



**绩溪县人民政府办公室
关于印发《关于进一步规范国有划拨住宅用地
转让行为的实施意见》的通知**

绩政办〔2024〕13号

各乡镇人民政府，县直有关单位：

《关于进一步规范国有划拨住宅用地转让行为的实施意见》业经县政府研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

绩溪县人民政府

2024年6月4日



关于进一步规范国有划拨住宅用地转让行为的 实施意见

为加强我县国有划拨土地上住宅转让管理，明确政策界限，规范土地出让金收缴工作，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》《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》《国务院办公厅关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见》《协议出让国有土地使用权规范》《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》(皖自然资规〔2020〕157号)等有关规定，制定本意见。

一、适用范围

- 1.本县行政区域内国有划拨住宅用地转让行为适用本意见。
- 2.本意见所称国有划拨住宅用地转让，是指以划拨方式取得的国有城镇住宅用地使用权转让，需经依法批准，办理土地使用权出让手续，依法依规缴纳土地出让价款。
- 3.国有划拨住宅用地类房屋包括国有划拨土地上的个人自



建房、集资建房、房改房(已购公有住房)和安置房(包括安置地上的自建房)等。

二、按划拨办理的情形

(一)首次登记

- 1.国有建设用地使用权首次登记的；
- 2.非统一开发划拨住宅用地上的个人自建房，土地权属登记人办理不动产权登记的；
- 3.统一开发划拨用地小区的住宅，开发企业原始销售合同的购房人办理首次登记的；
- 4.安置房(包括安置地上的自建房),安置协议上确定的被安置人办理不动产权登记的；
- 5.符合交易条件的集资建房、房改房(已购公有住房)等保障性住房，首次购房人办理不动产权证的；
- 6.父母、子女、配偶之间因土地、房产或规划许可手续名称不一致，合法权利人提交原建房协议或共同签署承诺书，对不动产权利人及不动产所占份额进行明确登记的；
- 7.法律法规和政策规定可以按划拨办理的其他情形。

(二)转移登记

- 1.因继承法律关系继承人办理不动产权证的；
- 2.婚姻关系存续期间夫妻之间或夫妻离异变更不动产权的；首



次登记和转移登记都不收取土地收益金。

三、按出让办理的情形

除按划拨情形办理外的，因买卖、交换、赠与、出资以及司法处置、资产处置、法人或其他组织合并或分立等形式涉及的建设用地使用权转移登记的；土地证和房产证权利主体不一致的，买受人应办理土地使用权出让手续，按出让性质办理不动产权证。

四、禁止转让的情形

- 1.房屋、土地权属有争议的；
- 2.共有房地产，未经共有人书面同意的；
- 3.司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制房地产权利的；
- 4.依法收回土地使用权的；
- 5.安置的国有划拨土地，安置方案有规定或安置协议有约定转让年限，在规定或约定的期限内的；
- 6.法律法规禁止转让的其他情形。

五、办理流程

- 1.申请。涉及转让的，房屋交易双方共同向县自然资源规划局申请划拨国有建设用地使用权转让审批。不涉及转让的，业主自行向县自然资源规划局申请出让审批。集资建房、房改房



(已购公有住房)等保障性住房，由原土地产权单位提出申请；原产权单位灭失的，由原产权单位主管部门或承继方提出申请并提供出售清单，依法办理相关手续。

2.审查。县自然资源规划局对申请人的不动产产权、用途及划拨国有建设用地使用权转让等进行依法审查。集资建房、房改房(已购公有住房)等保障性住房，由县自然资源规划局会同原产权单位主管部门联合审查。

3.审批。经审查符合条件后，由县自然资源规划局呈报县政府审批。对其中涉及铁路、军事等特殊产权单位的，需先行征求铁路、军事相关部门意见后，再报县政府审批。

4.办证。经县政府批准后，由受让方或业主办理土地使用权出让手续。县自然资源规划局与受让方或业主签订《国有建设用地使用权出让合同》，并按申请时县政府公布实施的住宅用地基准地价收取土地出让金。属于安置房(包括安置地上的自建房)、集资建房、房改房(已购公有住房)等保障性住房，按申请时公布的住宅用地基准地价70%收取土地出让金。对已多次转让并按规定缴纳土地收益金的，在收取土地出让金时应当扣除已缴纳的土地收益金。

六、附则

1.套型房屋依据建筑面积，按有关规定计算分摊土地面积。

非套型房屋依据合法权属来源相关材料，计算独立使用的国有划拨用地面积；

2.本意见由县自然资源规划局负责解释；

3.本意见自印发之日起实施。以上未尽事宜，采用一事一议或各部门会商形式确定；

4.若遇上级文件调整则按上级文件执行。