

HNPR-2012-38026

湖南省物价局 湖南省财政厅 文件

湘价服〔2012〕87号

湖南省物价局、湖南省财政厅关于规范 国土资源系统服务性收费有关问题的通知

各市州物价局、财政局：

为规范国土资源系统服务收费行为，深化资源价格改革，根据《湖南省服务价格管理条例》、《湖南省行政程序规定》、国家发改委《关于开展治理和规范涉企收费工作的通知》（发改价检〔2010〕794号）、《关于治理规范经营服务性收费的通知》（发改价格〔2010〕0877号）和《湖南省特定商品和服务价格管理办法》的规定，结合湘价服〔2001〕61号、〔2004〕155号、〔2007〕132号、〔2009〕36号和湘价函〔2010〕156号文件执行情况，现就规范国土资源系统服务

性收费有关问题通知如下：

一、从事国土资源系统服务性收费必须具备相应执业资质，遵守国家法律法规和价格政策，坚持自愿、诚信、公开、公平、公正和委托方付费的原则，签订服务协议，依约提供服务方可收费。不具备执业资质、未签订服务协议或未提供协议规定的服务，均不得收费。也不得借助行政权力强制服务并收费。严禁弄虚作假、非法交易和违规收费。

二、国土资源系统服务收费项目和标准见附件。各市州物价局可根据实际，在省定收费标准范围内确定具体执行收费标准。

三、本通知未列入的新开展的不具强制性且与地（矿）行政审批、交易无关的服务项目，由委托双方协商确定收费标准报当地价格部门备案后执行。各级价格部门年末应将新开展的服务项目内容、收费标准汇总上报至省物价局，由省物价局根据各地新项目收费执行情况，适时调整并公布全省统一的国土资源系统服务收费项目及收费标准。

四、规范收费资金管理。服务单位为事业单位的，收费使用财政非税票据，收费资金纳入财政监管；服务单位为企业单位的，收费使用税务票据，依法纳税。凡政府及其管理部门（含国土资源）因行政管理的需要，委托服务单位提供服务的，不得转由管理对象承担服务费用，由委托单位按本通知规定的收费标准向服务单位支付服务费。

五、根据《湖南省服务价格管理条例》规定，执收单位收费前应持收费申请报告、单位资质材料到当地同级价格部门办理服务价格登记手续，亮证收费，并在收费场所醒目位置公布服务项目、收费标准和服务内容，自觉接受社会的监督和价格部门的检查。

六、各级价格部门应加强国土资源系统服务收费监管，会同国土资源管理部门建立健全国土资源系统服务收费诚信管理机制，对发现、查出的服务及收费违规问题及时依法处理，并报省物价局计入服务收费诚信档案，进行定期公布。

七、本通知自 2012 年 6 月 20 日起执行。有效期 3 年。湘价服〔2001〕61 号、〔2004〕155 号、〔2007〕132 号、湘价函〔2010〕156 号以及湘价服〔2009〕36 号文件中关于国土测绘服务收费的有关规定同时废止。

附件：湖南省国土资源系统服务收费项目和标准



主题词：国土 服务 收费 通知

抄送：省政府法制办、省国土资源厅，省物价局直属各单位

湖南省物价局办公室

2012 年 5 月 22 日印发

校对：徐京



附件:

