东莞市“三旧”改造（城市更新）权利人自行改造模式地价计收和分配办法

第一章 总则

第一条 为适应土地市场变化，进一步完善差别化的“三旧”改造（城市更新）地价激励政策，发挥地价杠杆对城市更新的推进作用，根据《自然资源部关于开展低效用地再开发试点工作的通知》（自然资发〔2023〕171号）、《广东省旧城镇旧厂房旧村庄改造管理办法》（粤府令第279号）、《东莞市城中村改造条例》（东莞市第十七届人民代表大会常务委员会公告第二十九号）、《东莞市人民政府关于印发<关于深化拓空间改革 有序推进城市更新的实施意见>的通知》（东府〔2024〕90号）、《东莞市“三旧”改造（城市更新）实施操作细则（试行）》（东自然资〔2023〕311号）及有关法律、法规和政策规定，制定本办法。

第二条 本办法印发之日起，本市经批准的土地使用权人自行改造、集体经济组织自行改造的“三旧”改造（城市更新）项目，国有建设用地使用权以出让方式供应的，其改造地价计收和分配，适用本办法。

第三条 “三旧”改造（城市更新）地价计收和分配遵循以下基本原则：

（一）市场地价评估原则，以公布的区片市场评估价作为“三旧”改造（城市更新）地价计收体系基础。

（二）公平公正公开原则，“三旧”改造（城市更新）地价计收体系经公开征求意见、集体决策等程序后对外发布实施。

（三）支持产业发展原则，鼓励盘活存量用地建设创新创业平台，夯实产业空间要素保障，支持科技创新和产业转型，推动现代化产业体系建设。

（四）促进利益共享原则，创新地价分配方式，设定利益分配比例，统筹兼顾政府、集体、土地权利人和市场主体等各方利益。

第四条 土地使用权人自行改造、集体经济组织自行改造等类型项目以区片市场评估价、修正系数以及折扣系数为基础，区分不同的改造情形，形成地价计收标准，再根据确定的标准计收地价款。

