

长沙市人民政府文件

长政发〔2023〕6号

长沙市人民政府

关于规范划拨土地上住房转让管理的通知

湖南湘江新区管委会，各区县（市）人民政府，市直机关各单位：

为规范我市划拨土地上住房转让行为，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《城市房地产转让管理规定》等有关规定，现将有关事项通知如下：

一、本通知所指的划拨土地上的住房转让，是指划拨土地上住房所有权人通过买卖、赠与、交换等方式将住房转移给他人的行为，所指的自管产是指国家划拨给全民所有制单位所有以及由全民所有制单位自筹资金购建的房产。

二、划拨土地上个人名下的住房（含房改房、集资建房、棚改安置房、城市房屋拆迁安置房、个人自建房等）准予转让。办理转移登记时，按不动产计税金额的1%缴纳土地收益金，土地使用权性质保留为划拨。其他应当缴纳的税费，依法依规执行。

三、划拨土地上的住宅自管产转让时，应当办理国有建设用地使用权出让手续，并按政策缴纳土地出让金，土地使用权性质登记为出让。但有批准权的人民政府批准同意土地性质保留为划拨的，办理转移登记时，按不动产计税金额的1%缴纳土地收益金，其他应当缴纳的税费，按相关规定执行。

划拨土地上非个人名下非住宅转让的参照本条执行。

四、对于划拨土地上住房已完成产权转让但土地未过户的，再次转让办理不动产登记时缴纳当次转让的土地收益金。

五、经济适用住房上市交易按照相关规定执行。对利用单位划拨土地自建经济适用房办理转移登记的，按照本通知第二条的标准，收取土地收益金。

六、划拨土地上个人名下的住房可以办理国有建设用地使用权出让手续，土地出让金参照相关规定明确的核算方式缴纳，土地使用权性质登记为出让。

七、本通知适用于湖南湘江新区、芙蓉区、天心区、开福区、雨花区、望城区范围内划拨土地上的住房转让，长沙县、浏阳市、宁乡市可参照执行。本市以前发布的文件与本通知相抵触

的，以本通知为准。

八、本通知自2023年3月1日起施行，有效期5年。



(此件主动公开)

抄送：市委有关部门，长沙警备区。
市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市中级人民法院，
市人民检察院。
各民主党派市委。

长沙市人民政府办公厅

2023年2月3日印发
