关于印发《东坑镇政府主导的“三旧”改造用地收益分配细则》的通知

东发〔2017〕48号

各村（社区）、各单位（部门）：

《东坑镇政府主导的“三旧”改造用地收益分配细则》业经镇政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

东莞市东坑镇人民政府

2017年12月26日

东坑镇政府主导的“三旧”改造用地收益分配细则

随着“三旧”改造工作的开展，为适应土地市场变化，给予改造主体合理的地价优惠，统筹兼顾政府、集体、土地权利人等各方利益，根据《东莞市“三旧”改造实施细则（试行）》（东府〔2009〕144号）《东莞市“三旧”改造地价计收和分配办法（试行）》（东府〔2017〕50号）《东坑镇关于规范土地利用程序加强土地征地储备工作的意见》（东发〔2008〕4号）及有关政策规定，现对我镇政府主导的“三旧”改造用地地价分配制定具体的收益分配细则。

一、总则

经市批准的“三旧”改造项目，国有建设用地使用权以出让方式供应的，改造方式为政府主导的，适用本细则。

二、分配对象

本细则涉及的收益分配对象是镇人民政府、集体经济组织、原国有土地使用权人。

三、分配办法

（一）通过征收农村集体建设用地后进行经营性开发的，按照《东坑镇关于规范土地利用程序加强土地征地储备工作的意见》（东发〔2008〕4号）及《东坑镇关于规范土地利用程序加强土地征地储备工作的补充意见》（东发〔2008〕6号）的规定，新增统筹用地按土地出让纯收益的50%比例返还给村集体，专项用于支持农村集体经济组织的发展。历史统筹土地按原统筹合同约定标准执行。

（二）政府主导项目，收回镇政府或其下属公司名下公益事业项目的国有建设用地使用权后规划为住宅或商服用途出让的，按照《东坑镇关于规范土地利用程序加强土地征地储备工作的意见》（东发〔2008〕4号）及《东坑镇关于规范土地利用程序加强土地征地储备工作的补充意见》（东发〔2008〕6号）的规定，新增统筹用地按土地出让纯收益的50%比例返还给村集体，用于支持原被征收土地的集体经济组织发展。历史统筹土地按原统筹合同约定标准执行。

（三）集体经济组织自行收回集体建设用地使用权、完成地上建筑物及附着物拆迁补偿并申请转为国有建设用地后，交由政府收储后出让的，政府按照“基础补偿+增值共享”的方式计算收储补偿费用。基础补偿按照实际的收储标准进行计算，增值共享按照土地出让纯收益50%计算。

（四）政府收购储备国有建设用地以后以经营性用途出让的，政府按照“基础补偿+增值共享”的方式计算支付给原土地使用权人的收储补偿费用，其中“基础补偿”按照《东莞市土地储备管理实施办法》（东府〔2015〕90号）第十七条和十八条规定计算，国有出让土地“增值共享”按土地出让纯收益30%的比例计算，国有划拨土地“增值共享”按土地出让纯收益20%的比例计算。

根据《东莞市“三旧”改造地价计收和分配办法（试行）》（东府〔2017〕50号），除收购储备国有企业的用地外，以上两项费用（基础补偿+增值共享）合计不得超过以下限值：

1.若我镇被定义为次发达镇，出让宗地规划容积率小于或等于2.5的，以上两项费用合计不得超过土地出让成交价款的50%；出让宗地规划容积率大于2.5的，以上两项费用合计不得超过土地出让成交价款容积率2.5以下部分的50%。

2.若我镇被定义为非次发达镇，出让宗地规划容积率小于或等于2.0的，以上两项费用合计不得超过土地出让成交价款的50%；出让宗地规划容积率大于2.0的，以上两项费用合计不得超过土地出让成交价款容积率2.0以下部分的50%。

四、其他

除政府主导外其他原土地使用权人自行改造，集体经济组织自行改造、合作改造及边角地、夹心地、插花地等情形的按照《东莞市人民政府印发〈东莞市“三旧”改造地价计收和分配办法（试行）〉的通知》（东府〔2017〕50号）规定执行。

本细则实施前已签订统筹合同的，按原统筹合同约定的标准执行。

本细则由东坑镇“三旧”改造领导小组办公室解释，自公布之日起实施，有效期为3年。

### 我的评论与建议

### 发表评论与建议

窗体顶端

发 表

窗体底端

#### 基本信息

|  |  |
| --- | --- |
| 发文部门: | 东莞市东坑镇人民政府 |
| 发文字号: | 东发〔2017〕48号 |
| 发布日期: | 2017-12-16 00:00:00 |
| 实施日期: | 2017-12-16 00:00:00 |
| 失效日期: | 2020-12-15 00:00:00 |
| 时  效  性: | 现行有效 |
| 效力层级: | 行政规范性文件 |

#### 相关文档

所有相关 分类相关

共有文献 302 篇

|  |
| --- |
|  |

查看更多

|  |
| --- |
| [旧厂改造类   761篇](/advs/mq?dbc=法律法规&c2=旧厂改造&pgs=12&pg=1&id=173588) |
| [旧城改造类   776篇](/advs/mq?dbc=法律法规&c2=旧城改造&pgs=12&pg=1&id=173588) |
| [旧村改造类   899篇](/advs/mq?dbc=法律法规&c2=旧村改造&pgs=12&pg=1&id=173588) |

×



关闭