第五条 区片市场评估价是区片在设定地价内涵条件下于估价基准日的国有出让土地使用权市场评估价。地价内涵条件包括：

（一）土地用途分为商服、住宅、工业三类。

（二）土地开发程度为“五通一平”（宗地外通路、通上水、通下水、通电、通讯和宗地内土地平整），土地使用年限为法定最高使用年限。

（三）土地利用状况：商服用地、住宅用地和工业用地设定容积率2。

（四）地价表现形式：商服用途区片市场评估价表现形式为首层楼面地价，住宅用途区片市场评估价表现形式为平均楼面地价，工业用途区片市场评估价表现形式为地面地价。

估价基准日为每年的9月1日。

第六条 区片市场评估价成果原则上每年更新一次，9月底前公布更新成果，估价基准日为每年的9月1日。

市自然资源局可根据土地市场变化情况报请市人民政府适时调整更新时间。

区片市场评估价有效期由公布实施之日起算，截至下一轮更新成果公布实施前。

第七条 市自然资源局负责区片市场评估价、修正系数和折扣系数的更新以及地价计收工作。

市财政局负责管理和监督土地使用权出让收入，按规定做好地价款分配工作。

市农村集体资产管理办公室、镇街（园区）农村（社区）集体资产管理机构按照相关集体资产管理规章政策，负责对集体经济组织的地价款使用情况进行监管。

第二章 地价计收

第一节 土地使用权人自行改造

第八条 国有划拨土地使用权人自行改造项目可以协议方式补办出让手续，分别按下列不同情形计收地价款：

（一）现批准用途为工业，改造后保留工业用途的，按以下标准计收单位地面地价：

工业用途区片市场评估价×用地类型修正系数×40%。

（二）现批准用途为工业，改造后变更为新型产业用地（M0）的，按以下标准计收单位地面地价：

工业用途区片市场评估价×40%+〔工业用途区片市场评估价×M0类型修正系数×容积率×（实际出让年限÷50）-工业用途区片市场评估价〕×折扣系数（50%）。

其中M0类型修正系数，分为不可分割和可分割两类，不可分割M0类型修正系数为0.4，可分割M0类型修正系数为1.2。

（三）现批准用途为工业，改造后变更为科教用地、建设可分割销售科研用地项目的，按以下标准计收单位地面地价：

商服用途区片市场评估价×容积率修正系数×0.41×容积率-工业用途区片市场评估价×60%。

（四）现批准用途为工业，改造后变更为科教用地、建设不可分割销售科研用地项目的，按工业用途区片市场评估价的60%计收单位地面地价。

（五）现批准用途为工业，改造后保留工业用途、建设产业转型升级基地或科技企业孵化器项目的，参照本条第（一）项计收地价款。

（六）现批准用途为工业，改造后变更为科教用地、建设产业转型升级基地或科技企业孵化器项目的，参照本条第（四）项计收地价款。

（七）现批准用途为工业，改造后变更为住宅用途（或商住混合用途）的，按以下两项金额之和计收单位地面地价：

1.工业用途区片市场评估价×40%；

2.（商服用途区片市场评估价×用地类型修正系数×容积率修正系数×容积率×商服用途计容建筑面积比例+住宅用途区片市场评估价×容积率修正系数×容积率×住宅用途计容建筑面积比例-工业用途区片市场评估价）×折扣系数（60%）。

容积率为改造后住宅用途（或商住混合用途）的综合容积率。

（八）现批准用途为工业，改造后变更为商服用途的，按以下标准计收单位地面地价：

工业用途区片市场评估价×40%+（商服用途区片市场评估价×用地类型修正系数×容积率修正系数×容积率-工业用途区片市场评估价）×折扣系数（60%）。

第九条 国有出让土地使用权人自行改造项目分别按下列不同情形计收地价款：

（一）现批准用途为工业，改造后保留工业用途，剩余使用年限不变、提高容积率的，免收地价款。

（二）现批准用途为工业，改造后保留工业用途，重新约定最高使用年限的，按以下标准计收单位地面地价：

工业用途区片市场评估价×用地类型修正系数－工业用途区片市场评估价×剩余使用年期修正系数。

（三）现批准用途为工业，改造后为新型产业用地（M0）的，按以下标准计收单位地面地价：

〔工业用途区片市场评估价×M0类型修正系数×容积率×（实际出让年限÷50）-工业用途区片市场评估价×剩余使用年期修正系数〕×折扣系数（50%）。

其中M0类型修正系数，分为不可分割和可分割两类，不可分割M0类型修正系数为0.4，可分割M0类型修正系数为1.2。

（四）现批准用途为工业，改造后变更为科教用地、建设可分割销售科研用地项目的，按以下标准计收单位地面地价：

商服用途区片市场评估价×容积率修正系数×0.41×容积率－工业用途区片市场评估价×剩余使用年期修正系数。

（五）现批准用途为工业，改造后变更为科教用地、建设不可分割销售科研用地项目的，按以下标准计收单位地面地价：

工业用途区片市场评估价×1.2-工业用途区片市场评估价×剩余使用年期修正系数。

（六）现批准用途为工业，改造后保留工业用途、建设产业转型升级基地或科技企业孵化器项目的，参照本条第（二）项计收地价款。

（七）现批准用途为工业，改造后变更为科教用地、建设产业转型升级基地或科技企业孵化器项目的，参照本条第（五）项计收地价款。

（八）现批准用途为工业，改造后变更为住宅用途（或商住混合用途）的，按以下标准计收单位地面地价：

（商服用途区片市场评估价×用地类型修正系数×容积率修正系数×容积率×商服用途计容建筑面积比例+住宅用途区片市场评估价×容积率修正系数×容积率×住宅用途计容建筑面积比例-工业用途区片市场评估价×剩余使用年期修正系数）×折扣系数（60%）。

容积率为改造后住宅用途（或商住混合用途）的综合容积率。

（九）现批准用途为工业，改造后变更为商服用途的，按以下标准计收单位地面地价：

（商服用途区片市场评估价×用地类型修正系数×容积率修正系数×容积率-工业用途区片市场评估价×剩余使用年期修正系数）×折扣系数（60%）。

（十）现批准用途为商服，改造后保留商服用途，重新约定最高使用年限和变更容积率的，按以下标准计收单位地面地价：

（商服用途区片市场评估价×用地类型修正系数×容积率修正系数×改造后容积率-商服用途区片市场评估价×用地类型修正系数×容积率修正系数×剩余使用年期修正系数×改造前容积率）×折扣系数（70%）。

