

白规【2024】001—县政办 001

白水县人民政府办公室文件

白政办发〔2024〕8号

白水县人民政府办公室 关于印发进一步加强国有土地出让收支管理的 意见

各镇人民政府、城关街道办事处，县政府有关工作部门、直属机构：

《关于进一步加强国有土地出让收支管理的意见》已经县人民政府常务会研究同意，现印发给你们，请遵照执行。

白水县人民政府办公室
2024年10月19日

关于进一步加强国有土地出让收支管理的意见

根据财政部、国土资源部《关于进一步强化土地出让收支管理的通知》(财综〔2015〕83号)、《陕西省财政厅等部门关于将国有土地使用权出让收入征收职责划转有关事项的通知》(陕财办综〔2021〕27号)文件精神,现就进一步加强土地出让收支管理、规范土地出让收支行为提出以下意见:

一、统一思想认识,不折不扣地将土地出让收支全额纳入基金预算管理

(一) 土地出让收支全额纳入基金预算

从2015年1月1日起,国有土地使用权出让收支全额纳入基金预算管理。收入全部缴入国库,按照财政部制定的政府收支分类科目规定,专门核算土地出让收入和支出情况。支出一律通过基金预算从土地出让收入中予以安排。

(二) 建立健全年度土地出让收支预决算管理制度

自然资源局具体编制全县土地出让收入计划及土地储备计划,并报财政局。财政局根据土地出让收支相关政策,汇总编制年度土地出让收支预算,并按规定程序批准后严格执行。

编制土地出让收支预算坚持“以收定支,收支平衡”的原则,收支结余可以转入下一年度,按规定用途使用。

二、加强收入管理,保障土地出让收入及时足额征收和缴入国库

(一) 明确土地出让收入范围

国有土地使用权出让收入(以下简称土地出让收入)是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,包括受让人支付的征(收)地和拆迁补偿费用、土地前期开发费用和土地出让收益等。具体包括:

1. 土地出让总价款: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。

2. 补缴土地价款: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、经济适用住房按照规定应当补缴的土地价款;出让国有土地使用权改变土地用途、容积率等土地使用条件应当补缴的土地价款,其他和国有土地使用权出让或变更有关的收入等。

3. 划拨土地收入:土地使用者以划拨方式取得国有土地使用权,依法向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)。

4. 其他土地出让收入:自然资源局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;土地出让合同生效后抵作土地价款的定金、预付款或保证金以及划拨土地的预付款。

