

蛟河市城镇宗地住宅(个人)和网点 补办土地手续相关问题的意见

各科室:

为提高国土政务服务质量,简化程序,提高群众办证效率,我局于2022年6月16日下发了《蛟河市城镇宗地住宅(个人)和网点补办土地手续相关问题的意见》(蛟自然资发〔2022〕32号),按通知规定要求将蛟河市城镇共用宗地住宅(个人)和网点一并进入不动产登记大厅办理,出让金价格也由原来的一户一评估更改为一个土地级别按不同年限进行一次性评估,评估有效期为一年,现评估期限已到有效期,我局委托第三方评估机构进行了新一轮一次性评估,具体意见如下:

一、针对市城区、乡(镇)原有划拨个人住宅用地因买卖涉及土地使用权首次转移或多次转移申请补办出让手续,补交欠缴租金后,根据《吉林市城镇国有土地有偿使用条例》、《蛟河市人民政府关于原划拨住宅用地补交土地出让费用标准的批复》(蛟政函【2008】23号)等文件规定,按照房屋所在土地级别对应的年限地价标准中以标定地价收取;原划拨住宅用地土地使用权未发生转移但由于个人需要申请办理划拨改办出让手续或原出让住宅用地由于个人需要申请办理续办出让手续,按照房屋所在土地级别对应的年限

地价标准中以土地纯收益收取。补办出让期限为70年减去已使用年限（土地审批件的审批时间至申请办理出让时间）后的剩余年限；宗地内已有办理最长出让年限的，按该出让终止日期确定具体出让期限。

二、针对市城区、乡（镇）原有宗地商业申请补办出让手续的，将原来的一户一评估改为一个土地级别按不同年限进行一次评估。根据权利人申请按照房屋所在土地级别的地价标准收取土地出让金（土地纯收益）。

三、针对市城区、乡（镇）楼房共用宗地网点，申请补办出让手续的，将原来的一户一评估改为一个土地级别按不同年限进行一次评估。根据权利人申请按照房屋所在土地级别的地价标准收取土地出让金（土地纯收益）。

四、针对市城区、乡（镇）个人住宅用地无土地审批手续，无法确认房屋用地起止年限的楼房，以房屋产权证显示建成年份（房屋产权证未登记建成年份的以房屋档案信息中记载的房屋建成年份为准）的1月1日为用地起始时间，终止日期为起始时间后推满70年；市城区、乡（镇）商业网点用地无土地审批手续，无法确认房屋用地起止年限的商业网点用地，以房屋产权证显示建成年份（房屋产权证未登记建成年份的以房屋档案信息中记载的房屋建成年份为准）的1月1日为用地起始时间，终止日期为起始时间后推满40年。

五、根据国家《城镇土地估价规程》第三部分第三款第

三条规定:估价报告的有效期限自报告提交日起,原则上不超过一年。所以针对以上城镇混合宗地个人住宅和网点的地价评估有效期为一年,一年期满后(本轮地价更新前)重新评估。

六、本文件自发布之日起施行。

附件:1、蛟河市城区宗地个人住宅用地补办出让地价标准。

2、蛟河市城区宗地网点补办出让地价标准。

3、蛟河市乡(镇)共用宗地个人住宅补办出让地价标准。

4、蛟河市乡(镇)共用宗地网点补办出让地价标准。

2023年6月15日

附件1:

蛟河市城区共用宗地个人住宅用地补办出让地价标准

单位: (元/平方米)

