门、国土资源管理部门、地方国库按照职责分工，分别做好土地出让收支管理工作。

财政部会同国土资源部负责制定全国土地出让收支管理政策。

省、自治区、直辖市及计划单列市财政部门会同同级国土资源管理部门负责制定本行政区域范围内的土地出让收支管理具体政策，指导市、县财政部门和国土资源管理部门做好土地出让收支管理工作。

市、县财政部门具体负责土地出让收支管理和征收管理工作，市、县国土资源管理部门具体负责土地出让收入征收工作。

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，及时向财政部门、国土资源管理部门提供相关报表和资料。

第四条 土地出让收支全额纳入地方政府基金预算管理。收入全部缴入地方国库，支出一律通过地方政府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”管理。在地方国库中设立专账（即登记簿），专门核算土地出让收入和支出情况。

第二章 征收管理

第五条 土地出让收入由财政部门负责征收管理，可由市、县国土资源管理部门负责具体征收。

第六条 市、县国土资源管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、缴交地方国库的具体时限以及违约责任等内容。

第七条 土地出让收入征收部门根据土地出让合同和划拨用地批准文件，开具缴款通知书，并按照财政部统一规定的政府收支分类科目填写“一般缴款书”，由国有土地使用权受让人依法缴纳土地出让收入。国有土地使用权受让人应按照缴款通知书的要求，在规定的时间内将应缴地方国库的土地出让收入，就地及时足额缴入地方国库。缴款通知书应当明确供应土地的面积、土地出让收入总额以及依法分期缴纳地方国库的具体数额和时限等。

第八条 已经实施政府非税收入收缴管理制度改革的地方，

土地出让收入收缴按照地方非税收入收缴管理制度改革的有关规定执行。

第九条 市、县国土资源管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缴入地方国库。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，国土资源管理部门不予核发国有土地使用证。国土资源管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。

第十条 任何地区、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，将应缴地方国库的土地出让收入，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。

第十一条 由财政部门从缴入地方国库的招标、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，划出一定比例的资金，用于建立国有土地收益基金，实行分账核算，具体比例由省、自治区、直辖市及计划单列市人民政府确定，并报财政部和国土资源部备案。国有土地收益基金主要用于土地收购

储备。

第十二条 从招标、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管理办法》（财综〔2004〕49号）以及各省、自治区、直辖市及计划单列市人民政府规定执行。

第三章 使用管理

第十三条 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。

第十四条 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，按照地方人民政府批准的征地补偿方案、拆迁补偿方案以及财政部门核定的预算执行。

第十五条 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安排。

第十六条 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。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，按照各省、自治区、直辖市及计划单列市人民政府规定，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。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，按照各省、自治区、直辖市及计划单列市人民政府规定，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使用管理办法》（财建〔2004〕174号）和各省、自治区、直辖市及计划单列市人民政府规定，以及财政部门核定的预算执行。

（四）农村基础设施建设支出。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，按照各省、自治区、直辖市及计划单列市人民政府规定，以及财政部门核定的预算执行。

第十七条 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。

第十八条 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，按照财政部门核定的预算安排。

（二）缴纳新增建设用地土地有偿使用费。按照《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》（财综〔2006〕48号）规定执行。

（三）国有土地收益基金支出。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，按照地方人民政府批准的收购土地补偿方案、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《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》（财综〔2006〕25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。根据国家有关规定，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。

第十九条 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《城市房屋拆迁管理条例》（国务院令第 305 号）、有关法律法规和省、自治区、直辖市及计划单列市人民政府有关规定支付，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管理部门审核后，通过发放记名银行卡或者存折方式从地方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 收支科目管理

第二十一条 删除《2007 年政府收支分类科目》收入分类 103 类“非税收入”项下 01 款“政府性基金收入” 32 项“国有土地使用权出让金收入”及目级科目。

第二十二条 为准确反映土地出让收入状况，在《2007 年政府收支分类科目》103 类“非税收入” 01 款“政府性基金收入”科目中，分别设立下列科目：

（一）设立 46 项“国有土地使用权出让金收入”科目。

01 目“土地出让总价款”，科目说明为：反映以招标、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，扣除财政部门已经划转的国有土地收益基金和农业土地开发资金后的余额。

02 目“补缴的土地价款”，科目说明为：反映划拨国有土地使用权转让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、转让房改房和经济适用住房按照规定应当补缴的土地价款以及出让国有土地使用权改变土地用途和容积率等土地使用条件应当补缴的土地价款。

03 目“划拨土地收入”，科目说明为：反映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。

99 目“其他土地出让金收入”，科目说明为：反映国土资源管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等其他土地出让收入。

（二）设立 47 项“国有土地收益基金收入”，科目说明为：反映从招标、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按照规定比例计提的国有土地收益基金。

（三）设立 48 项“农业土地开发资金收入”，科目说明为：反映从招标、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按照规定比例计提的农业土地开发资金。

第二十三条 为规范土地出让支出管理，对《2007 年政府收支分类科目》支出功能分类 212 类“城乡社区事务”08 款“国有土地使用权出让金支出”科目进行下列调整：