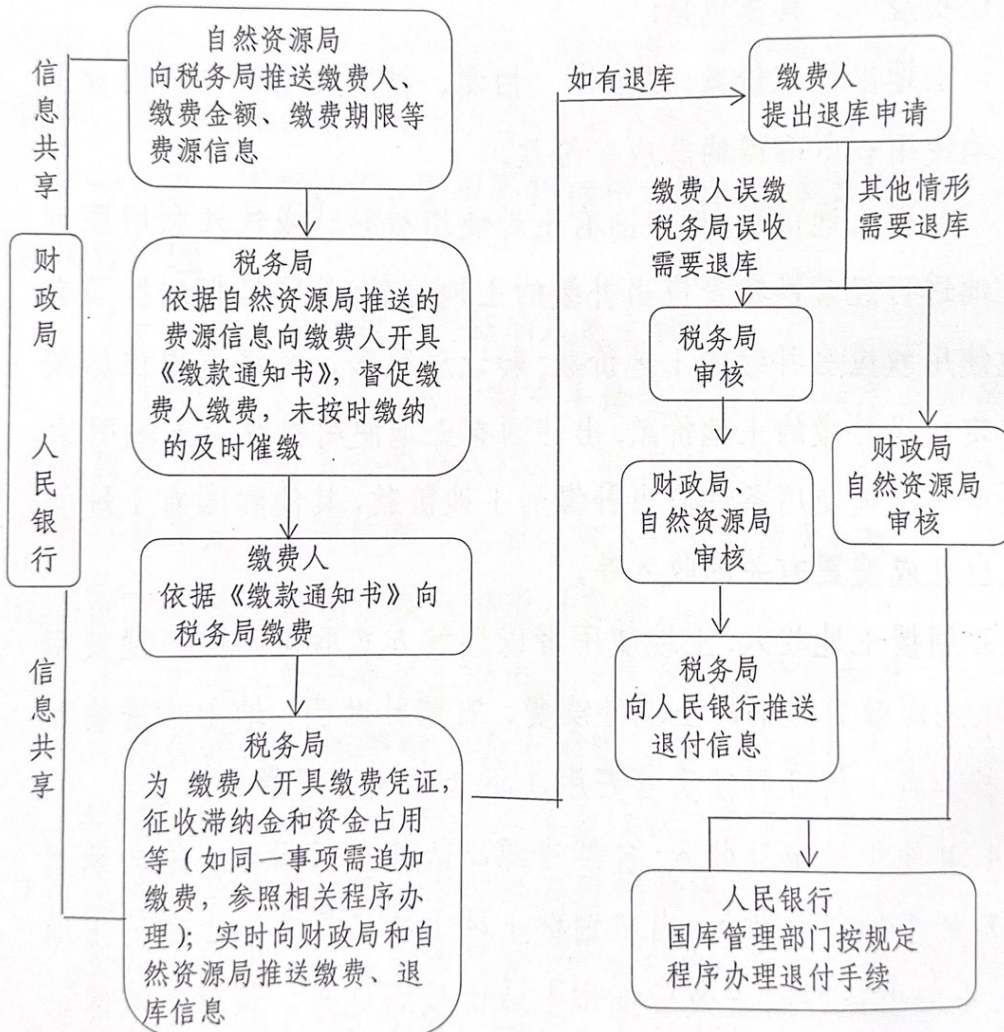
(二) 规范国有土地出让金收缴程序

土地出让收入由财政局负责管理,自然资源局、税务局负责

具体征收。

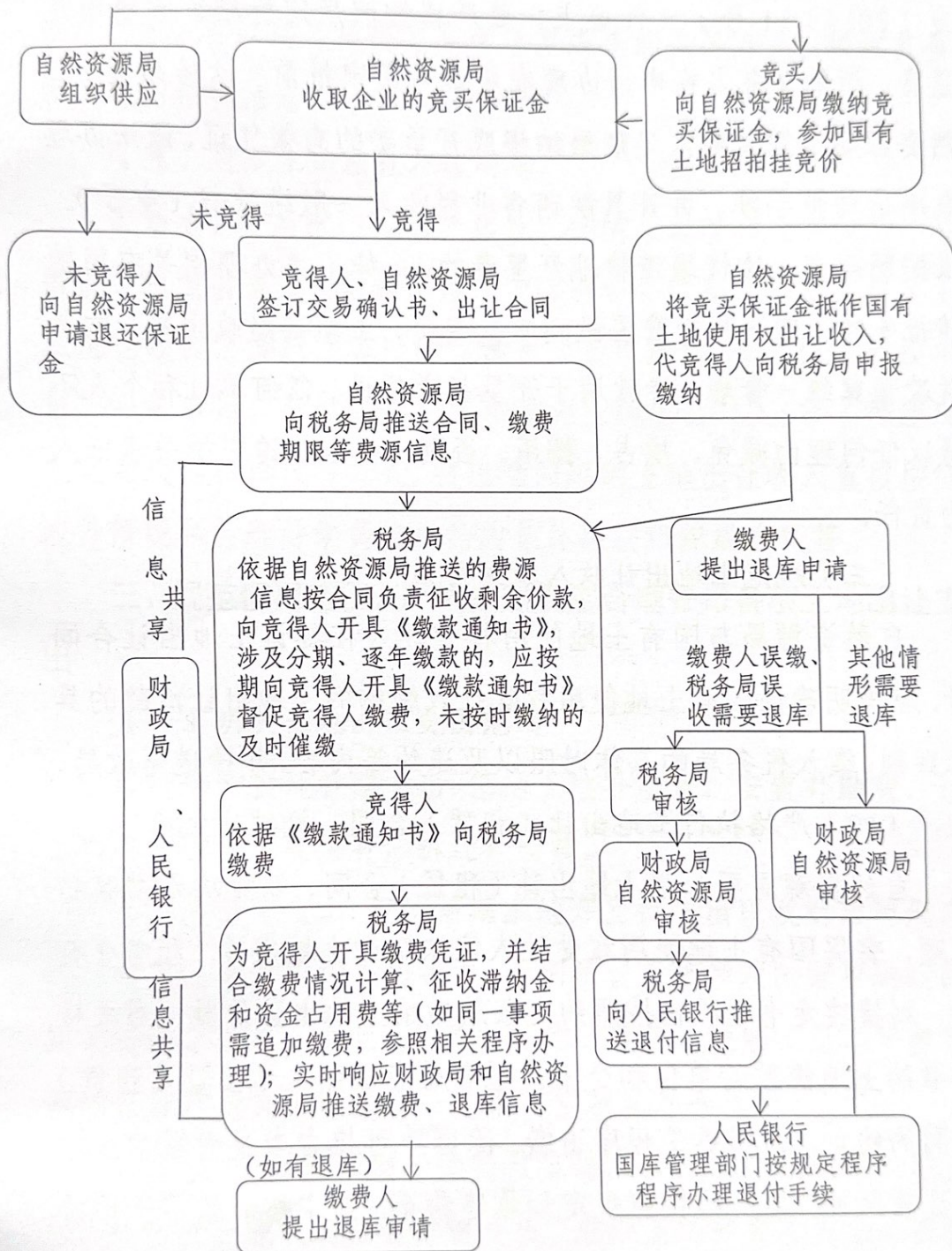
1. 明确土地出让金征收程序

(按照规定标准确定出让金额, 不涉及竞买保证金的情形)



(涉及竞买保证金的情形)

发布公告



2. 严格耕地开垦费征收管理

根据《关于耕地开垦费征收管理有关问题的通知》（渭国土发〔2015〕11号）文件要求，要严格按照规定标准征收耕地开垦费，缴纳义务人在申请办理农用地专用审批前一次性缴清，自然资源局根据义务人足额缴纳根底开垦费的有效凭证，依法办理农用地转批手续，并开具陕西省非税收入一般缴款书（电子）。未按照规定一次性缴清耕地开垦费的，一律不得办理相关农用地转批手续。耕地开垦费要做到专款专用，上缴县财政国库，纳入财政预算统一管理，专款用于开垦新增耕地。任何单位和个人不得以任何理由减免、挤占、挪用。否则，将依法追究相关责任人的责任。

（三）规范土地出让收入缴纳行为

