

济兗政字〔2018〕48号

**济宁市兗州区人民政府
关于国有划拨土地上商业服务业用途的
房地产转让有关问题的批复**

区国土资源局：

你局《关于国有划拨土地上商业服务业用途的房地产转让有关问题的请示》（兗国土资呈〔2018〕10号）收悉。经研究，批复如下：

一、同意按2018年区国有土地资产运营联审会第四次会议审议意见，依据济政字〔2017〕140号批复精神办理国有划拨土地上的商业服务业用途的房地产转让。

二、国有划拨土地上商业服务业用途的房地产转让的，除《城市房地产管理法》第三十八条规定限制情形以外，国土资源部门

应当依法给予办理土地使用权出让手续。非经城乡规划部门同意不得新建、改建、扩建。已经实际被城市道路（绿化）等公共设施占用的，不纳入出让范围。

三、国有划拨土地上商业服务业用途的房地产转让，建筑面积小于 300 平方米的，可以参照划拨土地上住房转让的规定直接在不动产登记窗口办理。划拨土地上商业服务业用途的房地产转让应当缴纳的土地出让价款，按楼层计算，一层为建筑面积×基准楼面地价×40%，二层及以上楼层为建筑面积×基准楼面地价×20%，出让期 40 年，自缴款之日起算。

四、本批复自 2018 年 9 月 5 日起施行，有效期至 2023 年 9 月 4 日。

济宁市兖州区人民政府

2018 年 9 月 5 日

抄送：区发展和改革局、区财政局、区住房和城乡建设局、区规划局、
区综合行政执法局、区法制办

济宁市兖州区人民政府办公室

2018 年 9 月 5 日印发
