

南京市栖霞区人民政府文件

宁栖政规字〔2018〕1号

区政府关于印发《栖霞区国有土地使用权出让 收支管理办法》的通知

各街道办事处，区府各部门、各直属单位：

现将《栖霞区国有土地使用权出让收支管理办法》印发给你们，请认真遵照执行。



栖霞区国有土地使用权出让收支管理办法

第一条 为进一步规范我区国有土地使用权出让收支管理，根据《市政府关于进一步完善市级土地出让收支管理的通知》(宁政发〔2011〕9号)、《关于贯彻<市政府关于进一步完善市级土地出让收支管理的通知>有关具体问题的通知》(宁财综〔2011〕97号)、《市政府办公厅关于进一步规范国有土地使用权出让收支管理的通知》(宁政办发〔2015〕58号)、《区政府关于加强政府投资项目审计监督的意见》(宁栖霞政字〔2014〕15号)等有关规定，结合我区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于经市政府批准的，由街道办事处、园区、平台在栖霞区辖区范围内，利用自有资金或自行融资进行运作的国有土地使用权出让金收支的管理。

经市政府批准的，由街道办事处、园区、平台运作的土地，一般限于为推进特定区域的建设发展或完成特定事项需要，经市政府同意用于保证其资金平衡的指定区域或地块。特定区域，主要指各类产业开发园区、新城区等市政府规定的区域；特定事项，主要指危旧房改造、城中村改造、地铁建设、重大交通基础设施建设等。未经市政府同意，街道办事处、园区、平台原则上不得随意收储、运作土地，未经市政府同意自行运作的土地，市财政不予兑现政策。

第三条 本办法所称国有土地使用权出让是指政府通过招标、拍卖、挂牌和协议等方式出让国有土地使用权的行为。

第四条 各街道办事处、园区、平台应当遵循统一规划、合理布局、综合开发、滚动发展的方针，积极配合市、区有关部门做好国有土地使用权出让的实施。

第五条 区国土分局、发改局、住建局、征收办、审计局、财政局等部门应按照各自的职能协助做好国有土地使用权出让工作，并积极配合相关街道、园区、平台做好国有土地出让收支的管理。

第六条 我区国有土地出让收入须纳入市财政管理，并由市财政提取国家、省、市刚性计提，包干分配。具体包括：

（一）国家和省规定的刚性计提。主要包括：国有土地收益基金、新增建设用地有偿使用费、被征地农民社会保障金、出让业务费、集中用于农业开发部分、城镇廉租住房建设资金、风险基金、农田水利建设资金、教育资金等。

（二）市级刚性计提。主要包括：城市发展专项资金、民生发展专项资金。

第七条 国家和省、市各项刚性计提原则上按出让价款缴纳进度等比例扣除。

国家和省、市规定的刚性计提以市国土部门出具的“南京市土地出让金联系单”中数据为准。

第八条 市财政局按地块包干分配政策将资金直接下达我区，用于弥补我区国有土地使用权出让成本、城市基础设施建设以及其他符合土地出让收入使用范围的支出。

第九条 国有土地出让收入的使用范围包括征地和拆迁补

偿支出、土地开发支出、城市建设支出以及其他支出。

（一）征地和拆迁补偿支出。包括征地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、拆迁补偿费以及其他征地和拆迁补偿支出。

（二）土地开发支出。包括前期土地开发性支出以及规定的与前期土地开发相关的费用等，含因出让土地涉及的需要进行的相关道路、供水、供电、供气、排水、通讯、照明、土地平整等基础设施建设支出。

（三）城市建设支出。包括完善国有土地使用功能的配套设施建设以及城市基础设施建设支出。具体包括：城市道路、桥涵、公共绿地、公共厕所、消防设施等基础设施建设支出。

（四）其他支出。包括支付破产或改制国有企业职工安置费用，以及其他相关需要支付的银行贷款本息等支出。

第十条 国有土地出让收入的使用须先弥补国有土地使用权出让成本，后用于项目投入。

第十一条 国有土地使用权出让成本确认程序。

各街道办事处、园区、平台在市国土部门办结国有土地使用权出让相关手续并取得“南京市土地出让金联系单”后，填报土地出让成本相关资料，组织对国有土地使用权出让成本进行审计，并出具国有土地出让成本审计意见。土地使用权出让成本包括：征地和拆迁补偿支出、土地开发支出和其他支出。

第十二条 国有土地使用权出让收入在扣除国家和省、市刚性计提、土地使用权出让成本后的剩余部分为土地收益。除

已有政策的，土地收益的使用须符合土地出让收入使用范围，并报经区政府同意后规范使用。

第十三条 国有土地出让金的申领程序。

（一）各有关街道办事处、园区、平台向区财政局申请国有土地使用权出让金，须提供以下资料：

- 1、南京市市级土地出让金支付申请单（原件，加盖公章）；
- 2、南京市土地出让金联系单（复印件）；
- 3、国有土地使用权出让合同（复印件）；
- 4、地块交接确认书（一次性拨付或拨付尾款时提供，复印件）；
- 5、土地出让金缴款书（复印件）；
- 6、市财政局、市国土局要求提供的其他资料。

（二）区财政局收到相关单位提交的国有土地出让金申报材料后，应及时审核，审核无误后将申报材料报送至市财政局，办理资金申请手续。

各单位申请土地出让金要结合出让价款缴纳进度进行申请。申请单位如不能及时提供“地块交接确认书”，按照相关文件规定，市财政局将按地块包干分配总额预留部分款项，待交地后再行拨付。

（三）区财政局收到市财政局下达的国有土地使用权出让收入指标后，应按照国库支付的相关规定及时分配资金。在国有土地出让成本审计意见尚未出具之前，国有土地使用权出让成本可由区财政局预拨不超过该地块区级包干分配总额的

80%。待审计结束并出具国有土地出让成本审计意见后，由相关街道办事处、园区、平台报区政府审批，区财政局根据区政府审批意见拨付地块成本尾款。

（四）国有土地使用权出让收益用于基础设施建设的，需附相关主管部门的批准文件。区财政局核拨基础设施建设项目资金，应按照财政性基本建设资金管理的相关规定和程序进行，待项目财务决算审计结束后拨付尾款。

第十四条 为准确反映国有土地出让收支状况，进一步规范国有土地出让金核算，相关单位须按规定使用会计核算科目，设置“征地和拆迁补偿支出”、“土地开发支出”、“城市建设支出”、“其他支出”等明细科目，并按具体用途、地块进行明细核算。

第十五条 各有关街道办事处、园区、平台应按照有关规定建立健全财务管理制度，健全会计档案资料，加强对国有土地出让收支的管理，严禁截留、挤占、挪用、套取国有土地出让金。

第十六条 区监察、审计、财政等部门应按各自职责对街道办事处、园区、平台国有土地使用权出让收支情况实施监督，对于违反财政纪律的行为，应按相关规定严肃查处。

第十七条 本办法自2018年3月5日起施行。《区政府关于印发栖霞区国有土地使用权出让收支管理暂行办法的通知》（宁栖政规字〔2011〕2号）同时废止。