

饶平县人民政府文件

饶府〔2018〕2号

饶平县人民政府关于印发《饶平县“三旧” 改造无偿移交公益性项目用地 操作细则》的通知

各镇政府，县府直属各单位：

现将《饶平县“三旧”改造无偿移交公益性项目用地操作细则》印发给你们，请认真贯彻实施。实施中如遇到问题，请迳向县“三旧”办（县国土资源局）反映。



饶平县“三旧”改造无偿移交公益性 项目用地操作细则

根据《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78号）、《广东省人民政府关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的通知》（粤府〔2016〕96号）、《潮州市人民政府关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的实施意见》（潮府〔2017〕46号）等有关“三旧”改造文件规定，结合我县实际，制订本操作细则。

一、由原权利人自行改造的所有“三旧”改造项目，将工业用地等土地用途改变为商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地的，除按规定补缴土地出让金及相关税费外，应当按照城乡规划要求，将不低于项目用地总面积15%的土地无偿移交政府，用于城市基础设施、公共服务设施或者其他公益性项目建设。无偿移交公益性项目用地不作容积率补偿或奖励；自行改造方应将土地使用权无偿移交给政府，对仅腾出土地作公共空间但不移交土地权属的，视为未移交。

二、移交的土地应在项目用地范围内，原则上应为具有交通条件的完整地块，移交方案由项目单位根据相关要求制定，经镇政府初审，报县国土资源局会同县住房和城乡建设局审定，最迟于办理协议出让手续前确定，并作为条件之一落实在用地规划条件中。移交手续由县国土资源部门负责办理。

三、分期实施的项目应在首期供地前落实移交。

四、无偿移交的公益性用地达到项目用地面积 15%或以上的，补缴土地出让金按移交后剩余面积计收，移交部分不收缴土地出让金。

五、项目用地符合城市基础设施、公共服务设施或者其他公益性项目建设的城乡规划条件的，应当足额向政府无偿移交项目公益性用地。应无偿移交政府但由于项目用地不符合用于城市基础设施、公共服务设施或者其他公益性项目建设的城乡规划条件要求，而无法落实移交或移交面积不足项目用地面积 15%的，其未落实用地面积应按改造地块新规划条件下土地评估市值单价计收公益性用地异地建设调节金，缴交的公益性用地异地建设调节金不得返拨。该情况的“三旧”改造项目应缴交的土地出让金和公益性用地异地建设调节金具体为：

（一）补缴土地出让金：1. 项目用地无法落实移交公益性用地的，按《饶平县人民政府转发〈潮州市市城区“三旧”改造补缴土地出让金办法（试行）〉的通知》（饶府〔2016〕21号）的规定计收项目整宗土地面积土地出让金；2. 项目用地移交公益性用地面积不足项目用地面积 15%的，按项目整宗用地面积减去已移交的公益性用地面积计收土地出让金（按“三旧”改造政策规定程序收取并落实出让金返拨优惠）。

（二）计收公益性用地异地建设调节金：未落实移交面积 × 新规划条件下土地评估市值单价（由县住房和城乡建设局负责收取后缴入县财政纳入专户管理）。

六、项目用地是否符合城市基础设施、公共服务设施或者其他公益性项目建设的城乡规划条件，由县住房和城乡建设局负责认定。

七、本操作细则自颁布之日起实施，有效期至 2021 年 12 月 31 日。如国家和省有出台新的规定，以国家、省的最新规定为准。

公开方式：主动公开

抄送：县委各部委办、县人大办、县政协办、县纪委办、县武装部、县法院、县检察院、各人民团体、各新闻单位。

饶平县人民政府办公室

2018 年 1 月 4 日印发
