

漯河市人民政府文件

漯政〔2020〕8号

漯河市人民政府 关于国有建设用地使用权改变用途 有关问题的通知

各县区人民政府，经济技术开发区、市城乡一体化示范区、西城区管委会，市人民政府各部门，直属及驻漯各单位：

为进一步加快城市改造步伐，规范改变土地用途行为，根据相关法律法规，结合漯河市实际，现将国有建设用地使用权改变用途有关事项通知如下：

一、本通知适用于原批准用途为工业、仓储、教育、医疗等项目用地经自然资源和规划部门批准改变为商业、住宅等项目用

途的土地。

二、对前款规定项目用地用途调整的，原土地使用权人为区属单位或个人的，由原土地使用权人向市土地储备中心提出收购申请，市土地储备中心商辖区政府（管委会）无异议后，市土地储备中心根据规划条件等宗地情况制定土地收储方案，报市政府批准实施。原土地使用权人为市直单位的，由原土地使用权人向市土地储备中心提出收购申请，市土地储备中心根据规划条件等宗地情况制定土地收储方案，报市政府批准实施。

三、土地收储方案经市政府批准后，原土地使用权人将拟收储地块地上建筑物、构筑物清除完毕，达到场地平整，无产权纠纷，具备净地挂牌条件后向市土地储备中心交地，市土地储备中心与原土地使用权人签订《国有土地收购合同》，明确收购土地面积、范围、补偿标准等内容。

土地收储后因债权、债务、职工安置等出现的法律责任和经济纠纷，由原土地使用权人承担。

四、补偿方式及标准。收回土地出让收入全部为市级收入，缴入市级国库。对原土地使用权人的补偿根据收回土地重新出让挂牌成交价实行阶梯式补偿。

（一）原使用权人以出让方式取得的土地使用权。土地挂牌成交单价在 150 万元/亩（含 150 万元）以内的部分，按成交价款的 55% 补偿；土地挂牌成交单价在 150—200 万元/亩（含 200 万元）之间的部分，按成交价款的 45% 补偿；土地挂牌成交单

价在 200—250 万元/亩（含 250 万元）之间的部分，按成交价款的 35% 补偿；土地挂牌成交单价在 250—300 万元/亩（含 300 万元）之间的部分，按成交价款的 25% 补偿；土地挂牌成交单价超出 300 万元/亩的部分，原土地使用权人不再享受补偿。

（二）原使用权人以划拨方式取得的土地使用权。土地挂牌成交单价在 150 万元/亩（含 150 万元）以内的部分，按成交价款的 45% 补偿；土地挂牌成交单价在 150—200 万元/亩（含 200 万元）之间的部分，按成交价款的 35% 补偿；土地挂牌成交单价在 200—250 万元/亩（含 250 万元）之间的部分，按成交价款的 25% 补偿；土地挂牌成交单价在 250—300 万元/亩（含 300 万元）之间的部分，按成交价款的 15% 补偿；土地挂牌成交单价超出 300 万元/亩的部分，原土地使用权人不再享受补偿。

五、原土地使用权人在交付土地前须委托有资质的机构完成被收储土地土壤污染状况调查和风险评估工作。经风险评估对人体健康有严重影响的被污染土地，按照“谁污染，谁治理”的原则，由原土地使用权人承担治理修复费用。未经治理修复或者治理修复不符合相关标准的，环境保护主管部门不予批准选址涉及该污染地块的建设项目环境影响评价报告书或者报告表，自然资源和规划主管部门不对被收储土地重新挂牌出让，原土地使用权人不得依据本通知获得补偿。

六、对市政府明确区域性开发涉及土地收储补偿的不适用本通知。

七、本通知自下发之日起，漯政〔2013〕57号文件同时废止。本通知下发之前已经市政府批准同意收储的土地，补偿办法仍按漯政〔2013〕57号文件规定执行。

2020年6月28日