自然资源局与国有土地使用权受让人在签订土地出让合同时，应当明确该国有土地使用权受让人缴纳的土地出让价款的具体数额、缴入税务局的具体时限以及违约等内容，并抄送财政局。

（四）严格执行土地出让（租赁）合同、划拨决定书

自然资源局要加强土地出让（租赁）合同、划拨决定书执行管理，督促国有土地使用权受让人依法履行土地出让（租赁）合同、划拨决定书，严格按照约定条款缴纳土地出让价款。对未按时缴纳土地价款的单位和个人，税务局应依照土地出让（租赁）合同的约定，通过诉讼程序追缴。除因不可抗力未及时缴纳土地出让收入外，要严格按照规定加收违约金。对未按时缴纳土地价

款、未按合同约定动工建设的单位和个人，拖欠土地出让收入期间不得参与新的土地出让交易活；有关拖欠和违约信息要计入其诚信档案，可以通过提高竞买保证金或违约金等方式，限制其参加土地招拍挂活动。

（五）规范土地出让征收行为

各镇办、有关部门应当严格执行国有土地管理有关规定，不得以“招商引资”、“旧城改造”、“国有企业改制”等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，将应缴国库的土地出让收入直接按征地补偿费和拆迁补偿费支付给村集体经济组织或农民等。

