漳州台商投资区管委会文件

漳台管规〔2025〕2号

漳州台商投资区管理委员会印发《漳州台商投资区关于进一步推动城市内涵式发展规范划拨土地使用权补办出让的若干措施》的通知

角美镇、区直各单位、各条管部门、区属各国有企业：

《漳州台商投资区关于进一步推动城市内涵式发展规范划拨土地使用权补办出让的若干措施》已经区管委会研究同意，现印发给你们，请认真组织实施。

漳州台商投资区管理委员会

2025年12月11日

（此件主动公开）

漳州台商投资区关于进一步推动城市内涵式发展规范划拨土地使用权补办出让的若干措施

第一条 为落实中央城市工作会议精神，加快构建房地产发展新模式，促进我区安置房二级市场健康发展，进一步规范我区划拨土地使用权补办出让手续，根据《中华人民共和国土地管理法》《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》《福建省划拨土地使用权管理措施》《福建省国有土地使用权出让工作规范（试行）》等相关法律法规，参照《漳州市自然资源局关于印发<关于规范市区划拨土地使用权补办出让手续管理措施>的通知》（漳自然资规〔2022〕1号），结合我区实际情况，制定本措施。

第二条 漳州台商投资区辖区范围内，以划拨方式取得的国有建设用地使用权补办土地出让手续，同时符合下列条件，适用本措施。

（一）土地使用权面积小于100平方米；

（二）土地用途为住宅、商业服务业、车库、车位及住宅配套的储藏间、柴火间、杂物间。

第三条 本措施所指基准地价，是指划拨土地补办土地出让手续时，区管委会公布的标准容积率下法定出让最高年限的基准地价。

第四条 划拨国有建设用地使用权补办出让手续、缴纳土地

出让金，按以下方式执行:

（一）简化操作程序，补办出让手续时，土地权利人填写《划拨国有土地使用权补办出让申请表》，不再签订《国有土地使用权出让合同》。

（二）出让金计算方法:

1、住宅划拨用地补缴的土地出让金=基准地价×优惠系数×土地面积×年期修正系数（住宅）×容积率修正系数。

2、商服划拨用地补缴的土地出让金=基准地价×优惠系数×土地面积×年期修正系数（商服）×容积率修正系数。

注：2026 年 12 月 31 日（含）前办理补办出让手续的，优惠系数为 35%，之后办理补办出让手续的，优惠系数为 45%，补缴的土地出让金应一次性足额缴清。

（三）土地使用期限:

补办出让的年期起始日为申请补办土地出让手续之日。

补办出让的年期截止日按以下三种情形确定:

1、原整宗地都是划拨用地的，从取得划拨土地使用权之日起算，住宅用地出让年限 70 年，商服用地出让年限 40 年;

2、同一宗地（独用宗地）既有划拨用地也有出让用地的，补办出让手续的年期截止日须与本宗地已有出让土地的使用年期保持一致;

3、本措施实施前已办理过补办出让，且出让年期在本措施规定的使用年期内，可以自愿申请延长至本措施规定年期截止

日，并按现行基准地价补缴出让金。

（四）车库、车位或住宅配套的储藏间、柴火间、杂物间以划拨性质登记的，参照本措施按住宅用地标准执行。

第五条 本措施未尽事宜及土地面积100平方米（含）以上的划拨国有建设用地使用权补办土地出让手续，按相关法律规定办理。

第六条 区自然资源局负责确定申请人所需补交的土地出让金，土地出让金等相关费用按规定缴交。

第七条 本措施自发布之日起实施，有效期五年。本措施由漳州台商投资区自然资源局负责解释，并承担文件贯彻执行和备案审查等工作中可能出现的问题。原《漳州台商投资区管理委员会关于规范漳州台商投资区居民住房划拨土地使用权补办出让工作手续的通知》（漳台管〔2017〕132号）同时废止。

漳州台商投资区管委会办公室　　2025年12月11日印发