土地级别	一级	一级纯收益	二级	二级纯收益	三级	三级纯收益
基准地价	970	288	600	189	365	116
市场价	1390.01	412.70	859.80	270.84	523.05	166.23
计算基数	139.00	412.70	85.98	270.84	52.31	166.23
年期	应补交土地出让纯收益					
10	62.44	185.38	38.62	121.66	23.50	74.67
11	66.91	198.67	41.39	130.38	25.18	80.02
12	71.13	211.18	44.00	138.59	26.77	85.06
13	75.10	222.98	46.45	146.33	28.26	89.81
14	78.85	234.12	48.78	153.65	29.68	94.30
15	82.40	244.65	50.97	160.55	31.01	98.54
16	85.74	254.55	53.03	167.05	32.26	102.53
17	88.89	263.92	54.98	173.20	33.45	106.30
18	91.85	272.71	56.82	178.97	34.57	109.84
19	94.66	281.05	58.55	184.44	35.62	113.20
20	97.30	288.89	60.19	189.59	36.62	116.36
21	99.80	296.32	61.73	194.46	37.56	119.35
22	102.15	303.29	63.19	199.04	38.44	122.16
23	104.38	309.90	64.56	203.37	39.28	124.82
24	106.47	316.13	65.86	207.46	40.07	127.33
25	108.45	321.99	67.08	211.31	40.81	129.69
26	110.31	327.52	68.23	214.94	41.51	131.92
27	112.08	332.76	69.33	218.38	42.18	134.03
28	113.73	337.67	70.35	221.60	42.80	136.01
29	115.30	342.33	71.32	224.66	43.39	137.89
30	116.77	346.71	72.23	227.53	43.95	139.65
31	118.16	350.84	73.09	230.24	44.47	141.31
32	119.48	354.76	73.91	232.81	44.97	142.89
33	120.72	358.43	74.67	235.22	45.43	144.37
34	121.89	361.90	75.40	237.50	45.87	145.77
35	123.00	365.20	76.08	239.67	46.29	147.10
36	124.04	368.29	76.73	241.70	46.68	148.34
37	125.02	371.18	77.33	243.59	47.05	149.51
38	125.95	373.95	77.91	245.41	47.40	150.62
39	126.82	376.55	78.45	247.11	47.73	151.67
40	127.64	378.98	78.96	248.71	48.04	152.65
41	128.42	381.29	79.44	250.23	48.33	153.58
42	129.16	383.48	79.89	251.66	48.61	154.46
43	129.85	385.54	80.32	253.02	48.87	155.29
44	130.51	387.48	80.73	254.29	49.11	156.07
45	131.12	389.30	81.10	255.48	49.34	156.80
46	131.70	391.03	81.47	256.62	49.56	157.50
47	132.24	392.64	81.80	257.68	49.77	158.15
48	132.77	394.21	82.13	258.71	49.97	158.78

49	133.26	395.66	82.43	259.65	50.15	159.36
50	133.72	397.02	82.71	260.55	50.32	159.91
51	134.15	398.30	82.98	261.39	50.48	160.43
52	134.57	399.53	83.24	262.20	50.64	160.93
53	134.96	400.69	83.48	262.96	50.79	161.39
54	135.32	401.76	83.70	263.66	50.92	161.82
55	135.66	402.80	83.92	264.34	51.05	162.24
56	135.98	403.74	84.11	264.96	51.17	162.62
57	136.29	404.65	84.30	265.56	51.29	162.99
58	136.58	405.52	84.48	266.13	51.40	163.34
59	136.85	406.30	84.65	266.64	51.50	163.65
60	137.11	407.09	84.81	267.16	51.60	163.97
61	137.35	407.79	84.96	267.62	51.69	164.25
62	137.58	408.49	85.10	268.08	51.78	164.53
63	137.79	409.11	85.23	268.48	51.85	164.78
64	138.00	409.73	85.36	268.89	51.93	165.03
65	138.19	410.31	85.48	269.27	52.01	165.27
66	138.37	410.84	85.59	269.62	52.07	165.48
67	138.54	411.34	85.70	269.95	52.14	165.68
68	138.71	411.83	85.80	270.27	52.20	165.88
69	138.86	412.29	85.89	270.57	52.26	166.06
70	139.00	412.70	85.98	270.84	52.31	166.23

附件2:

蛟河市城区共用宗地网点补办出让地价标准

单位: (元/平方米)

