

# 东莞市“三旧”改造领导小组办公室文件

东三旧办〔2013〕42号

## 关于印发《东莞市“三旧”改造有关返还 申请指引》的通知

各镇人民政府（街道办事处）：

根据《关于调整“三旧”改造有关返还程序的通知》（东府办〔2012〕163号）的要求，我办会同市财政局、国土资源局编制了《东莞市“三旧”改造有关返还申请指引》。现将《指引》印发给你们，请遵照执行。

特此通知。



# 东莞市“三旧”改造有关返还申请指引

为方便镇（街）申请“三旧”改造土地出让金及税费返还，根据《东莞市“三旧”改造实施细则（试行）》（东府〔2009〕144号，下称《实施细则》）和《关于调整“三旧”改造有关返还程序的通知》（东府办〔2012〕163号），特制定本指引。

## 一、纳入返还范围的土地出让金及税费项目

纳入返还范围的土地出让金包括：1、集体经济组织自行改造缴交的土地出让金返还部分；2、集体经济组织与其他单位合作改造缴交的土地出让金返还部分；3、原土地使用权人自行改造补缴的土地出让金镇（街道）、村分成部分；4、政府主导改造公开出让土地价款市留成部分。

纳入返还范围的土地税费为《实施细则》附件3列举的13项税费。

## 二、申请返还的时间

违法用地罚款在改造方案获省或市批准后，即可申请返还。土地出让金和其他土地税费在办理供地手续后可申请返还。

## 三、操作流程及申报材料

### （一）镇（街道）整理材料报市“三旧”办备案

镇（街道）财政分局会同国土资源分局填报《“三旧”成片拆迁改造土地税费返还申请表》，并加盖公章送镇政府（街道办

事处)审核。镇政府(街道办事处)审核后签署意见并加盖公章后，镇(街道)财政分局备齐以下材料送市“三旧”办备案：

- 1、《“三旧”成片拆迁改造土地税费返还申请表》；
- 2、改造方案批复；
- 3、经批准的改造方案文本；
- 4、镇(街道)账户资料；
- 5、市国土资源局发出的缴款通知书和已缴税费的凭证，对于申请违法用地罚款返还，需另外提供处罚决定书；
- 6、土地出让合同，对于申请违法用地罚款返还，此项不需提供；
- 7、属政府主导改造的“三旧”改造项目，需提供政府相关单位征收补偿协议及征地拆迁补偿款拨付凭证；
- 8、改造红线、标图建库红线及违法用地处罚红线叠加的2007年第三次卫片检查航片图(国土资源分局出具)。

以上8项资料准备3套，其中2-7项资料均为复印件，需在复印件加盖校对章。

市“三旧”办在3个工作日内核查《东莞市“三旧”改造土地出让收益和税费返还监管台账》(下称《监管台账》)，对符合申请返还时间且未在《监管台账》中备案的返还申请项目，出具《备案凭证》，对改造方案批复面积与违法用地处罚面积不一致的情况，出具《关于申请返还面积情况的说明》。

## **(二) 转市国土资源局审核**

市“三旧”办出具《备案凭证》和《关于申请返还面积情况的说明》后，直接将收到的其中 2 套资料移送市国土资源局（“三旧”改造专责小组）。市国土资源局在 5 个工作日内完成审核，在《“三旧”成片拆迁改造土地税费返还申请表》签署意见、加盖公章，并和其中 1 套资料一起转送市财政局审核。

