达州市中心城区划拨土地使用权

管理暂行办法

（征求意见稿）

1. 为加强达州市中心城区(以下简称“市中心城区”)划拨土地使用权的管理，依据《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》、《划拨用地目录》等相关规定，结合市中心城区实际，特制定本暂行办法。

第二条 市中心城区范围内划拨土地使用权的审批、转让、出租、抵押、收回等活动，适用本暂行办法；本暂行办法所称市中心城区，是指达州市城市总体规划的507平方公里用地范围和拟建产业新城、空铁高新产业园区等城市发展重点区域。

第三条 土地使用权划拨，是指县或县级以上人民政府依法批准，在土地使用者缴纳补偿、安置等费用后将该幅土地交付其使用，或者将土地使用权无偿交付给土地使用者使用的行为。划拨土地使用权是指土地使用者通过除出让土地使用权以外的其他方式依法取得的国有土地使用权。

第四条 达州市自然资源和规划局(以下简称“市自然资源和规划局”)代表达州市人民政府(以下简称“市政府”)依法对市中心城区范围内的划拨土地使用权发放划拨决定书和转让、出租、抵押、收回等活动进行管理和监督检查；通川区、达川区政府、达州高新区管委会及市级相关部门按各职能职责，做好划拨土地使用权管理的相关工作。
 第五条 未经市政府依法批准，土地使用者不得擅自转让、出租、抵押划拨土地使用权。

（一）划拨土地使用权符合下列条件，经市政府批准，可以出（转）让、出租。

1.土地使用者为公司、企业、其他经济组织和个人；

2.持有国有土地使用证、房产证或不动产权证书；

3.具有合法的地上建（构）筑物、其他附着物产权证明。

（二）经市政府批准可以转让、出租、抵押的划拨土地使用权，应依照法律法规定签订土地使用权出让合同，并交付土地使用权出让金或者以转让、出租、抵押所获收益抵交土地使用权出让金。

（三）经市政府批准，以划拨方式取得的土地使用权可以依法依规设定抵押权，划拨土地抵押权实现时应优先缴纳土地出让收入。

（四）国家法律法规禁止交易、不符合有偿使用合同约定、未达到交易条件的，不予办理转移登记手续。
 第六条 土地使用者使用市中心城区范围内的土地，确需划拨的，经市政府依法批准后方可使用。

（一）划拨土地使用权范围。市中心城区范围内的国家机关用地和军事用地，城市基础设施用地和公益事业用地，国家重点扶持的能源、交通、水利等项目用地，法律、行政法规规定的其他用地。其中：市本级及通川区、达川区、达州高新区财政全额投资的市中心城区范围内的道路、绿化、广场、公园等基础设施项目和党政机关办公用地、军事用地、非营利性义务教育（学前教育）学校、非营利性医院等公益性建设项目用地，以无偿划拨的方式供地；其余符合划拨用地目录的用地以有偿划拨的方式供地。

（二）划拨土地使用权供应条件。符合国土空间规划，四至清晰、权籍合法、面积准确，并达到四个100%“净地”划拨的条件。

（三）划拨土地使用权供应程序。建设项目立项后，建设单位在选址的基础上，向市自然资源和规划局（行政审批窗口）提交用地申请和相关资料；市自然资源和规划局按照相关规定，拟定划拨土地使用权供地方案报市政府审批；其中达川区、通川区、高新区涉及划拨土地使用权供地的，由达川区、通川区政府及达州高新区管委会按照本暂行办法的相关规定，拟定划拨土地使用权供地建议方案，送市自然资源和规划局初审后，由市自然资源和规划局统一报市政府审批，市政府批准后，由市自然资源和规划局统一核发划拨土地使用权决定书。

（四）划拨土地使用权供应价格。市中心城区范围内划拨土地使用权供应价格，按市政府公布的标准执行。

（五）划拨土地使用权价款缴纳。市政府批准之日起3个月内，土地使用者（建设单位）足额缴清划拨土地使用权价款至市财政，涉及达川区、通川区、高新区划拨土地的，由市财政在10个工作日内全额划转至“三区”财政；划拨土地价款市级不参与分成。

（六）划拨土地使用权确权登记。土地使用者（建设单位）向市自然资源和规划局申请办理不动产登记，并提供真实有效的登记资料。

第七条 有下列情形之一的，经市政府批准，由市自然资源和规划局按照相关规定收回划拨土地使用权。

（一）为实施城市规划进行旧城改建（造）以及其他公共利益需要，确需使用土地的；

（二）因单位撤销、迁移等原因，停止使用原划拨土地使用权的；

（三）不按照规定使用和建设的划拨土地；

（四）公路、铁路、机场、矿场等经核准报废的；

（五）其他需收回土地使用权的。

第八条 本办法由市自然资源和规划局负责解释。
 第九条 各县（市）可参照本办法执行，也可根据本地实际制订具体管理办法。

第十条 本办法自发布之日起施行，有效期3年。期间，国家、省出台新的规定的，从其规定。