

威海市人民政府 关于威海市区划拨土地实行有偿使用的 通知

威政发〔2016〕13号

环翠区人民政府，国家级开发区管委，市政府各部门、单位：

为加强国有土地资产管理，规范土地市场，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》《山东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等有关法律法规规定，结合我市实际，现就威海市区（不含文登区）划拨土地实行有偿使用有关事项通知如下：

一、适用范围

原以划拨方式取得国有土地使用权的，除国家机关用地、军事用地、城市基础设施用地和公益事业用地，国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地和法律、行政法规规定的其他用地，在不改变土地用途的情况下，依法可以继续无偿使用外，其他用地均实行有偿使用，其具体范围为：

（一）以划拨方式取得的用于生产经营活动的各类用地，包括工业、商业、仓储、金融、旅游、服务业等用地；

（二）依法可以继续以划拨方式使用的土地，因从事生产经营活动全部或者部分改变土地用途的；

（三）其他应当实行有偿使用的划拨用地。

二、有偿使用方式

划拨土地主要采取租赁方式实行有偿使用，对符合城镇规划且土地使用者能够一次性缴纳土地出让金的，也可以采取出让方式实行有偿使用。采取出让方式的，由市国土资源部门与土地使用者签订国有建设用地使用权出让合同，一次性向土地使用者收取土地出让金。采取租赁方式的，由市国土资源部门与土地使用者签订划拨土地使用权租赁合同，按年向土地使用者收取土地租金。土地租赁期限最低为 1 年，最高不超过法律规定的同类用途土地出让最高年限；房屋连同土地使用权出租的，土地租赁期限以房屋租赁期限为准。

三、收费标准

（一）划拨土地以出让方式实行有偿使用的，土地出让金按不低于市政府公布的基准地价的 40% 执行。

（二）划拨土地以租赁方式实行有偿使用的，土地租金由市国土资源部门按不低于市政府公布的基准地价的 40% 为基数，以一定的土地还原利率合理测算，经市政府批准后执行。

今后，威海市区划拨土地有偿使用费标准，随基准地价一并进行调整，不再另行通知。

四、管理和使用

威海市区划拨土地有偿使用费全额上缴市财政，按照国家有关规定进行管理，专项用于城镇基础设施建设和土地开发。

本通知自印发之日起执行，有效期至 2020 年 12 月 31 日。

（根据威政发〔2019〕10号《威海市人民政府关于公布市政府规章和规范性文件清理结果的决定》，该文件属于决定保留的市政府规范性文件，已重新登记编号，有效期至2024年11月30日。）

威海市人民政府

2016年8月1日