

2009年我国土地出让收支情况

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2009年我国土地出让收支情况》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/201009/49184.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

二、说明、目录、图表目录

中国产业信息网讯：

内容提示：2009年，全国土地出让收入为14239.7亿元，比上年增长43.2%。全国土地出让支出总额为12327.1亿元，比上年增长28.9%。

一、土地出让收支管理政策

土地出让收入是市人民政府依据《土地管理法》、《城市房地产管理法》等有关法律法规和国家有关政策规定，以土地所有者身份出让国有土地使用权所取得的收入，主要是以招标、拍卖、挂牌和协议方式出让土地取得的收入（占土地出让收入的80%以上），也包括向改变土地使用条件的土地使用者依法收取的收入、划拨土地时依法收取的拆迁安置等成本性的收入、依法出租土地的租金收入等。

土地出让收入由市县国土资源管理部门依据土地出让合同或供地协议具体负责征收。按照现行政策规定，土地出让收入可以分次分期缴纳，一般在一年内缴清，特殊情况可以在两年内缴清，首次缴纳数额不得低于应缴数额的50%。也就是说，当年签订的土地出让合同价款并不一定在当年全部缴入国库，比如，当年12月份签订的土地出让合同，出让价款通常在下一年度入库。因此，当年全国各地签订的土地出让合同价款数与当年全国各地实际缴入地方国库的土地出让收入数可能会存在一定差异。

2011-2015年中国商铺地产市场预测与投资可行性研究报告

2007年之前，土地出让收入先纳入预算外专户管理，再将扣除征地补偿和拆迁费用以及土地开发支出等成本性支出后的余额缴入地方国库，纳入地方政府性基金预算管理。2007年，国家对土地出让收入管理制度进行了改革，将全部土地出让收入缴入地方国库，纳入地方政府性基金预算，实行“收支两条线”管理，与一般预算分开核算，专款专用。

按照现行政策规定，土地出让收入缴入国库后，市县财政部门先分别按规定比例计提国有土地收益基金和农业土地开发资金，缴纳新增建设用地土地有偿使用费，余下的部分统称为国有土地使用权出让金。其中，计提的国有土地收益基金专项用于市县土地收购储备，包括土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、拆迁补偿费以及前期土地开发支出，计提比例由省级人民政府确定。计提的农业土地开发资金（其中省级最高可以集中30%），专项用于农业土地开发，具体使用范围包括土地整理和复垦、宜农未利用地开发、基本农田建设以及改善农业生产条件等方面的土地开发。新增建设用地土地有偿使用费是国务院或省级人民政府在批准将农用地、未利用地转为建设用地时，向取得新增建设用地的市人民政府收取的收入，由市人民政府从土地出让收入中按规定标准向中央和省级缴纳。新增建设用地土地有偿使用费实行中央和省两级3:7分成，专项用于耕地开发、土地整理、基本农田

建设和保护支出。国有土地使用权出让金主要用于征地拆迁补偿、土地开发、城乡基础设施建设、城镇廉租住房保障等支出。

综合起来看，土地出让收入使用范围包括以下几个方面：一是征地和拆迁补偿支出。包括土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、拆迁补偿费。二是土地开发支出。包括与前期土地开发相关的道路、供水、供电、供气、排水、通讯、照明、土地平整等基础设施建设支出，以及与前期土地开发相关的银行贷款本息等支出。三是补助被征地农民社会保障等支出。四是农村基础设施建设支出。包括用于农村饮水、环境、卫生、教育以及文化等基础设施建设支出。五是农业土地开发支出。六是城市建设支出。包括城市道路、桥涵、公共绿地、公共厕所、消防设施等基础设施建设。七是耕地开发、土地整理、基本农田建设和保护支出。八是城镇廉租住房保障支出。九是土地出让业务支出。十是破产或改制国有企业土地出让收入用于职工安置等支出。

二、2009年全国土地出让收支基本情况

（一）全国土地出让收入情况。据统计，2009年全国土地出让收入为14239.7亿元，比上年增长43.2%。受国内房地产市场逐步回暖影响，全年土地出让收入增速呈现明显的前低后高走势。其中，上半年收入同比下降19.7%，下半年收入同比增长110.9%。分地区看，全国土地出让收入约三分之二来自沿海省份。

总体上看，2009年土地出让收入基本上做到应收尽收。据国土资源部统计，2009年全国土地出让签订合同总价款为15910.2亿元，而当年全国实际缴入国库的土地出让收入为14239.7亿元，占合同总价款的89.5%。土地出让收入国库数额与合同总价款数额存在约1700亿元的差异，主要是分期缴纳所致。如果考虑分期缴纳等因素，2009年全国土地出让收入征收基本到位。

2009年，从土地出让收入中计提的国有土地收益基金收入440.63亿元，比上年增长42.6%；计提的农业土地开发资金收入143亿元，比上年增长13.4%；市县人民政府缴纳的新增建设用地土地有偿使用费923.11亿元（其中，上缴中央财政274.94亿元，上缴省级财政648.17亿元），比上年增长44.5%；国有土地使用权出让金收入12732.96亿元，比上年增长43.5%。

（二）全国土地出让支出情况。2009年，全国土地出让支出总额为12327.1亿元，比上年增长28.9%。全国土地出让收支结余1912.6亿元，按规定结转下年继续使用。全国土地出让支出结构进一步优化。2009年，全国土地出让支出中，用于征地和拆迁补偿支出4985.67亿元，占支出总额的比重（以下简称占比重）为40.4%；用于土地开发支出1322.46亿元，占比重为10.7%；用于城市建设支出3340.99亿元，占比重为27.1%；用于农村基础设施建设支出为433.1亿元，占比重为3.5%；用于补助被征地农民支出194.91亿元，占比重为1.6%；用于土地出让业务支出86.89亿元，占比重为0.7%；用于廉租住房支出187.1亿元，占比重为1.5%；用于

耕地开发、土地整理、基本农田建设和保护支出477.56亿元，占比为3.9%；用于农业土地开发支出107.25亿元，占比为0.9%；用于地震灾后恢复重建、破产或改制国有企业土地收入用于职工安置等支出1191.17亿元，占比为9.7%。

详细请访问：<http://www.cction.com/report/201009/49184.html>