商服用途剩余使用年期高于法定最高出让年限的，按40年计；低于法定最高出让年限的，按实际剩余使用年期计。

（十一）现批准用途为商服，改造后变更为住宅用途（或商住混合用途）的，按以下两项金额之差乘以折扣系数（70%）计收单位地面地价：

1.（商服用途区片市场评估价×用地类型修正系数×容积率修正系数×商服用途计容建筑面积比例+住宅用途区片市场评估价×容积率修正系数×住宅用途计容建筑面积比例）×容积率。

容积率为改造后住宅用途（或商住混合用途）的综合容积率，商服用途计容建筑面积比例、住宅用途计容建筑面积比例为改造后的比例。

2.商服用途区片市场评估价×用地类型修正系数×容积率修正系数×剩余使用年期修正系数×容积率。

容积率为改造前商服用途容积率，商服用途剩余使用年期高于法定最高出让年限的，按40年计；低于法定最高出让年限的，按实际剩余使用年期计。

（十二）现批准用途为住宅，改造后为住宅用途（或商住混合用途），重新约定最高使用年限和变更容积率的，按以下两项金额之差乘以折扣系数（70%）计收单位地面地价：

1.（商服用途区片市场评估价×用地类型修正系数×容积率修正系数×商服用途计容建筑面积比例+住宅用途区片市场评估价×容积率修正系数×住宅用途计容建筑面积比例）×容积率。

容积率为改造后住宅用途（或商住混合用途）的综合容积率，商服用途计容建筑面积比例、住宅用途计容建筑面积比例为改造后的比例。

2.（商服用途区片市场评估价×用地类型修正系数×容积率修正系数×剩余使用年期修正系数×商服用途计容建筑面积比例+住宅用途区片市场评估价×容积率修正系数×剩余使用年期修正系数×住宅用途计容建筑面积比例）×容积率。

容积率为改造前住宅用途的综合容积率，商服用途计容建筑面积比例、住宅用途计容建筑面积比例为改造前的比例。

（十三）现批准用途为住宅，改造后变更为商服用途的，按以下两项金额之差乘以折扣系数（50%）计收单位地面地价：

1.商服用途区片市场评估价×用地类型修正系数×容积率修正系数×容积率。

容积率为改造后商服用途的容积率。

2.（商服用途区片市场评估价×用地类型修正系数×容积率修正系数×剩余使用年期修正系数×商服用途计容建筑面积比例+住宅用途区片市场评估价×容积率修正系数×剩余使用年期修正系数×住宅用途计容建筑面积比例）×容积率。

容积率为改造前住宅用途的综合容积率。

第十条 没有合法用地手续的工业用地使用单位，凭2007年6月30日前已与农村集体经济组织或农户签订的征地协议申请完善历史征收手续后自行改造的，分别按下列不同情形计收地价款：

（一）改造后为工业用途的，按以下标准计收单位地面地价：

工业用途区片市场评估价×用地类型修正系数。

（二）改造后为新型产业用地（M0）的，按以下标准计收单位地面地价：

〔工业用途区片市场评估价×M0类型修正系数×容积率×（实际出让年限÷50）+工业用途区片市场评估价〕×折扣系数（50%）。

其中M0类型修正系数，分为不可分割和可分割两类，不可分割M0类型修正系数为0.4，可分割M0类型修正系数为1.2。

（三）改造后变更为科教用地、建设可分割销售科研用地项目的，按以下标准计收单位地面地价：

商服用途区片市场评估价×容积率修正系数×0.41×容积率。

（四）改造后变更为科教用地、建设不可分割销售科研用地项目的，按工业用途区片市场评估价的1.2倍计收单位地面地价。

（五）改造后保留工业用途、建设产业转型升级基地或科技企业孵化器项目的，参照本条第（一）项计收地价款。

（六）改造后变更为科教用地、建设产业转型升级基地或科技企业孵化器项目的，参照本条第（四）项计收地价款。

（七）改造后变更为住宅用途（或商住混合用途）的，按以下两项金额之和计收单位地面地价：

1.工业用途区片市场评估价；

2.（商服用途区片市场评估价×用地类型修正系数×容积率修正系数×容积率×商服用途计容建筑面积比例+住宅用途区片市场评估价×容积率修正系数×容积率×住宅用途计容建筑面积比例-工业用途区片市场评估价）×折扣系数（60%）。

