

中卫市市辖区以划拨方式取得的国有住宅和商业房用地办理土地出让手续意见的起草说明

2020年12月14日，经市人民政府常务会议研究，中卫市自然资源局、住房和城乡建设局、财政局、人力资源和社会保障局和国家税务总局中卫市税务局五部门联合印发了《中卫市市辖区以划拨方式取得的国有住宅和商业房用地办理土地出让手续及社会保障补助优惠政策的意见》（卫自然资规发〔2020〕1号，简称“原《意见》”），原《意见》自2021年1月14日施行，有效期至2026年1月13日。为充分保障广大人民群众的根本利益、有效做好前后时序衔接、实现新旧标准平稳有序过渡，根据相关法律法规，结合我市实际，拟对原《意见》进行优化完善后重新公布实施，特拟定了《中卫市市辖区以划拨方式取得的国有住宅和商业房用地办理土地出让手续的意见（征求意见稿）》。

一、原《意见》运行情况

自原《意见》实施以来，已办理划拨转出让业务4642宗，收缴出让金6057.3594万元，执行情况良好，但也存在一些需要优化的地方：**一是**原《意见》实施范围未能全部覆盖中卫市市辖区以划拨方式取得的国有住宅和商业房用地；**二是**片区楼面地价需根据中卫市市辖区中心城区土地级别与基准地价更新（更新成果于2023年2月8日公布实施）情况进行更新；**三是**原《意见》实施效果较好且即将到期。

二、较原《意见》变化情况

(一) 实施范围全覆盖，本意见明确了超出中心城区范围的地区按照片区四执行，解决了史湖新村安置房和宣和镇美丽新村安置房等其他不在片区范围内划拨用房无执行标准的困境。

(二) 原《意见》2020年12月14日印发，《意见》中明确“该楼面地价需根据中卫市市辖区中心城区土地级别与基准地价更新情况及时更新”，中卫市市辖区中心城区土地级别与基准地价更新成果于2023年2月8日公布实施，需更新楼面地价。

(三) 原《意见》约定在2022年6月30日前不同时间段办理给予不同比例的社会保障补助，本《意见》将社会保障补助相关政策去除。