

潮州市人民政府关于印发《潮州市市城区 “三旧”改造无偿移交公益性项目 用地操作细则》的通知

潮府〔2017〕47号

各县、区人民政府（管委会），市府直属各单位，市各开发区、潮州新区管委会：

现将《潮州市市城区“三旧”改造无偿移交公益性项目用地操作细则》印发给你们，请认真贯彻执行。

潮州市人民政府
2017年11月1日

公开方式：主动公开

抄送：市委各部委办，市人大办，市政协办，市纪委办，潮州军分区，市法院，市检察院，驻潮部队，中央、省驻潮各单位，各人民团体，各民主党派，各新闻单位。

潮州市人民政府办公室

2017年11月1日印发

潮州市市城区“三旧”改造无偿移交公益性 项目用地操作细则

根据《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78号）、《广东省人民政府关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的通知》（粤府〔2016〕96号）等有关“三旧”改造文件规定，结合我市实际，制订本操作细则。

一、由原权利人自行改造，将工业用地等土地用途改变为商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地的，除应当按规定补缴地价款及相关税费外，应当按照城乡规划要求，将不低于项目用地总面积15%的土地无偿移交政府，用于城市基础设施、公共服务设施或者其他公益性项目建设。

无偿移交公益性项目用地不作容积率补偿或奖励；自行改造方应将土地使用权无偿移交给政府，对仅腾出土地作公共空间但不移交土地权属的，视为未移交。

二、移交的土地应在项目用地范围内，原则上应为具有交通条件的完整地块，移交方案由项目单位根据相关要求制定，经镇政府（街道办事处）初审，报规划部门会同国土资源部门审定，最迟于办理协议出让手续前确定，并作为条件之一落实在用地规划条件中。移交手续由国土资源部门负责办理。

三、分期实施的项目应在首期落实移交。

四、无偿移交达到项目用地面积15%或以上的，土地出让金

按移交后剩余面积计收，移交部分不收缴土地出让金。

五、土地出让方案未在 2017 年 3 月 14 日之前获市政府批准的，需按本规定无偿移交公益性项目用地。

六、本操作细则自颁布之日起实施，有效期至 2021 年 12 月 31 日。如国家和省有新的规定的，以国家、省的最新规定为准。