容积率为改造后住宅用途（或商住混合用途）的综合容积率。

（八）改造后变更为商服用途的，按以下标准计收单位地面地价：

工业用途区片市场评估价+（商服用途区片市场评估价×用地类型修正系数×容积率修正系数×容积率﹣工业用途区片市场评估价）×折扣系数（60%）。

第二节 集体经济组织自行改造

第十一条 集体经济组织申请将集体建设用地征转为国有土地后自行改造的，分别按下列不同情形计收地价款：

（一）改造后为工业用地的，按以下标准计收单位地面地价：

工业用途区片市场评估价×用地类型修正系数×折扣系数（20%）。

（二）改造后为工业用地、建设产业转型升级基地或科技企业孵化器项目的，参照本条第（一）项计收地价款。

（三）改造后为科教用地、建设产业转型升级基地或科技企业孵化器项目的，按以下标准计收单位地面地价：

工业用途区片市场评估价×1.2×折扣系数（20%）。

（四）改造后为科教用地、建设可分割销售科研用地项目的，按以下标准计收单位地面地价：

商服用途区片市场评估价×容积率修正系数×0.41×容积率×折扣系数（20%）。

（五）改造后为科教用地、建设不可分割销售科研用地项目的，参照本条第（三）项计收地价款。

（六）改造后为住宅用途（或商住混合用途）的，按以下标准计收单位地面地价：

（商服用途区片市场评估价×用地类型修正系数×容积率修正系数×商服用途计容建筑面积比例+住宅用途区片市场评估价×容积率修正系数×住宅用途计容建筑面积比例）×容积率×折扣系数（30%）。

容积率为改造后住宅用途（或商住混合用途）的综合容积率。

（七）改造后为商服用途的，按以下标准计收单位地面地价：

商服用途区片市场评估价×用地类型修正系数×容积率修正系数×容积率×折扣系数（30%）。

（八）改造后为新型产业用地（M0）的，按以下标准计收单位地面地价：

工业用途区片市场评估价×M0类型修正系数×容积率×（实际出让年限÷50）×折扣系数（30%）。

其中M0类型修正系数，分为不可分割和可分割两类，不可分割M0类型修正系数为0.4，可分割M0类型修正系数为1.2。

第十二条 使用合法集体建设用地的加工贸易转型升级企业自行改造的，经土地所有权的集体经济组织同意，可由企业申请将集体建设用地依法征收为国有建设用地，在按规定缴纳相关税费、支付集体经济组织安置补助费和土地补偿后，可以协议方式办理出让手续，地价款参照第十条计收。

第三节 其他

第十三条改造为居住、商业用途及新型产业用地（M0）等“三旧”改造（城市更新）项目，额定责任用地移交不足的，或经批准按控规、TOD规划实施且实际可开发容量大于《东莞市“三旧”改造（城市更新）项目开发容量计算指引》（以下简称“指引”）计算的开发容量的，土地使用权人自行改造（含国有划拨土地使用权人自行改造、国有出让土地使用权人自行改造、没有合法用地手续的工业用地使用单位自行改造和集体经济组织自行改造）按以下方式加计地价款，纳入地价款：

（一）额定责任用地移交不足的，应补足未落实额定责任用地部分的全额地价，即：

加计地价款=单位地面地价×未落实额定责任用地面积×（1－折扣系数）。

其中，单位地面地价是指国有划拨土地使用权人自行改造、国有出让土地使用权人自行改造、没有合法用地手续的工业用地使用单位自行改造、集体经济组织自行改造后新用途的单位地面地价；折扣系数是指对应改造类型的折扣系数。

（二）经批准按控规、TOD规划实施且实际可开发容量大于《指引》计算的开发容量的，应补足规划增加的可开发容量部分的全额地价，即：

加计地价款=（实际可开发容量下的地价－指引计算开发容量下的地价）×（1－折扣系数）。

其中，实际可开发容量下的地价是指按控规、TOD规划或经批准的单元规划方案计算的全额地价；指引计算开发容量下的地价是指根据《指引》计算可开发容量且按额定责任移交用地情况下的全额地价；折扣系数是指对应改造类型的折扣系数。

