

SXDR-2022-0010003

莘县人民政府文件

莘政发〔2022〕44号

莘县人民政府 关于印发莘县国有土地使用权出让收入欠缴 管理办法的通知

各镇人民政府（街道办事处）、县属开发区管委会，县政府各部门、直属机构：

《莘县国有土地使用权出让收入欠缴管理办法》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

莘县人民政府

2022年8月29日

（此件公开发布）

第一章 总 则

第一条 为进一步规范国有土地使用权出让收入(以下简称土地出让金)征收管理,加强土地出让金欠缴管理,优化营商环境,促进经济和社会高质量发展,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》《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》等,结合我县实际,制定本办法。

第二条 本办法所指的土地出让金欠缴,是指以招标、拍卖、挂牌和协议方式出让国有土地使用权时,在合同约定的缴款日期内,土地出让权受让人未按照约定缴纳相应的出让价款。

第二章 工作目标

第三条 以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面落实党中央、国务院关于进一步深化税费征管改革、优化营商环境的决策部署,着力提升土地出让金征收管理水平。

第四条 在县政府领导下,建立职责清晰、协同有序、管理规范、便民高效的土地出让金管理新格局。推动部门间信息共享,

建立“事前、事中、事后”闭环监管机制，确保土地出让金及时足额入库，避免国有资产流失，营造更加公平公正的法治化营商环境。

第三章 监管内容

第一节 稳妥交接历史遗留问题

第五条 妥善处理划转征收前已超期的应缴未缴收入等历史遗留问题，自然资源和规划、税务等相关部门按照“成熟一个、清理一个、移交一个”原则稳妥交接，条件成熟的实行“一事一议”。

第六条 由自然资源和规划部门召集财政、税务部门及受让人召开专门会议，就历史遗留问题中涉及到的欠缴主体、项目、金额、时限等事项进行协调。

第七条 意见达成一致的，自然资源和规划部门与受让人补签合同（协议），确定土地出让金本金、违约金、利息等事项，并形成会议纪要，由参会单位及受让人签字后归档留存；不能达成一致的，由自然资源和规划部门牵头负责撰写欠缴情况说明，提请县政府协调解决。

第八条 自然资源和规划、行政审批等部门将涉及受让人的原合同、补签合同、原缴款凭证和催报催缴等相关文书的复印件，加盖公章后移交税务部门；将补签合同、协议确定的相关信息，通过山东省税务局网站非税信息交换平台（以下简称非税信息交

换平台) 进行录入并传递给税务部门。

第九条 推送信息同一标的涉及多个独立主体的, 自然资源和规划、行政审批等部门应按照缴费主体数量逐个填写、推送费源信息, 税务部门接收信息后, 及时维护费种, 便于受让人及时缴费。

第十条 受让人通过电子税务局或办税服务厅缴纳土地出让金本金、违约金和利息。同一事项(包括改变用地性质、划拨转出让、增加容积率和改变用途等补缴土地出让金行为)需追加缴费的, 参照上述程序办理。

费款入库后, 由税务部门开具《中央非税收入统一票据》, 并通过非税信息交换平台将收费信息及时反馈至财政、自然资源和规划、行政审批等部门。

第二节 健全划转后缴费信息监管机制

第十一条 划转税务部门征收后的应缴费信息, 由财政、自然资源和规划、行政审批、住建、税务等部门共同实施联动监控, 确保土地出让金及时足额入库。

第十二条 接收到自然资源和规划、行政审批部门推送的费源信息后, 税务部门应对受让人缴费情况及时纳入监管范围。通过非税信息交换平台、税务端系统实时监控土地出让金缴纳情况。主管税务机关应于合同约定缴款日期到期前作出缴费提醒, 并告知受让人逾期未缴纳将按合同约定加收违约金。

第十三条 超过合同约定日期仍未缴纳的, 由税务部门向受

让人下达土地出让金、利息及违约金缴纳通知和税务文书送达回证（详见附件 1）进行催报催缴，并将受让人欠缴情况告知自然资源和规划部门。受让人接到通知后，应于合同约定缴款日期起 60 日内，限期缴纳本金、利息和违约金。

第十四条 受让人自合同约定缴款日期起 60 日内仍未缴纳的，由税务部门整理欠缴相关资料，提请县政府召集财政、自然资源和规划等部门召开专门会议约谈受让人。

第十五条 经约谈达成一致意见的，受让人应当按时缴纳土地出让金。土地出让金入库后，税务部门开具《中央非税收入统一票据》，并通过非税信息交换平台将收费信息反馈至财政、自然资源和规划等部门。不能达成一致意见的，由税务部门制作《国家税务总局莘县税务局关于受让人欠缴国有土地使用权收入的函》，并附欠缴情况移交说明（详见附件 2）和欠缴资料移交清单（详见附件 3），送达财政、自然资源和规划部门。

第十六条 对逾期未全部支付土地出让金的，自然资源和规划部门有权依法解除合同收回土地，并可依法请求违约赔偿。

第四章 部门职责

第十七条 土地成交价款是政府以土地所有者的身份取得的非税收入，财政、自然资源和规划、行政审批、住建、税务等部门应在县政府的统一领导下协作配合，共同做好土地出让金欠缴管理工作。