湖南省国土资源系统服务收费项目和标准

序号	收费项目	收费标准				执收机构	服务内容	备注		
1	地(矿)产交易服务	交易方式	成交额	国有建设用地使用权	矿业权	依法设立、具备独立法人资格、属于同级人民政府指定的地(矿)产有形市场的土地(矿产)交易机构	1、提供交易场所和相应的设施设备;	1、招标方式出让、转让国有建设用地使用权、矿业权的,按省物价局《转发国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》(湘价服[2003]147号)、《关于降低部分建设项目收费标准有关问题的通知》(湘价服[2011]57号)规定收费。		
		挂牌 拍卖 出让 转让 (按成交额分段累计)	500万元及以下	1.80%	3.00%		2、提供土地、矿业权供求信息,发布市场行情和交易结果;	2、土地(矿产)交易服务费,出让由受让方负担,转让由双方各负担50%或从其约定,出租由出租方承担,抵押由抵押方承担。		
			500万元以上-1000万元	1.50%	2.50%		3、对提供交易的地(矿)产资料进行核实,制作招标、拍卖和挂牌文件,拟定招标、拍卖和挂牌方案,向购买者提供地块和矿产真实背景资料;	3、新建房办理分户土地使用权证,不得收取交易服务费。存量房转移(变更)登记,交易服务费住房按每宗(证)100元,非住房按每宗200元收取。		
			1000万元以上-5000万元	1.00%	2.00%					
			5000万元以上-1亿元	0.40%	1.20%					
			1亿元-50亿元	0.10%	0.10%					
			50亿元以上	0.06%	0.07%		4、组织购买者对拟交易的地(矿)产进行实地踏勘,对地(矿)产权属资料核实(包括四至界线)和占地面积量算,涉及到分割土地使用权交易的,在法律上给予完善分割手续;	4、政府指定的土地(矿产)有形市场管理机构,不得委托或授权拍卖土地。法院因诉讼等需要可以委托或授权拍卖公司拍卖土地,但必须到政府指定的有形市场管理机构备案,佣金按《拍卖法》有关规定执行。		
		协议出让 土地矿产	按成交额的0.7%计费,收费额低于1000元的按1000元计收。				5、提供有关法律法规、政策咨询,指导和协助交易双方填写有关表格;	5、国有土地使用权租赁、抵押只限于净土地出租、抵押。随房产一起出租不得收取交易服务费。随房产一起抵押仅限于非住房抵押可按每宗200元收取交易服务费。		
		转让	土地	单位按成交额的1‰,低于2000元的按2000元计;个人800元/宗				6、经政府批准的改制、重组、破产的国有企业,其土地或矿业权涉及交易的,按本文规定标准减半收取。		
			矿产	按成交额的1.5‰计费				7、对招标拍卖挂牌出(转)让宗地(矿)未成交的,按约定向委托人收取每宗不超过2000元的工作费用。		

序号	收费项目	收费标准		执收机构	服务内容	备注
		出租	单位: 400元/宗 个人: 100元/宗		6、办理交易事务, 组织实施地(矿)产权的出让、转让等招标投标挂牌和协议交易(包括评标和拍卖会)及其服务, 对交易合同进行鉴证; 7、协助办理交易土地、矿业权的登记发证。	8、采用网上交易系统出让的, 按每个电子证书400元标准收取文件编制成本费。 9、已实行网上招拍挂的机构, 可根据网挂规则要求向意向竞买人按不超过500元/人的标准收取网挂系统操作培训费(含配送数字证书USBKEY), 不另收编制成本费。
		抵押	按成交额的0.5‰收费, 但最高收费不超过3000元, 收费额低于200元的按200元计收。			
2	地籍档案资料信息咨询服务	查询费	查询土地登记有关资料: 单位每宗次80元, 个人每宗次40元。 其他有关地籍资料: 每卷次100元	国土资源主管部门所属负责地籍资料管理和提供服务的工作单位	收集、整理、保管档案资料; 更新、维护信息数据及信息资料系统; 接受委托提供查询、证明、复印服务。	农民查询自家宅基地的土地登记档案资料免收查询费。
		证明费(含查询费)	出具有关土地权属、登记等书面证明, 单位每宗次200元, 个人每宗次50元。			
		复印费	委托双方协商按市场价收取工本费			
3	地籍测绘	1、按不超过国家测绘局国测财字〔2002〕3号文件规定标准的75%执行。 2、对建设用地区域进行土地分割测绘, 能在室内通过计算坐标点完成制图的, 按每坐标点不超过120元、出图入库费每宗地不超过312元收取测绘费; 确需到室外测量的, 按不超过国家测绘局国测财字〔2002〕3号文件规定标准的75%收取测绘费。		取得省级以上人民政府测绘行政主管部门颁发的载明地籍测绘专业范围的《测绘资质证书》的机构	控制测量、界址点测量、地籍要素数据采集编辑、面积量算、地籍图编制、检查修改、成果整理。	1、地籍测绘以外的其他测绘项目收费, 按不超过国家测绘局国测财字〔2002〕3号文件规定标准执行。 2、国有土地招、拍、挂出让, 由国土资源管理部门委托测绘, 测绘费由委托方承担, 不得向获得土地的土地使用权人收取。
4	拔地定桩、放线	每拐点不超过400元			仪器检验、踏勘、选点、测角、测距、测高, 测细部点坐标, 内业计算, 绘制平面位置图, 提交图纸资料; 根据用地范围, 定桩、放线。	

