“划拨转出让”补缴政策有啥变化？

市国土资源局昨日进行相关解答

近日，“国有划拨土地使用权补办出让”消息成为市民关注的焦点。市国土资源局发布最新消息，市政府已同意过渡期政策在2月21日到期后，再延长3个月至5月31日。过渡期后，我市将正式实施“划拨转出让”土地出让金补缴新标准。

国有划拨土地补办出让的补缴标准如何？房改房怎么补缴？车库车位补缴标准跟住宅有区别吗？针对市民关心的这些问题，市国土资源局相关负责人昨天进行了答疑。

1 为何出台划拨补办新政策？

据介绍，市区基准地价及相关政策按规定定期进行调整。因种种原因，原老三区（不含江北圈外）个人划拨住宅一直执行1999年地价政策和补办标准。

宁波市区老三区和镇海、鄞州、北仑对划拨土地补办出让实行不同的补缴标准，特别是江北原三江片范围内和范围外的差异很大，圈外补办的标准远高于圈内，群众反映较多。市区行政区划调整后，实行统一的划拨土地补缴出让金标准很有必要。

我市行政区划调整后，市国土资源部门开始起草市区划拨补缴标准，并提交市政府常务会议审议通过，《市区国有划拨土地使用权补办出让的若干意见》2018年8月21日起施行，设立6个月过渡期（以申请受理时间为节点）。为确保新老政策平稳过渡，经市政府同意，过渡期政策在2019年2月21日到期后再延长三个月至5月31日。也就是说，2018年8月21日至2019年5月31日，国有划拨住宅转出让补缴土地出让金可选择按原标准执行，也可按新标准执行。

2 如何确定划拨住宅补缴标准？

那么，个人划拨住宅的补缴新标准怎样？据介绍，个人划拨住宅新标准，为住宅建筑面积乘以所在级别基准楼面地价的3%确定。

目前我市市区住宅楼面基准地价分为8个级别：一级土地的楼面地价为6903元/平方米，二级6407元/平方米，三级5694元/平方米，四级3608元/平方米，五级2386元/平方米，六级1282元/平方米，七级959元/平方米，八级710元/平方米。

以原老三区某套住房（二级地）为例：用地分摊面积7.5平方米，建筑面积50平方米，按原标准补缴土地出让金为：573元/平方米（二级地段住宅用地土地权益基准地价）×7.5平方米=4297.5元；执行新的补缴政策后，需补缴土地出让金为：6407元/平方米（二级地段住宅用地基准楼面地价）×3%×50平方米=9610.5元。

从上面的对比看，新旧政策相差较大。也就是说，原老三区和鄞州区范围内的市民在今年5月31日之前，办理补缴土地出让金手续会比较划算。

3 继承划拨住宅过户需要补缴土地出让金吗？

一些市民表示，自己是划拨住宅的法定继承人，这种情况需要去补缴土地出让金吗？

市国土资源局相关负责人表示，对《中华人民共和国继承法》规定的法定继承人（包括配偶、子女、父母、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母）继承划拨住宅的，可直接办理过户登记，无需补办出让。

那么，不动产权证（国有土地使用权证）登记为国有的，是否需要补缴土地出让金？该相关负责人表示，出现这种情况，市民可以去不动产登记机构查询，明确是“国有划拨”还是“国有出让”。下一步，相关国土分局会视情况公布国有划拨小区名单。

对房改房如何补缴的问题，该负责人表示，房改房划拨补办出让按照商品住宅用地执行。

一些车库车位补缴标准，是否跟住宅一样呢？该负责人称，住宅小区土地性质为划拨的，土地登记用途为城镇住宅用地、城镇住宅及配套用地、车库车位的，按照城镇住宅用地标准补缴出让金。

也有市民可能会问，划拨补办出让后可以晚点去办理不动产登记手续吗？市国土资源局的答复：可以的。目前，申请划拨补办和登记的群众较为集中，如果不急于使用不动产权证的话，可以在办理完补办出让手续后，在过渡期后再去办不动产变更登记，错开登记办证高峰。

