

清新县人民政府办公室文件

清新府办〔2011〕88号

关于清新县经营开发性项目增容部分 土地差价征收标准有关问题的通知

各镇人民政府、笔架林场，县政府各部门、各直属机构：

为加强对土地价格的宏观调控，保障房地产市场健康平稳有序运行，根据《国土资源部关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》（国土资发〔2010〕34号）、市府办公室《印发清远市城市规划区经营性用地超容积率管理暂行办法（试行）的通知》（清府办〔2010〕30号）和《关于清远市经营开发性项目增容部分土地差价征收标准及相关问题的通知》（清府办函〔2011〕86号），以及《清新县人民政府关于城镇国有土地定级与基准地价更新成果的公告》（清新府〔2010〕28号）精神，现就我县有关经营开发性项目增容部分土地差价征收标准有关问题通知如下：

一、征收范围

本通知征收增容部分土地差价的经营开发性项目范围，是指在满足建筑密度、绿化率、日照间距、停车泊位等规划条件的前提下，经县规委会审议通过和县政府批复同意以及县住房城乡建设局核准通过允许增容的经营开发性项目。

二、征收标准

(一) 以招标、拍卖、挂牌等方式出让的土地，根据清府办〔2010〕30号文规定，增容部分土地差价计算方法为：拍卖时土地成交的楼面地价 × 增容部分建筑面积。

(二) 以协议方式出让的土地，根据国土资发〔2010〕34号、清新府〔2010〕28号文规定，增容部分土地差价计算方法为：清新府〔2010〕28号文中确定的基准地价标准 × 70% × 增容部分建筑面积。

三、缴费规定

(一) 本通知发布之前，经县规委会审议通过和县政府批复同意以及县住房城乡建设局核准通过允许增容的经营开发性项目，应自本通知发布之日起2个月内缴交完毕。

(二) 本通知发布之日起，新发生增容的经营开发性项目在规划报建前必须先交清土地出让差价，否则县规划部门不得给予办理报建；或按用地的规划设计条件要求修改设计方案，重新报县规委会评审通过后方可办理报建。

四、任务分工

(一) 县住房城乡规划建设局：根据用地规划设计条件及批准的修建性详细规划、《建设工程规划许可证》核准其增容面积，同时明确用地所处地段的土地级别，形成核准通知书。

(二) 县国土资源局：根据县住房城乡规划建设局的核准通知书中增容面积及所属土地级别，征收增容部分土地费用。

本通知自发布之日起施行。



二〇一一年九月二日