JNCR－2026－0020003

济南市人民政府办公厅

济政办字〔2026〕26号

济南市人民政府办公厅
关于划拨土地上城镇住房上市交易缴纳国有土地使用权出让金有关问题的通知

各区县人民政府，市人民政府各部门（单位）：

为进一步规范划拨土地上城镇住房（不含经济适用房，下同）上市交易涉及的国有土地使用权出让金征缴工作，根据《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号）、《国土资源部关于已购公有住房和经济适用住房上市出售中有关土地问题的通知》（国土资用发〔1999〕31号）等规定，经市人民政府同意，现就划拨土地上城镇住房上市交易缴纳国有土地使用权出让金有关事宜通知如下：

一、适用范围

本通知适用于我市历下区、市中区、槐荫区、天桥区、历城区、长清区、章丘区、济阳区、莱芜区、钢城区以及济南高新区、市南部山区、济南新旧动能转换起步区划拨土地上城镇住房上市交易缴纳国有土地使用权出让金相关工作。平阴县、商河县可参照本通知执行。

二、征缴范围及标准

本通知所称上市交易是指划拨土地上城镇住房权利人通过买卖、互换、赠与、遗赠，以及依据遗赠扶养协议、人民法院或仲裁机构生效法律文书，将其不动产全部或部分转移给他人的行为，不包括办理继承、夫妻析产等情形。

历下区、市中区、槐荫区、天桥区、历城区、长清区、章丘区、济阳区、济南高新区、市南部山区、济南新旧动能转换起步区划拨土地上城镇住房上市交易的，受让人应在转移登记时缴纳国有土地使用权出让金，征缴标准为住房交易整体价格的1%。

莱芜区、钢城区家庭享有一套房改房的，受让人应在转移登记时按照住房交易整体价格的1%缴纳国有土地使用权出让金。享有两套房改房且符合上市交易条件的，首套上市交易的房改房按照住房交易整体价格的1%缴纳国有土地使用权出让金；第二套房改房在上市交易时按照土地评估价格的40%缴纳。其他类型划拨土地上城镇住房上市交易的，受让人应在转移登记时按照住房交易整体价格的1%缴纳国

有土地使用权出让金。

以上交易价格的认定，应使用与征缴契税相同的价格评估体系，与契税征缴认定价格保持一致。

三、土地使用方式界定

划拨土地上城镇住房上市交易并缴纳国有土地使用权出让金的，土地使用权界定为出让土地，不再履行报批程序，不再签订土地使用权出让合同。不动产登记簿上同时标注房屋取得时间和本套房屋上市交易缴纳国有土地使用权出让金时间。

四、土地使用期限

划拨土地上城镇住房上市交易并缴纳国有土地使用权出让金的，土地出让年限为70年。

本通知自2026年11月1日起施行。2016年5月16日印发的《济南市人民政府办公厅关于执行济南市城镇住房上市交易土地登记暂行办法有关问题的通知》（济政办字〔2016〕42号）同时废止。

济南市人民政府办公厅

2026年9月24日

（联系电话：市不动产登记中心，68969610）

（此件公开发布）

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市监委，济南警备区，市法院，市检察院。
各民主党派市委，市工商联。

济南市人民政府办公厅　　2026 年 9 月 24 日印发