4 市民可以去哪里办理补缴手续？

市国土资源局相关负责人介绍，原老三区（原海曙区、原江东区、原江北规划圈内）和鄞州中心区内土地面积50平方米以下的个人划拨住宅补缴出让业务受理点有：

市行政服务中心受理点（不动产登记窗口），位于鄞州区宁穿路1901号，受理范围为原海曙区、原江东区、原江北区规划圈内（不含洪塘、慈城、庄桥）、高新区（不含贵驷）和东部新城范围内的划拨补办出让业务，可同时办理不动产登记；

海曙区行政服务中心（81890）受理点（大厅1层），位于海曙区中山西路298号，可受理原海曙区范围内的划拨补办出让业务，不动产窗口可办理不动产登记业务；

江北区行政服务中心受理点（一楼11、12、13号窗口），位于江北区丽江东路85弄16号，受理范围为江北区辖区内（除慈城镇外）划拨补办出让业务；

鄞州区行政服务中心受理点，位于鄞州区钱湖南路578号鄞州体育馆内，受理范围为潘火街道、中河街道、下应街道、首南街道、钟公庙街道范围内的划拨补办出让业务，可同时受理不动产登记；

邱隘国土所受理点，位于鄞州区邱隘镇文卫东路120号，受理范围为邱隘镇（不含东部新城规划区域范围）划拨土地补办出让审批，可以同时受理不动产登记；

宁波国家高新区行政服务中心受理点（64号窗口），位于高新区广贤路997号，受理范围为高新区范围划拨土地补办出让审批，不能同时受理不动产登记。

记者 周科娜 通讯员 茅开城 易理强

中兴路综合整治工程逐段启动东侧施工

本报讯（记者 周科娜 通讯员 廖鑫） 记者昨天从市住建委获悉，经过4个月的建设，中兴路综合整治工程西侧已完成新建雨水管道、侧平石安砌以及部分路段道路沥青稳定碎石等建设内容，目前已启动通途路至民安路段导改，逐步开始西侧转东侧施工的重要施工节点。

此次导改为中兴路、通途路至民安路段西侧道路。为加快项目建设，在完成道路基层后，铺设1厘米的同步碎石沥青处置层，进行道路临时保通，待最后统一实施道路沥青面层铺设。

根据交通组织方案，下一阶段以西侧辅道、主车道以及东侧部分主车道作为保通道路，西侧人行道、非机动车道以及后退空间将继续推进施工。

中兴路综合整治工程是“城乡争优”行动的重点建设项目。项目开工以来，各参建单位积极破解管线错综复杂、沿线社区居民商铺众多以及交通组织困难等难题，通过“以点击面、以面攻线、以线推全”的整体推进策略，加快推进项目建设实施。下一步，中兴路综合整治工程将逐段启动交通导改，计划2019年春节前将剩余西侧路段导改至东侧道路施工（轨道站点施工区域除外），为项目顺利实施奠定基础。

我市1镇9村拟列入中国历史文化名镇名村中国传统村落名录

本报讯（记者 周科娜 通讯员 陈丹） 近日，住建部相继发文公示拟列入第七批中国历史文化名镇名村、第五批中国传统村落名单，我市1镇9村入选，其中慈溪市龙山镇方家河头村同时上榜上述两个名单。第五批中国传统村落调查是最后一次全国性调查。

我市上榜的1镇9村中，拟列入第七批中国历史文化名镇名村的为：慈溪市观海卫镇（鸣鹤）、海曙区章水镇李家坑村、慈溪市龙山镇方家河头村、余姚市大岚镇柿林村。

拟列入第五批中国传统村落的为：慈溪市龙山镇方家河头村、奉化区大堰镇大堰村、奉化区大堰镇董家村、宁海县强蛟镇峡山社区峡山村、象山县墙头镇墙头村、鄞州区塘溪镇童夏家村。