

石嘴山市国有划拨建设用地使用权 出租管理暂行办法

第一章 总则

第一条 为加强国有划拨建设用地使用权出租收益征收管理，防止国有资产流失，根据《城市房地产管理法》、国家和自治区有关规定及石嘴山市土地二级市场试点政策，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于市辖区机关事业单位和国有企业，将国有划拨建设用地使用权出租收取租金的，应向国家上缴租金中所含土地收益。其他划拨建设用地使用权人和其他方式的划拨建设用地使用权出租，以及军事、宗教、墓葬、监教场所等特殊用地出租，暂不纳入管理范围。

第三条 各辖区政府，各级国土、规划、市场监管、税务等部门应加强协作，共同做好国有划拨建设用地使用权出租的监管工作。

第二章 划拨土地出租的登记和备案

第四条 国有划拨建设用地使用权出租实行登记和备案制度。国有划拨建设用地使用权出租期限超过6个月的，出租人应

在 15 个工作日内向国土资源管理部门申请办理登记手续和备案手续。

第五条 本办法执行后签订（含续签）《国有建设用地使用权租赁合同》的，应在签订 15 个工作日内办理登记和备案。本办法执行前签订《国有建设用地使用权租赁合同》的，应在本办法印发 2 个月内办理登记和备案。

第六条 国有划拨建设用地出租人持《国有土地使用权证》（或《不动产权证书》）在国土资源部门办理出租登记后，凭《出租登记》和《国有建设用地使用权租赁合同》办理备案。每宗地的出租仅需办理一次《出租登记》。出租备案方式为：提交纸质资料或登录土地二级市场交易信息平台录入电子资料。

第七条 国土资源管理部门应将出租人的登记备案信息及时纳入国有划拨建设用地出租信息数据库并实时更新。

第三章 划拨土地出租收益的征收

第八条 每年的缴纳标准为该宗地所属类别现行基准价格乘以一年期银行定期存款基准利率，即：每年上缴金额=宗地面积×出租后所属土地类别（商业/工业）与级别的现行基准地价×1.5%。租期不满一年的，按月平均收取。国土资源部门负责出租面积核算与缴纳标准计算。

第九条 划拨建设用地使用权出租人应将划拨土地租金中

所含土地收益上缴财政部门。机关事业单位上缴的划拨建设用地使用权出租收益，由财政部门在其上缴的租金中直接计提，纳入专户管理，并出具已上缴租金的证明材料；国有企业上缴的土地出租收益，由企业直接缴入财政部门专户，并出具已上缴租金的证明材料。

第十条 租金中所含土地收益应在办理出租备案时缴纳。长期租赁（租期在1年以上，含1年）的，出租收益按年计缴；短期租赁（租期不足1年）的，出租收益一次性缴清。

第十一条 国土资源部门配合财政部门做好征收工作。

第十二条 国有划拨建设用地使用权出租应上缴的土地出让收益不得减免。

第四章 划拨土地出租收益的管理

第十三条 划拨建设用地使用权出租收益纳入国有土地有偿使用收入管理范围，由同级财政全额列入基金预算。

第十四条 划拨建设用地使用权出租收益的支出参照土地出让金支出范围执行。

第五章 划拨土地出租的巡查、举报和查处

第十五条 国土资源管理部门应当将市辖区范围内机关事业

单位和国有企业使用的国有划拨建设用地的基本情况(包括建设用地使用权人、座落、面积等)及时推送至规划、城管等部门,各相关部门依据国土资源管理部门提供的宗地信息,将国有划拨建设用地使用权出租情况纳入土地执法、规划执法和城管执法的巡查范围。

第十六条 规划、城管等部门执法巡查中,发现国有划拨建设用地使用权人将土地使用权出租但未在国土资源管理部门备案的,应及时向国土资源管理部门推送相关信息并提醒承租人办理相关手续。

第十七条 租赁机关事业单位、国有企业的场地、房屋进行经营活动的企业或个人,在工商、税务等部门注册登记后,有关部门应及时向国土资源管理部门推送相关信息,并提醒其到国土资源管理部门办理土地使用权出租登记和备案手续。

第十八条 国土资源管理部门向社会公布电话、邮箱等举报方式,对单位或个人举报属实的给予适当奖励,资金从土地出租收益中支出。

第十九条 国土资源管理部门负责对各相关部门执法巡查中发现的线索及群众举报线索进行调查。对出租划拨建设用地使用权的未按规定时间办理登记和备案、未上缴土地出租收益的,或机关事业单位、国有企业未经财政部门或国有资产管理部門同意擅自出租的行为,按程序纳入石嘴山市土地二级市场“黑名单”监管。

第六章 附则

第二十条 本办法执行后产生的工作信息,由国土资源部门按规定予以公布。

第二十一条 本办法自 2018 年 6 月 22 日起施行,石嘴山市土地二级市场试点工作结束后,本办法停止执行。

抄送:市委各部门,市人大常委会办公室,市政协办公室,市中级人民法院、人民检察院,石嘴山军分区,市武警支队、市消防支队。
各人民团体,各民主党派石嘴山市委员会。

发送:市国土资源管理委员会成员单位。

石嘴山市人民政府办公室

2018 年 6 月 22 日印发