土地级别	一级	二级	三级
土地出让纯收益	567	414	232
计算基数	871.65	636.44	356.65
年期	应补交土地出让纯收益		
10	426.41	311.35	174.47
11	456.92	333.62	186.96
12	485.68	354.62	198.73
13	512.88	374.48	209.85
14	538.51	393.19	220.34
15	562.65	410.82	230.22
16	585.49	427.50	239.56
17	606.93	443.15	248.34
18	627.24	457.98	256.65
19	646.42	471.98	264.49
20	664.46	485.16	271.87
21	681.54	497.63	278.86
22	697.58	509.34	285.43
23	712.75	520.42	291.63
24	727.04	530.85	297.48
25	740.55	540.72	303.01
26	753.28	550.01	308.22
27	765.31	558.79	313.14
28	776.64	567.07	317.78
29	787.36	574.90	322.16
30	797.39	582.22	326.26

31	806.89	589.15	330.15
32	815.86	595.71	333.82
33	824.41	601.94	337.32
34	832.34	607.74	340.57
35	839.92	613.27	343.67
36	846.98	618.43	346.56
37	853.69	623.33	349.30
38	860.06	627.98	351.91
39	865.98	632.30	354.33
40	871.65	636.44	356.65

附件3:

蛟河市乡(镇)共用宗地个人住宅用地补办出让地价标准

单位: (元/平方米)

乡镇土地等(级)别	一等一级	一等一级纯收益	一等二级	一等二级纯收益	二等	二等纯收益	三等	三等纯收益
基准地价	353	112	258	82	263	81	209	63
市场价	463.42	147.03	338.70	107.65	345.27	106.34	274.38	82.71
计算基数	46.34	147.03	33.87	107.65	34.53	106.34	27.44	82.71
年期	应补交土地出让纯收益							
10	20.82	66.05	15.21	48.36	15.51	47.77	12.33	37.15
11	22.31	70.78	16.31	51.82	16.62	51.19	13.21	39.82
12	23.71	75.24	17.33	55.08	17.67	54.41	14.04	42.32
13	25.04	79.44	18.30	58.16	18.66	57.46	14.83	44.69
14	26.29	83.41	19.21	61.07	19.59	60.33	15.57	46.92
15	27.47	87.16	20.08	63.81	20.47	63.04	16.27	49.03
16	28.58	90.69	20.89	66.40	21.30	65.59	16.92	51.02
17	29.63	94.03	21.66	68.84	22.08	68.00	17.55	52.89
18	30.62	97.16	22.38	71.14	22.82	70.27	18.13	54.65
19	31.56	100.13	23.07	73.31	23.51	72.42	18.69	56.33
20	32.44	102.92	23.71	75.36	24.17	74.44	19.21	57.90
21	33.27	105.57	24.32	77.29	24.79	76.35	19.70	59.39
22	34.06	108.05	24.89	79.11	25.38	78.15	20.17	60.78
23	34.80	110.40	25.43	80.83	25.93	79.85	20.60	62.11
24	35.50	112.62	25.94	82.46	26.45	81.46	21.02	63.36
25	36.15	114.71	26.43	83.99	26.94	82.97	21.41	64.53
26	36.78	116.68	26.88	85.43	27.40	84.39	21.78	65.64
27	37.36	118.55	27.31	86.80	27.84	85.74	22.12	66.69
28	37.92	120.30	27.71	88.08	28.25	87.01	22.45	67.67
29	38.44	121.96	28.10	89.30	28.64	88.21	22.76	68.61
30	38.93	123.52	28.45	90.44	29.01	89.34	23.05	69.48
31	39.39	124.99	28.79	91.51	29.35	90.40	23.33	70.31
32	39.83	126.39	29.11	92.54	29.68	91.41	23.59	71.10
33	40.25	127.70	29.42	93.49	29.99	92.36	23.83	71.83
34	40.64	128.93	29.70	94.40	30.28	93.25	24.06	72.53
35	41.01	130.11	29.97	95.26	30.56	94.10	24.28	73.19
36	41.35	131.21	30.23	96.07	30.81	94.90	24.49	73.81
37	41.68	132.24	30.46	96.82	31.06	95.64	24.68	74.39
38	41.99	133.22	30.69	97.54	31.29	96.35	24.86	74.94
39	42.28	134.15	30.90	98.22	31.51	97.02	25.04	75.46
40	42.55	135.02	31.10	98.85	31.71	97.65	25.20	75.95
41	42.81	135.84	31.29	99.46	31.90	98.25	25.35	76.42
42	43.06	136.62	31.47	100.03	32.09	98.81	25.50	76.85
43	43.29	137.36	31.64	100.57	32.26	99.34	25.63	77.27
44	43.51	138.05	31.80	101.07	32.42	99.84	25.76	77.66
45	43.71	138.69	31.95	101.55	32.57	100.31	25.88	78.02
46	43.91	139.31	32.09	102.00	32.72	100.76	26.00	78.37

