湖南省城镇划拨土地使用权管理条例

（1997年1月24日湖南省第八届人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过 根据2002年6月3日湖南省第九届人民代表大会常务委员会第二十九次会议《关于修改<湖南省城镇划拨土地使用权管理条例>的决定》修正）

第一条 为加强城镇划拨土地使用权的管理，防止国有土地资产流失，发挥国有土地的经济效益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和其他有关法律、法规的规定，结合本省实际，制定本条例。

第二条 本条例所称城镇划拨土地使用权（以下简称划拨土地使用权），是指经县级以上人民政府依法批准，土地使用者缴纳补偿、安置等费用后取得的或者无偿取得的城镇国有土地使用权。

第三条 本行政区域内的划拨土地使用权或者连同地上建筑物和其他附着物转让、出租、抵押、改变土地批准用途与性质以及有关的管理活动，均须遵守本条例。法律、行政法规另有规定的，从其规定。

第四条 县级以上人民政府土地管理部门负责本行政区域内划拨土地使用权的管理工作，依法对划拨土地使用权的转让、出租、抵押和改变土地批准用途与性质进行监督检查。

县级以上人民政府房产、规划、物价、财政等部门应当按照各自的职责，共同做好划拨土地使用权的管理工作。

第五条 划拨土地使用权或者连同地上建筑物和其他附着物依法需要转让的，应当报市、县人民政府批准。但省直机关和中央、省属企业事业单位的划拨土地使用权需要转让的，应当报省人民政府批准，有关批准文件抄送土地所在地市、县人民政府。

第六条 有下列情形之一的，应当按照本条例的规定办理划拨土地使用权出让手续，缴纳土地使用权出让金：

（一）以划拨土地使用权与他方合作开发建设房屋分成的；

（二）以划拨土地使用权或者连同地上建筑物和其他附着物作价入股以及与他方合资经营的；

（三）以划拨土地使用权或者连同地上建筑物和其他附着物抵债的；

（四）以划拨土地使用权连同地上建筑物和其他附着物与他方易房、易物的；

（五）以划拨土地使用权连同地上城镇直管公房作为商品房转让的；

（六）法律、法规规定的其他情形。

前款所列情形中，地上有建筑物和其他附着物的，还应当到县级以上人民政府房产、规划管理部门办理有关手续。

第七条 转让划拨土地使用权办理出让手续，土地使用者应当持国有土地使用证、地上建筑物和其他附着物所有权证以及与受让方签订的转让意向书，向有批准权的人民政府的土地管理部门提出书面申请，按照本条例第五条的规定报经批准。

第八条 转让划拨土地使用权经批准准予转让的，由市、县人民政府土地管理部门与受让方签订划拨土地使用权出让合同。但法律、行政法规规定可以不办理土地使用权出让手续的除外。

出让合同应当载明出让期限、土地用途、面积、位置、界址、出让金额以及投资开发的期限和条件等内容。受让方应当按照出让合同的约定缴纳土地使用权出让金。

第九条 有偿使用原划拨土地使用权的，可以采取出让、租赁、作价出资或者入股的方式。其具体办法国家有规定的，从其规定；国家没有规定的，由省人民政府另行规定。

以租赁方式取得的土地使用权可以转让、转租，但须报原签订合同的人民政府土地管理部门批准，并依法办理有关手续。

第十条 以划拨土地使用权或者连同地上建筑物和其他附着物设定抵押权的，土地使用者应当依法申请抵押登记。抵押权依法需要处分时，土地使用者可以不办理土地使用权出让手续，但应当从处分所得的价款中缴纳相当于应缴纳的土地使用权出让金。

第十一条 有下列情形之一的，土地使用者可以不办理土地使用权出让手续，但应当按照本条例的规定报经批准后，缴纳土地收益：

（一）以划拨土地使用权或者连同地上建筑物和其他附着物出租进行经营的；

（二）改变划拨土地的批准用途与性质，以划拨土地使用权或者连同地上建筑物和其他附着物由本单位进行经营的；

（三）在划拨土地的地下建筑物内进行经营的；

（四）法律、法规规定的其他情形。

第十二条 城镇建设涉及划拨土地使用权的，给予原土地使用者拆迁补偿和合理安置后，由县级以上人民政府依法收回该土地使用权。

第十三条 企业因兼并、改制改组、与外商合资、合作进行技术改造等需要对划拨土地使用权进行处置，其缴纳土地使用权出让金或者土地收益的办法，按照国家有关规定执行。

第十四条 国有企业破产，由原批准用地的机关依法收回其划拨土地使用权，由市、县人民政府依法以拍卖、招标或者协议的方式予以出让，所得划拨土地使用权出让金按照国家有关规定处理。

第十五条 本条例规定应当缴纳的划拨土地使用权出让金和土地收益，由批准的人民政府所辖的土地管理部门代征代缴，全额上交财政，主要用于城镇基础设施建设和土地开发。出让金和土地收益的具体缴纳标准和办法，按照国家有关规定执行。

第十六条 有下列情形之一的，其划拨土地使用权不得转让、出租、抵押：

（一）社会公共利益建设需要的；

（二）转让后的土地用途不符合城镇规划的；

（三）县级以上人民政府依法决定收回的；

（四）司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制土地使用权的；

（五）有权属争议的；

（六）法律、法规规定的其他情形。

第十七条 违反本条例第五条、第六条、第七条、第八条规定，未经批准转让划拨土地使用权或者未办理划拨土地使用权出让手续、缴纳土地使用权出让金的，由县级以上人民政府土地管理部门责令补办出让手续，缴纳土地使用权出让金，没收违法所得，可并处违法所得百分之五十以下的罚款。

第十八条 违反本条例第十条、第十一条规定，土地使用者不缴纳划拨土地使用权出让金或者土地收益的，由县级以上人民政府土地管理部门责令限期缴纳，逾期不缴纳的，可并处应缴款额百分之十以下的罚款。

第十九条 违反本条例第十六条规定，非法转让、出租、抵押划拨土地使用权的，由县级以上人民政府土地管理部门责令改正，没收违法所得，可并处违法所得百分之五十以下的罚款。

第二十条 无权批准或者超越审批权限非法批准转让划拨土地使用权的，批准文件无效，非法批准转让的土地按照非法用地处理；对非法批准单位的主管人员和直接责任人员由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分；造成土地使用者、受让方经济损失的，由批准单位依法承担赔偿责任。

第二十一条 国家机关工作人员在划拨土地使用权管理工作中，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第二十二条 本条例自1997年4月1日起施行。