南阳市卧龙区人民政府办公室文件

宛龙政办〔2023〕5号

南阳市卧龙区人民政府办公室

关于印发卧龙区国有土地使用权作价出资

（入股）办法（试行）的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，区政府相关部门：

《卧龙区国有土地使用权作价出资（入股）办法（试行）》已经区政府研究同意，现印发给你们，请遵照执行。

2023年4月11日

卧龙区国有土地使用权作价出资（入股）

办法（试行）

为进一步完善国有土地有偿使用制度，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》以及国家、省关于国有建设用地使用权作价出资和国有资产划转有关政策规定，决定在全区范围内开展国有建设用地使用权作价出资（入股）工作，特制定本办法。

一、总体要求及目标

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，进一步推进国有资产产权明晰、监管统一，促进国有资产盘活利用。通过作价出资（入股）提供国有建设用地，以及政府机构、事业单位和国有独资企业之间划转土地资产等方式，推动资产集中、资本聚集、资金集成、资源集约，提高国有资本运营效率。政府机构、事业单位和国有独资企业之间划转土地资产，国有建设用地原则上应采取作价出资（入股）方式，由划入方有偿使用，实现自然资源资产权益有效保障和国有资产保值增值、企业做大做强。

二、概念及适用范围

国有建设用地使用权作价出资（入股），是指政府以一定年期的国有建设用地使用权作价，作为出资（入股）投入到国有独资企业，国有建设用地使用权由企业持有，企业无需向政府缴纳国有建设用地使用权作价价款，国有建设用地使用权作价金额计作国家资本金（股本金），由国有资产监督管理部门代表政府履行出资人职责进行监管。高速环线外卧龙区行政区域内通过作价出资（入股）提供国有建设用地，以及政府机构、事业单位和国有独资企业之间资产划转需作价出资（入股）用地的，适用于本办法。

三、作价出资（入股）方式

**（一）新供应国有建设用地作价出资（入股）。**对可以使用划拨土地的能源、环境保护、保障性安居工程、养老、教育、文化、体育及供水、燃气供应、供热设施等公共服务项目及自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》二级类规划用途为城镇住宅用地、商业用地以外项目，其用地作价出资（入股）方案报经区政府批准后，由区自然资源局、区财政局和用地单位三方签订《国有建设用地使用权作价出资（入股）合同》。

**（二）国有划拨土地使用权作价出资（入股）。**政府机构、事业单位和国有独资企业之间划转划拨土地使用权的，需划入方通过作价出资（入股）有偿使用国有建设用地，由区政府先行收回划拨土地使用权后，区自然资源局、区财政局和用地单位（划入方）三方签订《国有建设用地使用权作价出资（入股）合同》。

四、作价出资（入股）工作流程

**（一）新供应国有建设用地使用权作价出资（入股）参照土地出让程序执行**

**1.用地公示。**区自然资源局对拟供应项目出具用地规划条件，公布供地计划，接受用地申请。

**2.方案审批。**区自然资源局会同区财政局进行土地房屋资产评估，拟定作价出资（入股）方案，报区政府审定批准。

**3.合同签订。**国有建设用地使用权作价出资方案经区政府批准后，区自然资源局、区财政局和业主单位签订《国有建设用地使用权作价出资（入股）合同》，明确各方的权利和义务。

**4.产权登记。**业主单位持《国有建设用地使用权作价出资（入股）合同》和完税凭证申请办理不动产登记。

**（二）国有划拨土地使用权作价出资（入股）按以下程序执行**

**1.资产清理核实。**区财政局全面清理应确权登记给政府机构、事业单位，以及区政府同意划转给区属国有公司的土地、房屋等构（建）筑物的资产情况。

**2.产权确权登记。**根据清理情况，区属国有公司会同相关政府机构、事业单位及时申请并提供相关权属资料，办理各类国有土地房屋的不动产确权登记。

**3.产权收回。**区政府组织依法收回国有划拨土地使用权和房屋等构（建）筑物所有权。

**4.拟定方案。**区属国有公司根据资产盘活利用和管理需要，按照成熟一批划转一批的原则，对拟划转的国有资产，按要求完成土地、房屋等价格评估后编制资产划转方案报区财政局审定后，报区政府批准。资产划转方案应包括资产所涉及的土地房屋权属、价格评估、划入方土地房屋等资产作价，以及出资（入股）人职责履行等内容。

**5．合同签订。**区自然资源局凭土地资产划转批准文件，与区公有资产管理办公室、用地单位三方签订《国有建设用地使用权作价出资（入股）合同》。

**6．产权登记。**用地单位持《国有建设用地使用权作价出资（入股）合同》和完税凭证申请办理不动产登记。

**（三）本办法实施期间，上级国家机关有新规定的，从其规定。**

五、工作保障

**（一）加强组织领导。**建立国有建设用地使用权作价出资（入股）工作统筹协调机制，由区政府统一领导，分管副区长为协调总召集人，区政府分管副主任和区自然资源局局长为召集人，定期召集研究相关工作。区财政等有关部门积极配合，按照部门职责分工，增强联动效应，有序推进国有建设用地使用权作价出资（入股）工作。

**（二）明确工作责任。**区自然资源局负责办理作价出资用地手续和不动产登记手续，会同区财政局和用地单位三方签订《国有建设用地使用权作价出资（入股）合同》。区财政局负责对中介机构评估的划转资产作价金额和划转方案进行审定，确保国有资产保值增值。同时，积极协助做好资产划转工作，严格履行出资（入股）人职责，加强国有资产监管，会同区自然资源局与用地单位三方签订《国有建设用地使用权作价出资（入股）合同》。其他各有关单位和部门按照工作要求，对投资或使用的国有土地、房屋资产进行调查核实并协调办理产权登记。国有资产权利人要严格按照有关规定对划入的国有资产进行经营、管理和使用，并承担维护责任。

**（三）强化监督管理。**国有资产管理、审计等部门要按照事前规范制度、事中加强监控、事后强化问责的原则，增强对推进作价出资（入股）和国有资产集中统一监管工作的监督力度。各相关单位、企业不得隐瞒国有资产，不得擅自处置国有资产。对工作不力或故意推诿及其他违反规定的，严肃追究责任。