47	44.09	139.88	32.22	102.42	32.85	101.17	26.11	78.69
48	44.26	140.44	32.35	102.83	32.98	101.58	26.21	79.00
49	44.43	140.96	32.47	103.20	33.10	101.95	26.31	79.29
50	44.58	141.44	32.58	103.56	33.22	102.30	26.40	79.57
51	44.72	141.90	32.69	103.89	33.32	102.63	26.48	79.82
52	44.86	142.34	32.79	104.22	33.43	102.95	26.56	80.07
53	44.99	142.75	32.88	104.52	33.53	103.25	26.64	80.30
54	45.11	143.13	32.97	104.80	33.61	103.52	26.71	80.52
55	45.23	143.50	33.06	105.07	33.70	103.79	26.78	80.72
56	45.33	143.84	33.14	105.31	33.78	104.03	26.84	80.92
57	45.44	144.16	33.21	105.55	33.86	104.27	26.90	81.10
58	45.53	144.47	33.28	105.78	33.93	104.49	26.96	81.27
59	45.62	144.75	33.35	105.98	33.99	104.69	27.01	81.43
60	45.71	145.03	33.41	106.19	34.06	104.89	27.07	81.59
61	45.79	145.28	33.47	106.37	34.12	105.07	27.11	81.73
62	45.87	145.53	33.52	106.55	34.18	105.26	27.16	81.87
63	45.94	145.75	33.58	106.71	34.23	105.41	27.20	81.99
64	46.01	145.97	33.63	106.87	34.28	105.57	27.24	82.11
65	46.07	146.18	33.67	107.03	34.33	105.72	27.28	82.23
66	46.13	146.37	33.72	107.17	34.37	105.86	27.32	82.34
67	46.19	146.54	33.76	107.29	34.42	105.99	27.35	82.44
68	46.24	146.72	33.80	107.42	34.46	106.12	27.38	82.54
69	46.29	146.88	33.84	107.54	34.50	106.23	27.41	82.63
70	46.34	147.03	33.87	107.65	34.53	106.34	27.44	82.71

附件4:

蛟河市乡(镇)共用宗地网点补办出让地价标准

单位: (元/平方米)

乡(镇)土地等(级)别	一等一级	一等二级	二等	三等
土地出让纯收益	206	166	136	111
计算基数	275.30	221.84	181.75	148.34
年期	应补交土地出让纯收益			
10	134.68	108.52	88.91	72.57
11	144.31	116.29	95.27	77.76
12	153.40	123.61	101.27	82.66
13	161.99	130.53	106.94	87.28
14	170.08	137.05	112.29	91.64
15	177.71	143.20	117.32	95.75
16	184.92	149.01	122.08	99.64
17	191.69	154.47	126.55	103.29
18	198.11	159.64	130.79	106.75
19	204.16	164.52	134.79	110.01
20	209.86	169.11	138.55	113.08
21	215.26	173.46	142.11	115.99
22	220.32	177.54	145.45	118.72
23	225.11	181.40	148.62	121.30
24	229.63	185.04	151.60	123.73
25	233.89	188.48	154.41	126.03
26	237.91	191.71	157.07	128.20
27	241.71	194.78	159.58	130.24
28	245.29	197.66	161.94	132.17

29	248.68	200.39	164.17	134.00
30	251.84	202.94	166.26	135.70
31	254.85	205.36	168.25	137.32
32	257.68	207.64	170.12	138.85
33	260.38	209.82	171.90	140.30
34	262.88	211.84	173.55	141.65
35	265.28	213.77	175.13	142.94
36	267.51	215.56	176.61	144.14
37	269.63	217.27	178.01	145.28
38	271.64	218.89	179.33	146.37
39	273.51	220.40	180.57	147.38
40	275.30	221.84	181.75	148.34