（三）同时涉及上述两种情形的“三旧”改造（城市更新）项目，按照上述两种情形中的较高值计收加计地价款。

第十四条 涉及边角地、夹心地、插花地为国有建设用地且经批准出让的，按以下规则计收“三地”地价款：

（一）改造后用途为工业用地的，按以下标准计收单位地面地价：

工业用途区片市场评估价×用地类型修正系数。

（二）改造后用途为商服用途的，按以下标准计收单位地面地价：

商服用途区片市场评估价×用地类型修正系数×容积率修正系数×容积率。

（三）改造后用途为住宅用途（或商住混合用途）的，按以下标准计收单位地面地价：

（商服用途区片市场评估价×用地类型修正系数×容积率修正系数×商服用途计容建筑面积比例+住宅用途区片市场评估价×容积率修正系数×住宅用途计容建筑面积比例）×容积率。

容积率为住宅用途（或商住混合用途）的综合容积率。

（四）改造后用途为工业用地、建设产业转型升级基地或科技企业孵化器项目的，参照本条第（一）项计收地价款。

（五）改造后用途为科教用地、建设产业转型升级基地或科技企业孵化器项目的，按工业用途区片市场评估价的1.2倍计收单位地面地价。

（六）改造后用途为科教用地、建设可分割销售科研用地项目的，按以下标准计收单位地面地价：

商服用途区片市场评估价×容积率修正系数×0.41×容积率。

（七）改造后用途为科教用地、建设不可分割销售科研用地项目的，参照本条第（五）项计收地价款。

（八）改造后为新型产业用地（M0）的，按以下标准计收单位地面地价：

工业用途区片市场评估价×M0类型修正系数×容积率×（实际出让年限÷50）。

其中M0类型修正系数，分为不可分割和可分割两类，不可分割M0类型修正系数为0.4，可分割M0类型修正系数为1.2。

第十五条 出让单独成宗、单独供地的公共设施用地，分别按下列不同情形计收地价款：

（一）改造后为社会停车场用地、充电站用地的，按以下标准计收单位地面地价：

商服用途区片市场评估价×商务金融用地类型修正系数×折扣系数（20%）。

（二）改造后为幼儿园、中小学、医院等其他公共设施用地的，按以下标准计收单位地面地价：

工业用途区片市场评估价×1.2×折扣系数（20%）。

边角地、夹心地、插花地规划为单独占地的公共设施用地的，按本条执行。

第十六条 涉及地上连通、地下空间为国有建设用地且经批准出让的，按以下规则计收地价款：

（一）对于土地使用权人自行改造、集体经济组织自行改造的“工改工”“工改M0”“工改科教”项目，利用改造项目贡献的政府用地或非自有用地（含建筑红线外、用地红线范围内）的，以规划条件面积认定为地价计收基数，单独按主体地块用途区片市场评估价全额计收，即：计收地价=主体地块区片市场评估价×出让地上连通（或地下空间）建筑面积。

（二）其余改造类型项目，按以下地下空间类型分别计收地价：

1.改造单元范围内出让地块涉及建筑红线外、用地红线范围内的地下空间用地，规划为经营性地下停车场用地的，按以下标准计收地价：

出让地块区片市场评估价×10%×出让地下空间建筑面积

2.改造单元范围内、用地红线范围外的地下连通空间，规划为不可分割销售的地下停车场用地或连通空间的，按以下标准计收地价。

商服区片市场评估价×5%×出让地下空间建筑面积。

第十七条 “三旧”改造（城市更新）项目范围内工业、新型产业用地（M0）、商业用地部分申请以集体自用方式供地的，无须缴纳地价款。

第十八条 改造后为仓储用途的，参照改造为工业用途的规则计收地价。本办法未包含改造类型的，可以采取单独评估方式，经集体决策程序确定计收地价款。

第三章 地价款分配

第一节 土地使用权人自行改造

第十九条 国有划拨土地使用权人自行改造、没有合法用地手续的用地单位自行改造补缴的地价款，按规定扣除国家、省规定计提资金及相关税费，市级土地出让金、轨道交通建设发展专项资金、国有土地收益基金后，市、镇按5:5的比例分配。

第二十条 国有出让土地使用权人自行改造、加工贸易转型升级企业自行改造补缴的地价款，按规定扣除国家、省规定计提资金及相关税费，市级轨道交通建设发展专项资金、国有土地收益基金后，市、镇按5:5的比例分配。

第二节 集体经济组织自行改造

第二十一条 工业、科教用地计收的地价款按规定扣除国家、省规定计提资金及相关税费，农业土地开发资金、轨道交通建设发展专项资金、国有土地收益基金后依申请拨付给集体经济组织。