第十八条 税务部门依据自然资源和规划、行政审批部门推送的土地出让金费源信息，做好费种登记工作。同时做好电子税务局网上申报缴费培训辅导、土地出让金征收入库等工作。

税务部门通过信息互联互通平台，强化与财政、自然资源和规划、行政审批等部门协作，实现信息共享。

受让人超过合同约定日期仍未缴纳土地出让金的，税务部门及时做出催报催缴通知。

第十九条 财政、自然资源和规划、税务部门依法履行以下职责：

（一）对于不按合同（协议）约定期限及时足额缴纳土地出让金的，自然资源和规划部门不得为用地单位或个人核发国有土地使用权证，也不得分割发证。

（二）对于未按时缴纳土地价款的单位和个人，财政、自然资源和规划、税务要依法采取有效措施限期追缴。

（三）对于未按时缴纳土地价款、未按合同约定动工建设的单位和个人，拖欠土地出让金期间不得参与新的土地出让交易活动。

（四）对于未按时缴纳土地价款的单位和个人，有关拖欠和违约信息要记入其诚信档案，可以通过提高竞买保证金或违约金等方式，限制其参加土地招拍挂活动。

（五）自然资源和规划部门和财政部门应当督促国有土地使用权受让人严格履行国有土地出让合同，确保将应缴国库的土地

出让金及时足额缴纳。

第二十条 受让人应当按照土地出让合同约定，支付全部土地出让金；未按照出让合同约定支付土地使用权出让金的，自然资源和规划部门有权解除合同，并可请求违约赔偿。

第二十一条 对未支付全部土地出让金且未取得土地使用权证书的受让人，行政审批部门不得为其审批发放商品房预售证。违反上述规定预售商品房的，住建部门应依法予以查处。

第五章 保障措施

第二十二条 财政、自然资源和规划、行政审批、住建、税务等部门要在县政府的领导下认真履行部门职责，加大工作力度，强化依法征收，确保土地出让金及时足额入库。

第二十三条 建立健全国有土地使用权出让收入欠缴常态化监管联动机制和数据共享机制，抓好业务衔接，加强部门联动，各部门通过互联互通平台、政务系统等渠道，做到欠缴管理数据共享，确保费源、欠缴信息实时共享。建立问题协商机制，定期召开联席会议，协商解决管理过程中出现的矛盾和问题，形成欠缴管理协同共治合力。

第二十四条 各部门要各司其职，压实责任，综合运用约谈、催报催缴、限制参加土地交易活动、纳入诚信档案、严格证书办理流程等举措，确保联动机制切实发挥常态化监管作用。

第二十五条 工作人员因玩忽职守、滥用职权，利用职务

上的便利，索取他人财物，或者非法为他人谋取利益，造成国有土地资产收益流失的，依法依规追究其责任；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

第六章 附 则

第二十六条 本办法自 2022 年 10 月 1 日起施行，有效期至 2025 年 9 月 30 日。

- 附件：1. 土地出让金、利息及违约金缴纳通知，税务文书
送达回证
2. 欠缴情况移交说明
 3. 欠缴资料移交清单

附件 1

_____XXXX_____（社会信用代码/身份证：_____）：

你单位取得_____市（县、区）_____号宗地国有建设用地使用权，成交价款总额_____万元。根据合同约定，你单位应分别于_____年_____月_____日前缴纳_____%成交价款_____万元，_____年_____月_____日前缴纳剩余_____%价款_____万元。

截至目前，你单位已于_____年_____月_____日缴纳_____万元，_____年_____月_____日缴纳_____万元，_____年_____月_____日缴纳_____万元，未按合同约定时限全额缴纳，还有_____万元尚未缴纳，并由此产生违约金（标准为自欠缴之日起按日加收_____‰）、利息（利率_____%）。

请于_____年_____月_____日前将欠缴合同价款及违约金和利息全部缴清。

国家税务总局莘县税务局

XXXX年XX月XX日

送达文书名称	
受送达人	
送达地点	
受送达人签名或盖章	年 月 日 时 分
代收人代收理由、签名 或盖章	年 月 日 时 分
受送达人拒收理由	年 月 日 时 分
见证人签名或盖章	年 月 日 时 分
送达人签名或盖章	年 月 日 时 分
填发税务机关	(签章) 年 月 日 时 分

附件 2

_____自然资源和规划局：

XXXXXXXX (社会信用代码/身份证：_____) 于__年__月__日，在国有土地使用权网上挂牌出让活动中，以网上挂牌方式取得号宗地国有建设用地使用权，成交价款总额__元(大写_____)。根据合同约定，该公司应分别于____年__月__日前缴纳__%成交价款_____元(大写_____)，____年__月__日前缴纳剩余__%价款_____元(大写_____)。截至____年__月__日，该公司共计欠缴费款_____元(大写_____)

____年__月__日，我局向该公司送达了《土地出让金、利息及违约金缴纳通知书》，限其于____年__月__日前缴纳欠缴费款，但其仍未按期缴纳。

现将该公司欠缴费款资料移交给贵单位，请按照《国有建设用地使用权出让合同》约定在20个工作日内做出处理决定，并在做出处理决定之日起5个工作日内将相关处理决定书面告知我局。

国家税务总局莘县税务局

XXXX年XX月XX日

附件 3

欠缴人名称:

共 页 第 页

序号	文件材料名称	页(件)数	备注
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
...			

移交部门(章): xx 税务局 接收部门(章): xx 自然资源和规划局

交接时间: XXXX 年 XX 月 XX 日

抄送: 县委有关部门, 人大常委会办公室, 县政协办公室, 县监察委, 县法院, 县检察院, 县人武部。

莘县人民政府办公室

2022 年 8 月 29 日印发
