

连城县人民政府办公室文件

连政办规〔2025〕7号

连城县人民政府办公室关于印发连城县 进一步规范划拨国有建设用地使用权 补办出让手续实施办法的通知

各乡（镇）人民政府，县直有关单位：

经县政府研究同意，现将《连城县进一步规范划拨国有建设用地使用权补办出让手续实施办法》印发给你们，请认真组织实施。

连城县人民政府办公室

2025年11月24日

（此件主动公开）

连城县关于进一步规范划拨国有建设用地使用权补办出让手续实施办法

为加强划拨国有建设用地使用权管理，保障国有财产和土地使用者合法权益，依法保障和促进土地使用权合理流动，依据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国房地产管理法》《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》《福建省国有土地使用权出让工作规范（试行）》等要求，按照便民利民原则，结合我县实际情况，特制定本办法。

一、适用范围

连城县范围内，以划拨方式取得的国有建设用地使用权（用途为住宅用地、商服用地），并已办理《国有土地使用权证》《房屋所有权证》《不动产权证书》或《建设工程规划许可证》，适用本办法。

二、土地出让金收取标准

（一）权利人为个人补办土地出让金收取标准

对个人的安置房、自建房等以划拨方式取得的国有建设用地使用权（用途为住宅用地、商服用地）补办出让应缴纳的土地出让金，授权县自然资源局根据下列标准收取：

土地出让金=楼面地价×建筑面积×年期修正系数×容积率修正系数×50%

建筑面积为《房屋所有权证》或《不动产权证书》登记的合法建筑面积。

(二) 权利人为企业、机关团体等单位补办土地出让金收取标准

单位以划拨方式取得的国有建设用地使用权补办出让手续的,宗地地价由县自然资源局委托有资质的土地评估机构进行评估,根据评估结果提交划拨转出让方案报县人民政府批准,县自然资源局根据县人民政府批复文件要求与受让人签订的《国有土地使用权出让合同》,按规定收取土地出让金。

(三) 在建工程按建设工程规划许可证上的建筑面积计算土地出让金。

(四) 国有土地使用权出让年限不超过法定最高年限。出让年期从宗地的第一套房屋上市交易之日起计算,同宗地分割(摊)单元的出让土地使用权截止日期应保持一致。

(五) 本通知有效期为五年,自发文之日起执行。本通知与法律、法规、规章及上级文件规定不一致的,以法律、法规、规章及上级文件规定为准。

(六) 本通知由县自然资源局负责解释。

- 附件: 1. 连城县城区及各乡镇(镇)商服用地容积率修正系数表(楼面地价)
2. 连城县城区及各乡镇(镇)住宅用地容积率修正系数表(楼面地价)
3. 各用途年期修正系数

附件 1

连城县城区及各乡（镇）商服用地容积率修正系数表（楼面地价）

容积率	1.0	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2.0
修正系数	1.5890	1.4713	1.3732	1.2902	1.2189	1.1572	1.1179	1.0833	1.0524	1.0248	1.0000
容积率	/	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3.0
修正系数	/	0.9830	0.9675	0.9534	0.9405	0.9286	0.9136	0.8998	0.8869	0.8749	0.8637
容积率	/	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4.0
修正系数	/	0.8505	0.8380	0.8263	0.8154	0.8050	0.7932	0.7819	0.7714	0.7613	0.7518
容积率	/	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8	4.9	5.0
修正系数	/	0.7412	0.7311	0.7215	0.7124	0.7036	0.6942	0.6851	0.6764	0.6680	0.6600

注：当宗地容积率介于上述所列的容积率之间时，采用内插法确定其对应的修正系数。容积率小于 1.0 时按 1.0 的楼面地价计算，大于 5.0 时按 5.0 的楼面地价计算。

附件 2

连城县城区及城乡（镇）住宅用地容积率修正系数表（楼面地价）

容积率	1.0	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2.0
修正系数	1.4663	1.3676	1.2855	1.2160	1.1563	1.1047	1.0785	1.0554	1.0349	1.0165	1.0000
容积率	/	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3.0
修正系数	/	0.9921	0.9850	0.9784	0.9725	0.9670	0.9567	0.9472	0.9384	0.9302	0.9225
容积率	/	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4.0
修正系数	/	0.9117	0.9016	0.8921	0.8831	0.8747	0.8641	0.8541	0.8445	0.8355	0.8269
容积率	/	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8	4.9	5.0
修正系数	/	0.8169	0.8073	0.7981	0.7894	0.7810	0.7716	0.7626	0.7539	0.7456	0.7376

注：当宗地容积率介于上述所列的容积率之间时，采用内插法确定其对应的修正系数。容积率小于 1.0 时的楼面地价计算，大于 5.0 时按 5.0 的楼面地价计算。

附件 3

各用途年期修正系数

剩余年期	商业	住宅	剩余年期	商业	住宅
1	0.063	0.058	36	0.972	0.892
2	0.122	0.112	37	0.979	0.899
3	0.178	0.163	38	0.987	0.906
4	0.23	0.211	39	0.994	0.912
5	0.28	0.257	40	1	0.918
6	0.327	0.3	41		0.924
7	0.371	0.341	42		0.929
8	0.413	0.379	43		0.934
9	0.452	0.415	44		0.939
10	0.489	0.449	45		0.943
11	0.524	0.481	46		0.948
12	0.557	0.512	47		0.951
13	0.588	0.54	48		0.955
14	0.618	0.567	49		0.959
15	0.645	0.593	50		0.962
16	0.672	0.617	51		0.965
17	0.696	0.639	52		0.968
18	0.72	0.661	53		0.971
19	0.742	0.681	54		0.973
20	0.762	0.7	55		0.976
21	0.782	0.718	56		0.978
22	0.8	0.735	57		0.98
23	0.818	0.751	58		0.983
24	0.834	0.766	59		0.985
25	0.85	0.78	60		0.986
26	0.864	0.794	61		0.988
27	0.878	0.806	62		0.99
28	0.891	0.818	63		0.991
29	0.903	0.829	64		0.993
30	0.915	0.84	65		0.994
31	0.926	0.85	66		0.995
32	0.936	0.86	67		0.997
33	0.946	0.869	68		0.998
34	0.955	0.877	69		0.999
35	0.964	0.885	70		1

县直有关单位：县司法局、财政局、自然资源局。

抄送：县委办公室，县税务局。

人大常委会办公室，县政协办公室。

连城县人民政府办公室

2025年11月24日印发