## **(三) 转市财政局审核、拨款**

市财政局收到资料后，于 10 个工作日内，对镇（街道）申请资料进行核查，审核后，将应返还款项分别拨付至属地镇（街）财政分局。

## **四、特别说明**

违法用地罚款采取“一次性返还”的方式返还，即：

（一）一条处罚红线的范围涵盖了多宗改造地块，范围内的第一个改造方案获批后，可申请整条处罚红线对应的违法用地罚款，其他改造方案获批后则不得重复申请。

（二）处罚红线范围大于改造红线范围的，改造方案获批后，可申请整条处罚红线对应的违法用地罚款。

存在以上两种情况的，市“三旧”办需出具《关于申请返还面积情况的说明》。

## **五、台账对账及存档**

（一）市“三旧”办会同市财政局、国土资源局编制《监管

台账》，凡申请返还的项目均要在《监管台账》中备案，且只能备案一次，不得二次备案，以此控制重复返还。

(二) 每月底，市“三旧”办均应将《监管台账》备案数据与市财政局审核数据核对，并补充最终拨付数据。核对后的《监管台账》数据应打印成纸质件，由市“三旧”办、市财政局负责人分别签字、加盖公章后，由市“三旧”办、市财政局分别存档。

附：1.“三旧”成片拆迁改造土地税费返还申请表；  
2.备案凭证样式；  
3.东莞市“三旧”改造土地出让收益和税费返还监管台账。

**主题词：城乡建设 三旧改造 指引 通知**

---

抄报：贺宇副市长、陈志超副秘书长。

抄送：市“三旧”改造工作领导小组办公室成员单位。

---

东莞市“三旧”改造领导小组办公室 2013年4月3日印发

附表：

## “三旧”成片拆迁改造土地税费返还申请表

填报单位名称：（财政分局） 申请时间：年 月 日 编号：

项目名称			所属镇（街）、村		
供地方式			土地性质		
具体位置					
项目面积	用地面积 (平方米)		建筑面积 (平方米)		
申请返还 税费项目	已缴金额（属市收入部分，元）			市财政审核返还金额（元）	
	罚款				
	耕地 占用税				
	契税				
	征地 管理费				
	耕地 开垦费				
	土地 出让金				
	土地开发 专用金				
	土地 补偿费				
	土地 登记费				
	土地使用权 交易服务费				

属地镇街国 土部门意见	经办人：	负责人：	(公章)
			年   月   日
镇人民政府 (街道办 事处) 意见	经办人：	负责人：	(公章)
			年   月   日
市国土资源 局意见	经办人：	负责人：	(公章)
			年   月   日
市财政局 意见	经办人：	负责人：	(公章)
			年   月   日

注：此表用 A4 纸双面打印。

# 东莞市“三旧”改造土地出让收益和税费 返还申请备案凭证

DGSJFH201xxxx

镇街	
项目名称	
标图建库号	
方案批复号	
申请返还税费项目	申请返还金额（万元）
土地出让金	
罚款	
耕地占用税	
征地管理费	
契税	
土地开发专用金	
土地补偿费	
土地登记费	
土地使用权交易费	
备注：	

东莞市“三旧”改造领导小组办公室（公章）

年 月 日

东莞市“三旧”改造土地出让收益和税费返还监管台账

单位：万元

⑤土地开发专用金	备案编号										
	缴款单据编号										
	应缴金额										
	实缴金额										
	申请返还金额										
	申请返还日期										
	核准返还金额										
⑥土地补偿费	拨款日期										
	备案编号										
	缴款单据编号										
	应缴金额										
	实缴金额										
	申请返还金额										
	申请返还日期										
⑦土地登记费	核准返还金额										
	拨款日期										
	备案编号										
	缴款单据编号										
	应缴金额										
	实缴金额										
	申请返还金额										
⑧土地使用权交易费	申请返还日期										
	核准返还金额										
	拨款日期										
	备案编号										
	缴款单据编号										
	应缴金额										
	实缴金额										
⑨土地出让金	申请返还金额										
	申请返还日期										
	核准返还金额										
	拨款日期										
	合计										
	备注										

市“三旧”办(公章)

市财政局(公章)

经办人:

日期: 年 月 日

经办人:

日期: 年 月 日

负责人:

日期: 年 月 日

负责人:

日期: 年 月 日