三、规范使用范围，严格按照规定合理安排各项土地出让支出

（一）明确土地出让支出范围

1. 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。

2. 土地开发支出：包括前期土地开发性支出以及财政局规定的与前期土地开发相关的费用，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的银行贷款本息等支出。

3. 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。

4. 城市建设支出:包括城市基础设施建设支出和为完善国有土地使用功能的配套设施建设支出,具体为城市道路、桥涵、公共绿地、公共厕所、消防设施、城市污水和垃圾处理设施等基础设施建设支出。

5. 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、保障性住房支出、破产和改制国有企业职工安置费用支出等。

(二) 明确土地出让支出的核拨程序

征地拆迁补偿支出、土地开发支出由自然资源局申请,财政局核定,经县政府审批,从土地出让收入中安排拨付。

支农支出、城市建设支出、国有土地收益基金支出、保障性住房支出、破产和改制国有企业职工安置费用等其他支出,相关部门提出申请,财政局核定,县政府审批,从土地出让收入中安排拨付。

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。

土地出让业务费支出由财政局在出让金收入中核定,按照当年招、拍、挂和协议出让土地总价款实际缴库的4%核定,从土地出让收入中予以安排拨付。主要用于出让土地需要支付的土地勘测费、基准地价和宗地评估费、公告费、场地租金、招拍挂代

理费、评标费用以及相关业务培训费用等。

（三）严格各项政策性计提支出

1. 农业农村专项资金：根据中共陕西省委农村工作领导小组 陕西省财政厅 陕西省农业农村厅《关于印发〈关于提高土地出让收入用于农业农村比例的考核办法〉的通知》（陕农工办发〔2022〕15号）文件精神，从2022年起，各市土地出让收益用于农业农村的计提比例从20%起步，2023年25%，2024年35%，2025年50%以上，同时不低于当年土地出让收入的8%。2025年后，对土地出让收入用于农业农村比例的相关考核工作，按照党中央、国务院有关部署另行研究。

2. 生态保护专项资金：根据中共渭南市委 渭南市人民政府《关于印发“十项重点工作”〈实施意见〉的通知》（渭市字〔2021〕20号）文件规定，市县每年将辖区内除工业用地外的经营性土地出让价款的5%纳入生态保护专项资金，统筹用于生态环境保护工作。

3. 工业倍增资金：根据渭南市财政局 渭南市自然资源和规划局《关于上解土地出让价款有关事项的通知》（渭财发〔2021〕105号）文件规定：各县（市、区）须按季度上解除工业用地外的经营性土地出让价款的10%，上解范围以2021年1月1日后发生且实际入库的收入为基数。上解方式：市财政局将按照统计的各县（市、区）除工业用地外经营性土地出让价款的10%，分季度上划一般公共预算财力。各县（市、区）要相应预留上解的

经营性土地出让价款收入，年终调入一般公共预算，并通过上下级财政结算办理。

4. 国有土地收益基金: 根据国务院《关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》和财政部、国土资源部、中国人民银行《关于印发〈国有土地使用权出让收支管理办法〉的通知》规定: 国有土地收益基金收入按缴入国库的土地出让收入 4-8% 计提。主要用于土地收购储备。

5. 保障性住房建设资金: 根据财政部、住房城乡建设部《关于切实落实保障性安居工程资金加快预算执行进度的通知》(财综〔2011〕41号), 市县财政部门应当按照当年实际缴入地方国库的招标、拍卖、挂牌和协议出让国有土地使用权取得的土地出让收入, 扣除当年从地方国库中实际支付的征地和拆迁补偿支出、土地出让前期开发支出、计提农业土地开发资金支出、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、支付破产或改制企业职工安置费支出、支付土地出让业务费支出、缴纳新增建设用地土地有偿使用费等相关项目后, 作为计提保障性安居工程资金的土地出让收益口径, 严格按照不低于 10% 的比例安排资金。统筹用于廉租住房、公共租赁住房、城市和国有工矿棚户区改造等保障性安居工程。