(一) 将 01 项“前期土地开发支出”，修改为“征地和拆迁补偿支出”，科目说明调整为：反映地方人民政府在征地过程中支付的土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、拆迁补偿费支出。

(二) 将 02 项“土地出让业务费用”，修改为“土地开发支出”，科目说明调整为：反映地方人民政府用于前期土地开发性支出以及与前期土地开发相关的费用等支出。

(三) 将 03 项“城市建设支出”科目说明修改为：反映土地出让收入用于完善国有土地使用功能的配套设施建设和城市基础设施建设支出。

(四) 将 04 项“土地开发支出”，修改为“农村基础设施建设支出”，科目说明调整为：反映土地出让收入用于农村饮水、沼气、道路、环境、卫生、教育以及文化等基础设施建设支出。

(五) 将 05 项“农业土地开发支出”，修改为“补助被征地农民支出”，科目说明调整为：反映土地出让收入用于补助被征地农民社会保障支出以及保持被征地农民原有生活水平支出。

(六) 设立 06 项“土地出让业务支出”，科目说明调整为：反映土地出让收入用于土地出让业务费用的开支。

(七) 保留 07 项“廉租住房支出”，科目说明为：反映从土地出让收入中安排用于城镇廉租住房保障的支出。

(八) 将 99 项“其他土地使用权出让金支出”科目说明修改为:反映从土地出让收入中支付缴纳新增建设用地土地有偿使用费、支付破产或改制国有企业职工安置费等支出。

第二十四条 在 212 类“城乡社区事务”中设立 10 款“国有土地收益基金支出”,科目说明为:反映从国有土地收益基金收入中安排用于土地收购储备等支出。

01 项“征地和拆迁补偿支出”,科目说明为:反映从国有土地收益基金收入中安排用于收购储备土地需要支付的土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、拆迁补偿费支出。

02 项“土地开发支出”,科目说明为:反映从国有土地收益基金收入中安排用于收购储备土地需要支付的前期土地开发性支出以及与前期土地开发相关的费用等支出。

99 项“其他支出”,科目说明为:反映从国有土地收益基金收入中安排用于其他支出。

第二十五条 在 212 类“城乡社区事务”中设立 11 款“农业土地开发资金支出”,科目说明为:反映从农业土地开发资金收入中安排用于农业土地开发的支出。

第二十六条 在《2007 年政府收支分类科目》支出经济分类科目 310 类“其他资本性支出”中增设下列科目:

(一) 09 款“土地补偿”,科目说明为:反映地方人民政府

在征地和收购土地过程中支付的土地补偿费。

(二) 10 款“安置补助”，科目说明为：反映地方人民政府在征地和收购土地过程中支付的安置补助费。

(三) 11 款“地上附着物和青苗补偿”，科目说明为：反映地方人民政府在征地和收购土地过程中支付的地上附着物和青苗补偿费。

(四) 12 款“拆迁补偿”，科目说明为：反映地方人民政府在征地和收购土地过程中支付的拆迁补偿费。

第二十七条 国有土地使用权出让金支出、国有土地收益基金支出、农业土地开发资金支出应根据经济性质和具体用途分别填列支出经济类相关各款。

第二十八条 《2007 年政府收支分类科目》附录二基金预算收支科目根据本办法规定进行调整。具体科目调整情况详见附件 2。

第五章 预决算管理

第二十九条 建立健全年度土地出让收支预决算管理制度。每年第三季度，有关部门要严格按照财政部门规定编制下一年度土地出让收支预算，并分别纳入政府性基金收支预算，报经同级财政部门按规定程序批准后执行。土地出让收入资金拨付，按照财政国库管理制度有关规定执行。

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、年度土地供应计划、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，应当按照规定编制政府采购预算，并严格按照政府采购的有关规定执行。

每年年度终了，有关部门应当严格按照财政部门规定编制土地出让收支决算，并分别纳入政府性基金收支决算，报财政部门审核汇总后，向同级人民政府报告。地方人民政府依法向同级人大报告。

第三十条 国土资源管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。国土资源管理部门应当将年度土地供应计划、年度土地储备计划以及签订的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、缴款通知书等相关资料及时抄送财政部门，财政部门应当及时将土地出让收支情况反馈给国土资源管理部门。

第三十一条 财政部门、国土资源管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进行定期核对，确保有关数据的准确无

误。

第三十二条 财政部门要会同国土资源管理部门、人民银行机构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管理提供准确的基础数据。土地出让收支统计报表体系由财政部会同国土资源部、中国人民银行研究制定。

第六章 监督检查

第三十三条 财政部门、国土资源管理部门、人民银行机构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管理规定执行。

第三十四条 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入地方国库。

第三十五条 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《土地管理法》、《会计法》、《审计法》、《政府采购法》和《财政违法行为处罚处分条例》（国务院令第

427 号)和《金融违法行为处罚办法》(国务院令第 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

第三十六条 各省、自治区、直辖市及计划单列市财政部门应当会同国土资源管理部门、人民银行机构根据本办法,结合各地实际,制定实施细则,并报财政部、国土资源部、中国人民银行备案。

第三十七条 本办法由财政部会同国土资源部、中国人民银行负责解释。

第三十八条 本办法自 2007 年 1 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。

