

关于《连平县划拨国有土地使用权补缴出让金实施办法》的制定说明

我局起草《连平县划拨国有土地使用权补缴出让金实施办法》（以下简称《办法》）。依据《广东省行政机关规范性文件管理规定》（省政府令第277号）、《河源市行政规范性文件管理规定》（河府〔2020〕63号）、《连平县行政规范性文件管理规定》（连府〔2021〕28号）文件要求，现将《办法》制定事项作出说明如下：

一、《办法》制定背景

为进一步加强国有土地使用权管理，规范国有划拨土地使用权出让和转让行为，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》《广东省自然资源厅关于加快解决国有建设用地上不动产登记若干历史遗留问题的指导意见》《国土资源部办公厅关于印发〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范〉的通知》等有关规定，结合我县实际，拟定《连平县划拨国有土地使用权补缴出让金实施办法》。

二、《办法》制定依据

1. 《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》
2. 《国土资源部办公厅关于印发〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范〉的通知》

3. 《广东省自然资源厅关于加快解决国有建设用地上不动产登记若干历史遗留问题的指导意见》（粤自然资规字〔2025〕2号）

三、《办法》主要内容

《连平县划拨国有土地使用权补缴出让金实施办法》主要分为六个部分：

第一部分：总则。实施办法第一至第二条。一是明确文件制定背景及依据。二是说明划拨土地使用权补办出让定义，本实施办法所称划拨土地使用权补办出让，是指具有地上建筑物、其他附着物合法的产权证明的划拨国有土地使用权经批准出让缴交土地使用权出让金。

第二部分：划拨土地使用权补办出让及补办用地手续条件。实施办法第三至五条。第三条是确定划拨土地使用权补办出让的条件以及土地使用权类型视同为划拨的情形。第四至五条是基本沿用《广东省自然资源厅关于加快解决国有建设用地上不动产登记若干历史遗留问题的指导意见》（粤自然资规字〔2025〕2号）文件中补办用地手续的条件。

第三部分：划拨土地使用权补办出让程序及规定。实施办法第六至十条。一是明确了划拨土地使用权补办协议出让的办理程序。二是明确了应缴纳的土地使用权出让金的计算方法。三是明确了分摊土地面积的计算方法。四是明确了划拨土地使用权补办出让手续后土地使用权的使用年限和起始日期。五是明确了禁止划拨转出让的情形。

第四部分：附则。工作制度第十一至十三条。一是明确了评估费用由县财政承担。二是明确了土地价格评估的要求。三是说

明原有其他规定与本办法不一致的，以本办法为准。