

# 温州市人民政府文件

温政发〔2015〕28号

---

## 温州市人民政府 关于调整市区国有划拨土地使用权 转办出让计收出让金标准的通知

鹿城、龙湾、瓯海区人民政府，市各有关单位：

为保障市区划拨土地使用权转办出让中土地出让金收取政策的连续性，避免因基准地价更新导致出让金收取标准大幅变动，根据协议出让国有土地使用权有关政策，结合温州市区实际，经市人民政府研究，决定调整市区国有划拨土地使用权转办出让计收出让金标准。现将有关事项通知如下：

### 一、划拨土地转办出让按下列标准计收出让金

（一）住宅用地的土地出让金按契税计税价格的2%计收。

(二) 商服、工业用地和其他经营性用地的土地出让金按出让土地与划拨土地市场评估价的差价收取。

## 二、涉及历史遗留和民生的特定划拨土地转办出让按下列标准计收出让金

(一) 2005年12月31日前拆迁的安置房(含货币回购房)土地出让金标准继续按照市政府常务会议(纪要〔2005〕13号)、市政府专题会议(纪要〔2013〕49号)规定执行。

(二) 2000年前转让,已经国土资源或房管部门收取土地收益金(或土地增值费)后仍保持划拨性质的国有土地使用权的,土地出让金按2000年基准地价收取,原已收取的土地收益金(或土地增值费)可以抵扣出让金(多余不退),出让期限从首次转让立契时间开始计算。

(三) 国有土地上的农村集体劳力安置房,不论分配对象是否为本村村民,统一按国有划拨性质办理登记。分配后转办出让的,出让金按契税计税价格的2%计收。

(四) 房改房、经济适用房的土地出让金按契税计税价格的1%计收。

(五) 单位通过安置房屋取得的或原通过购买房屋取得的商服和其他经营性用地(不含工业用地)原划拨土地使用权,或使用权人为自然人的商服和其他经营性用地(不含工业用地)原划拨土地使用权,出让金按契税计税价格的6%计收。

## 三、其他事项

本通知中按评估差价收取土地出让金的，评估时点按国土资源部门受理划拨转出让时点确定。涉及出让年期修正的，修正系数以6%的收益还原率确定。本标准中的契税计税金额均指受理时转让契税计税价格，无契税计税价格的按不动产评估价的总价计算。

国有企业和集体企业改制、城建资产处置、低效用地再开发等政策中有特殊规定的，从其规定。

调整后的计收标准自2015年5月1日起实施，实施前已经受理划拨转出让的，按原政策执行。市政府原有规定与此标准不符的，以此标准为准。

温州市人民政府  
2015年4月21日

(此件公开发布)

---

抄送：市委、市人大常委会、市政协办公室。

---

温州市人民政府办公室

2015年4月21日印发

---