序号	收费项目	收费标准	执收机构	服务内容	备注
5	建设用地地质灾害危险性评估	1、三级评估价格，即基本价格： 线性工程类，按公里分段累进计费：5.0及以下为5万元；5.0以上-10.0为6万元；10.0以上-20.0为8万元；20.0以上-30.0为10万元；30.0以上每递增1公里增加收费3000元； 非线性工程类，按平方公里分段累进计费：0.04及以下为2万元；0.04以上-0.1为4万元；0.1以上-0.5为6万元；0.5以上-1.0为8万元；1.0以上-2.0为10万元，2.0以上每递增1平方公里增加收费4万元。 2、二级评估按基本价格乘以1.2系数收费；一级评估按基本价格乘以1.4系数收费。	依法成立，取得省级以上国土资源主管部门颁发的地质灾害危险性评估资质证书，在资质等级许可的范围内独立执业，承担相应法律责任的机构。	1、阐明工程建设区和规划区的地质环境条件基本特征； 2、分析论证工程建设区和规划区各种地质灾害的危险性，进行现状评估、预测评估和综合评估； 3、提出防治地质灾害措施与建议，并作出建设场地和规划区适宜性评估结论，编制评估报告和相关图件等； 4、必要时可适当进行物探、坑槽探与取样测试工作。	1、建设用地地质灾害危险性评估仅限于：地质灾害易发区；国家重要建设项目；在规划类地质灾害危险性评估报告中确定的危险性大—中等的区域内进行的工程建设。 2、除此之外，在地质灾害不易发区进行工程建设时，不得强制进行地质灾害危险性评估收费。 3、对地质灾害不易发区的国家重要建设项目的建设用地地质灾害危险性评估，按基本价格取费。 4、非线性工程是指除公路、铁路、轨道、输变电线、水渠工程、管网工程等线性工程之外的工程。
6	农民建房代办服务	由市价格主管部门按照补偿成本不盈利的原则制定具体标准	代办中介机构或国土资源所	实地查看建房用地，负责建房用地报批材料编制和报送，代用地者领取农民建房用地审批单、集体土地使用证书	1、在原宅基地和荒山、荒坡等未利用地建房，不得收取代办服务费。 2、农民建住房用地报批过程不得收取测绘费、定点放线费。
7	政府重点工程建设用地代办服务	按征地费用总额分段累进计费：征地费用总额500万元及以下，为2%，低于3000元按3000元计；500万元以上，为1%，但一宗地收费最高不超过30000元。	各级征地事务中心或征地拆迁中心	组织专家论证，召开规划评审；做调整规划报告，并组织听证；召开建设用地报批工作协调会；完成建设用地报批资料的审查、数据汇总；建设用地报批的电子报盘；装订建设用地报批资料；组织有关人员报送资料到省、部国土资源管理部门；负责项目追踪，及时补充及更新资料；督促项目建设单位上缴应缴的各项税费；协助沿线市县的建设用地发证工作。	

序号	收费项目	收费标准	执收机构	服务内容	备注
8	农村集体土地流转交易服务	1、农村集体建设用地使用权流转，按总价的0.2%计收； 2、农村集体土地承包经营权流转，按（年度价×流转年限）的0.1%计收。	各级国土资源交易中心	接受委托后，负责发布媒体公告、向委托人提供公告版本、向竞买人提供交易须知和组织报价、竞买（竞投）等活动，组织和预定合约，签订流转项目《成交确认书》，并监督合约的执行。日常工作中，负责帮助农户和其他经济主体需要获取土地流转意愿的信息。	指农村集体建设用地使用权、农村集体土地承包经营权的流转交易
9	集体土地征地拆迁服务	由市州物价部门根据当地实际，按补偿成本不盈利的原则制定具体标准。收费按征地拆迁补偿总费用的比例实行分段累进计收，最高费率不得超过1.5%。	各县（市）、区征地拆迁事务所	配合国土资源局发布《预征土地方案公告》，并对拟征地范围初步调查摸底，做好拆迁前期准备工作；做好发布“三公告”（征地公告、征求意见稿、实施公告）、迁坟公告和强制腾地的资料准备和申报等相关工作；办理征地补偿登记、组织有关人员入户丈量，对合法建筑面积、家庭人口组成和其补偿项目现场调查核实，并做好补偿资料的整理和核算；收集被拆迁者意见，对反映的问题进行答复并提出处理意见；按政策标准编制征地补偿概算，参与征地补偿协议的签订；做好个人补偿费用“三榜公示”的具体工作，并照相存档；负责点对点拨付集体和个人的补偿资金；负责补偿资料的整理和归档，配合做好相关征地补偿数据的统计、汇总和上报。	1、收费对象为用地单位，不得向被征地者收取。 2、征地拆迁补偿总费用包括房屋补偿费、室外设施补偿费、青苗补偿费及其他各项补助费用。
10	土地信息咨询、宗地图件绘制服务	授权长沙市物价局根据长沙作为两型社会试点城市要求，及长沙市国土信息中心服务水平、服务质量制定具体试行标准，并明确服务内容。	长沙市国土信息中心		