

亳自然资规函〔2022〕11号

关于印发《亳州市中心城区国有划拨土地上房屋 上市交易暂行办法》的通知

各县区人民政府，亳州高新区管委会、亳芜现代产业园区管委会，
市直有关单位：

《亳州市中心城区国有划拨土地上房屋上市交易暂行办法》
已经市政府第221次常务会议研究同意，现印发给你们，请结合
实际，认真贯彻执行。

亳州市自然资源和规划局

亳州市财政局

亳州市住房和城乡建设局

国家税务总局亳州市税务局

2022年1月12日

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市监委，
市中院，市检察院。

亳州市中心城区国有划拨土地上房屋上市 交易暂行办法

为妥善解决房地产领域历史遗留问题，有效化解社会矛盾，按照“尊重历史、面对现实，解决问题、依法合规”的原则，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》，以及《财政部国土资源部建设部关于已购公有住房和经济适用房上市出售土地出让金和收益分配管理的若干规定》（财综字〔1999〕113号）《自然资源部关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》（自然资发〔2021〕1号）《安徽省自然资源厅关于妥善处理不动产登记历史遗留问题的指导意见》（皖自然资〔2020〕157号）等法律法规规定和文件精神，提出如下暂行办法。

一、适用范围

亳州市中心城区范围内国有划拨土地上房屋上市交易，申请办理产权转移登记的，适用本办法。主要分为两大类：

（一）住宅用房，主要包括：

1.职工按房改政策购买的公有住房，职工享受国家优惠购买的经济适用房、安居房、解困房（《安徽省职工所购公有住房上市交易管理暂行办法》第二条）；

2.国家机关、企事业单位利用自有土地建设的房改房、集资房；

3.政府主导的拆迁安置房、棚改房等保障性住房（不含公租房、

租赁住房)；

4.个人自建住房(已办理国有土地证、房屋产权证)等。

(二)办公、商服等其它用房。

二、补办出让手续时的土地出让金缴纳标准

(一)对于住宅用房,申请补办出让手续时,按房屋所处土地级别现行基准地价的10%补缴土地出让金。补缴出让价款=房屋分摊土地面积×基准地价×10%。

(二)办公、商服等其它用房,申请补办出让手续时,按房屋所处土地级别现行基准地价的50%补缴土地出让金。补缴出让价款=房屋分摊土地面积×基准地价×50%。

三、保留划拨性质时的土地收益缴纳标准

对符合交易条件的住宅用房,申请上市交易时,可在转让方将转让房地产所获收益中的土地收益上缴后,保留划拨土地性质,办理转移登记。土地收益按税务部门核定的交易评估价的1%收取。

四、其他

(一)对于划拨土地上的商品房(包括现状用途为住宅、商业、办公等类型),根据个人申请,可参照上述标准办理出让手续。

(二)地价更新的,按更新后的地价执行。

(三)本暂行办法由市自然资源和规划局负责解释,自印发之日起执行。