6. 农田水利建设资金: 根据财政部、水利部《关于从土地收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》(财综〔2011〕48号) 文件规定: 从 2011 年 7 月 1 日起, 按照当年缴入国库招标、

拍卖、挂牌和协议出让国有土地使用权取得的土地出让收入，扣除当年从国库支付的征地和拆迁补偿支出、土地开发支出、计提农业土地开发资金支出、补助被征地农民社会保障支出、支付破产或改制企业职工安置支出、支付土地出让业务费、缴纳新增建设用地土地有偿使用费等相关支出项目后，作为计提农田水利建设资金的土地出让收益口径，严格按照 10%的比例计提农田水利建设资金。若全年应计提数小于土地出让收入的 2%，则按土地出让收入计提到 2%，其中 30%缴入省级国库，70%缴入地方国库。用于农田水利建设。

7. 教育资金: 根据财政部、教育部《关于从土地收益中计提教育资金有关事项的通知》(财综〔2011〕62号)文件规定: 从 2011 年 1 月 1 日起, 按缴入国库招标、拍卖、挂牌和协议出让国有土地使用权取得的土地出让收入, 扣除当年从国库支付的征地和拆迁补偿支出、土地开发支出、计提农业土地开发资金支出、补助被征地农民社会保障支出、支付破产或改制企业职工安置支出、支付土地出让业务费、缴纳新增建设用地土地有偿使用费等相关支出项目后, 作为计提教育资金的土地出让收益口径, 严格按照 10%的比例计提教育资金。若全年应计提数小于土地出让收入的 2%, 则按土地出让收入计提到 2%。从土地出让收益中计提的教育资金, 实行专款专用, 重点用于农村(含县镇, 下同)学前教育、义务教育和高中阶段(以下简称农村基础教育)学校的校舍建设和维修改造、教学设备购置等项目支出, 具体包括前期

工作费、工程施工费、设备购置费、竣工验收费、项目管理费和不可预见的费用等。教育资金不得用于学校人员经费、公用经费等经常性开支。

8. 被征地农民保障资金: 根据陕西省人力资源和社会保障厅、财政厅、国土资源厅《关于进一步完善我省被征地农民就业培训和社会养老保险的意见》(陕人社发〔2011〕149号)文件规定: 征地时增加“被征地农民社会保障费”项目, 将“被征地农民社会保障费”列入征地成本, 社会保障费标准由各市、县人民政府根据被征地农民参加社会保险的实际情况确定(每亩最低不低于1万元)。不论任何项目征地(包括各级公益性用地和基础设施用地), 都必须确保此项费用落实。同时, 市、县财政每年要从土地有偿使用收入中提取一定比例的资金, 纳入被征地农民社会保障财政专户, 保证被征地农民社会保障的资金需要。

四、健全制度, 建立土地出让收支管理的长效机制

(一) 建立国有土地储备、出让及收支信息共享制度

自然资源局应当将年度土地供应计划、年度土地储备计划、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、缴款通知书以及无偿划转土地等相关资料及时抄送财政局。财政局应当及时将土地出让收支情况反馈给自然资源局。

(二) 健全土地收支统计制度

财政局与自然资源局、税务局要建立土地出让收入定期对账制度, 对应缴、已缴和欠缴财政的土地出让收入数额每季度末进

行核对，确保有关数据的准确无误。

财政局会同自然资源局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。

（三）建立土地出让收支管理责任追究制度

财政局、自然资源局、税务局、审计局要建立健全对土地出让收支情况的监督检查制度，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财政，支出严格按照财政预算管理规定执行。

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《预算法》《财政违法行为处罚处分条例》（国务院令 27 号）《金融违法行为处罚办法》（国务院令 260 号），以及监察部、人力资源和社会保障部、国土资源部印发的《违反土地管理规定行为处分办法》（监察部令 15 号）的规定进行处罚，并依法追究相关责任人员责任。

本意见自发布之日起施行，有效期五年。

白水县人民政府办公室

2024年1月5日印发

(共印15份)