

海阳市人民政府办公室文件

海政办发〔2021〕3号

海阳市人民政府办公室 关于调整全市国有建设用地变更用途的意见

各镇区街道政府（管委、办事处），市直有关部门：

市政府2013年下发的《关于进一步规范全市项目签约及后续监管工作的意见》（海政办发〔2013〕17号）、《关于进一步规范全市项目签约及后续监管工作的意见的个别条款的通知》（海政办发〔2013〕89号）等2份文件，目前均已过有效期。为进一步规范全市国有建设用地变更用途相关工作，现调整相关规定如下。

一、市政府因公共利益需要征收的工业、科教卫生、仓储等用途的国有建设用地，需要变更土地用途的，一是由市自然

资源和规划部门负责与原用地单位协商，协议收回土地使用权，签订土地收回协议，并给予补偿。二是由市住建部门按照海政字〔2020〕1号《关于印发海阳市国有土地房屋征收与补偿办法的通知》相关规定，依法履行征收补偿程序。三是市税务部门一次性清缴企业所欠的城镇土地使用税，并由企业向自然资源部门提交完税证明。

二、因企业自身发展需要，企业自行提出申请变更土地用途的，一是申请变更用途的地块必须符合我市国土空间总体规划；二是由企业提供变更用途地块的土壤污染状况调查报告；三是市税务、住建、行政审批服务等部门相关部门一次性清缴企业所欠的土地使用税、配套费等相关税费，并由企业向市自然资源和规划部门提交相关完税（费）证明；四是由企业向属地政府提出书面申请，属地政府审核后书面上报市政府审批，市政府批准后方可进入土地用途变更程序。

三、变更用途后的土地出让价格由市政府确定。出让起始价格为：由市政府根据区域及周边配套条件并参照土地评估价确定的土地价格、收回土地的补偿费用、原土地地上附着物及建筑物等补偿费用、停产停业和物资搬迁等费用之和及其它不确定因素增加的土地出让成本。

本意见自2021年4月17日施行，有效期至2024年4月16日。

海阳市人民政府办公室

2021年3月17日

(此件主动公开)

海阳市人民政府办公室

2021年3月17日印发