

协议出让国有土地使用 权最低价确定办法

协议出让国有土地 使用权最低价确定办法

协议出让国有土地 使用权最低价确定办法

(1995年6月28日国家土地管理局发布)

第一条 为了加强政府对出让国有土地使用权的宏观调控和管理,保障国有土地资产的收益,促进土地市场的健康发展,根据《中华人民共和国城市房地产管理法》有关规定,制定本办法。

第二条 本办法所称协议出让国有土地使用权最低价(以下简称“协议出让最低价”),是指上级人民政府为了宏观调控土地市场,防止低地价协议出让国有土地使用权而实施的出让金最低控制标准。

第三条 城市规划区范围内协议出让国有土地使用权最低价的确定,按照本办法规定执行。

第四条 协议出让最低价由省、自治区、直辖市人民政府土地管理部门会同有关部门拟定,报同级人民政府批准后下达市、县人民政府土地管理部门执行。

第五条 协议出让最低价根据商业、住宅、工业等不同土地用途和土地级别的基准地价的一定比例确定,具体适用比

例由省、自治区、直辖市确定。但直辖市、计划单列市及省、自治区人民政府所在地的城市的具体适用比例,须报国家土地管理局核准。

基准地价按《城镇土地估价规程》确定。基准地价调整时,协议出让最低价应当作相应调整。

第六条 国家支持或重点扶持发展的产业及国家鼓励建设的项目用地,可以按行业或项目分类确定不同的协议出让最低价。

第七条 确定协议出让最低价应当综合考虑征地拆迁费用、土地开发费用、银行利息及土地纯收益等基本因素。

第八条 省、自治区、直辖市人民政府土地管理部门应当将确定的协议出让最低价在实施前报国家土地管理局备案。对确定协议出让最低价不符合本办法第七条规定要求的,国家土地管理局可以责令重新确定。

第九条 以协议方式出让国有土地使用权的出让金不得低于协议出让最低价。

第十条 以协议方式出让国有土地使用权的,出让合同签订后,市、县人民政府土地管理部门应当将协议出让国有土地使用权出让金向社会公布。

第十一条 协议出让最低价执行情况,由确定和核准的人民政府土地管理部门负责监督检查。

以协议方式出让国有土地使用权时,其出让金低于协议出让最低价的,由负责监督检查的人民政府土地管理部门责令限期改正;逾期不改正的,土地使用权出让合同无效,由此造成的损失由出让方承担,有关责任人员由其所在单位或者

上级机关视情节给予行政处分。

第十二条 本办法由国家土地管理局负责解释。

第十三条 本办法自发布之日起施行。