第二十二条 住宅、商服用途计收的地价款按规定扣除国家、省规定计提资金及相关税费，农业土地开发资金、轨道交通建设发展专项资金、国有土地收益基金后，按以下办法处理：

（一）现状为旧村庄，依申请拨付给集体经济组织。

（二）现状为旧厂房，市、镇按1.5:8.5的比例分配。

旧村庄、旧厂房的核定按《东莞市“三旧”改造（城市更新）项目开发容量计算指引（试行）》（东自然资〔2023〕185号）相关规定执行。

第三节 其他

第二十三条 边角地、夹心地、插花地计收的地价款，按规定扣除国家、省规定计提资金及相关税费，市计提市级土地出让金、轨道交通建设发展专项资金、土地开发专用金、国有土地收益基金后，依申请拨付给镇街。

第二十四条 土地使用权人自行改造、集体经济组织自行改造等类型改造项目，改造为单独占地的公共设施用地（含边角地、夹心地、插花地规划为单独占地的公共设施用地）计收的地价款，按规定扣除国家、省规定计提资金及相关税费，市计提市级土地出让金、轨道交通建设发展专项资金、土地开发专用金、国有土地收益基金后，依申请拨付给镇街。

第二十五条 镇街将分配给集体的部分拨付至出让宗地原所属集体经济组织的土地款专户。分配给集体的地价款可用于回购物业、参与改造项目开发。

莞城街道及其他全面实行“村改居”、社区社会管理经费由财政全额供给的镇街，地价款可不再分配给集体，由镇街统筹专项用于镇街辖区内各社区社会管理、社会保险、文化教育等方面的支出。

第二十六条 “三旧”改造（城市更新）项目地价款分配工作程序如下：

（一）镇人民政府（街道办事处）按要求组织申报材料，经镇班子会审议通过后，报送申报材料至市自然资源局。申报材料包括：

1.《东莞市XX项目地价款资金计提与分成申请表》；

2.东莞市XX项目改造成本核算证明材料；

3.其他需提供的材料。

（二）市自然资源局（功能区管理机构）初核项目地价款资金计提与分成情况，并按本办法规定核算项目计提与分成金额后，送市财政局核准。

（三）市财政局核准后，由市财政局拨付到镇人民政府（街道办事处）财政账户。

第四章 附则

第二十七条 地块用途的划分，按照《自然资源部关于印发<国士空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南>的通知》（自然资发〔2023〕234号）等国家和省、市有关规定执行。

第二十八条 轨道交通建设发展专项资金计提标准如下：城际轨道交通站点周边800米和城市轨道交通站点周边500米半径范围内，按地价款的20%征收；其他范围按地价款的10%征收。

国有土地收益基金按招标、拍卖、挂牌和协议方式出让国有土地使用权所取得地价款的1%征收。

农业土地开发资金按15元/平方米计提。

农田水利建设资金、教育资金、住房保障资金由市、镇（街）按规定计提。

市级土地出让金计提标准如下：大城区、松山湖和主干公路道两旁150米范围内的商住用地按105元/平方米征收；其他镇和主干公路两旁150米范围以外的商住用地按85元/平方米征收。

市级土地开发专用金计提标准如下：按土地成交价的10%征收。

涉及历史文化保护资金、产业平衡资金的，按照《东莞市“三旧”改造（城市更新）实施操作细则（试行）》（东自然资〔2023〕311号）有关规定执行。

上述计提费用均包含在地价款内，土地受让方无须另行缴纳。各项计提标准如有变化的，按国家、省、市最新规定执行。

第二十九条 改造项目使用区片市场评估价成果（即区片市场评估价、修正系数和折扣系数）计算地价款的，采用市自然资源局（功能区管理机构）受理总体实施方案（或供地方案）之日有效的区片市场评估价成果。

涉及容缺审批的，以容缺材料受理总体实施方案（或供地方案）之日核定的地价款与补齐材料时点核定的地价款两者中的较高值确定改造项目补缴的地价款。

涉及供地期限超过总体实施方案首次批复之日起三个月或者分期供地的，权利人自行改造项目须按申请供地时点有效的区片市场评估价成果重新核算地价。重新核算地价按孰高原则确定，由市自然资源局(功能区管理机构)征求市财政局意见，报请市政府审批同意后实施供地。

第三十条 本办法由市自然资源局会同市财政局解释。

第三十一条 本办法自公布之日起实施，有效期为3年。此前我市已出台的有关规定与本办法不一致的，以办法为准。