

南宁市国有划拨土地使用权出租管理办法

(2008年3月31日市人民政府令第15号公布,根据2015年2月17日《南宁市人民政府关于修改〈南宁市国有划拨土地使用权出租管理办法〉的决定》修正)

第一条 为了加强对国有划拨土地使用权出租的管理,促进土地资产的合理流动和土地资源的优化配置,防止土地资产流失,根据国家有关法律、法规的规定,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内国有划拨土地使用权的出租管理活动。

第三条 本办法所称国有划拨土地使用权出租是指土地使用者将国有划拨土地使用权单独或者随同地上建筑物、其他附着物出租给他人使用,由他人向其支付租金的行为。

原拥有国有划拨土地使用权的一方称为出租人,承租土地使用权的一方称为承租人。

第四条 市、县土地行政主管部门依法对国有划拨土地使用权的出租活动进行管理和监督检查。

第五条 依法出租、承租国有划拨土地使用权的出租人、承租人的合法权益受国家法律保护。

第六条 国有划拨土地符合下列条件的,经市、县土地行政主管部门批准,该土地使用权可以出租:

(一)土地使用者为公司、企业、其他经济组织和个人;

(二) 具有国有土地使用证;

(三) 具有合法的地上建筑物、其他附着物的产权证明材料。

国有划拨土地使用权出租的最长期限为三年。

第七条 出租国有划拨土地使用权，其地上建筑物、其他附着物同时出租；出租地上建筑物、其他附着物，其使用范围内的划拨土地使用权同时出租。

第八条 国有划拨土地使用权出租，出租人与承租人应当签订出租合同，明确双方的权利和义务。

出租合同应当载明下列主要内容：

(一) 双方当事人的姓名或名称、住所；

(二) 土地位置、面积、四至界线；

(三) 国有土地使用证及编号；

(四) 出租用途；

(五) 租金标准及支付方式；

(六) 出租期限；

(七) 双方约定的其他事项。

土地使用权出租合同不具备前款规定内容的，应当补正。

第九条 国有划拨土地使用权出租，出租人与承租人应当在出租合同签订后十五日内，持下列文件资料向土地所在地的市、县土地行政主管部门申请土地使用权出租许可：

(一) 土地使用权出租许可申请书；

(二) 单位和法定代表人证明文件，个人身份证明或户籍证

明；

（三）国有土地使用证。有地上附着物的，还应提供地上附着物的合法权属证明；

（四）出租合同；

（五）其他依法应当提供的文件资料。

第十条 市、县土地行政主管部门对提供的文件资料进行审核，并自受理出租许可申请之日起二十日内作出是否许可的决定。因特殊情况在二十日内不能作出决定的，经本行政机关负责人批准，可延长十日。

第十一条 出租人需要延长出租许可的，应当在出租许可期限届满前三十日内向市、县土地行政主管部门提出延期申请，市、县土地行政主管部门应当在期限届满前作出准许或不准许的决定。

出租人未按前款规定提出延期申请的，应当于原许可期限届满后十五日内到市、县土地行政主管部门办理原许可的注销手续。逾期不办理的，市、县人民政府土地行政主管部门直接注销原许可。

第十二条 国有划拨土地使用权出租期间，承租人不得擅自将所承租的划拨土地使用权转租给他人使用；不得擅自改变划拨土地使用权出租许可文件规定的用途；不得擅自在承租的土地上新建、扩建建筑物或者其他附着物。

承租人确需改变出租土地用途或新建、扩建建筑物和其他附

着物的，应当在征得出租人的同意后报市、县土地和规划部门批准并办理有关手续。

第十三条 国有划拨土地使用权出租期间，因国家建设需要调整用地的，市、县土地行政主管部门有权撤回划拨土地使用权出租许可并向社会公告，公告期满注销土地出租许可。

出租人应当自收到土地行政主管部门的撤回土地出租许可决定书之日起十日内将原许可证交回市、县土地行政主管部门，并缴纳当年实际出租期间的土地收益金。

第十四条 国有划拨土地出租收益金计收的具体标准由市、县土地行政主管部门会同财政、价格管理部门根据土地级别制定，报经市、县人民政府批准后执行。

第十五条 国有划拨土地出租收益金按年计收，出租人应当在规定的期限内缴纳。

第十六条 出租人未经批准擅自出租国有划拨土地使用权的，土地行政主管部门没收其非法收入，并视情节轻重处以 5000 元以上 5 万元以下的罚款。

第十七条 出租人不按期限缴纳划拨土地出租收益金的，按日加收该收益金总额 3‰ 的滞纳金。不按期缴纳土地收益金超过六个月的，由市、县土地行政主管部门撤销出租许可并予以公告，同时责令限期缴纳收益金和滞纳金。

第十八条 未经许可擅自改变出租土地用途的，由市、县土地行政主管部门责令交还土地，并处每平方米 10 元以上 30 元以

下的罚款。

第十九条 市、县土地行政主管部门应当加强对划拨土地使用权出租活动的监督检查，对违反规定的行为应当及时查处。

第二十条 市、县土地行政主管部门在对划拨土地使用权出租活动进行监督检查时，须向被检查者出示有关有效证件，被检查的单位或个人应当予以配合，如实反映情况并提供有关文件、资料，不得阻挠检查。

第二十一条 市、县土地行政主管部门在对划拨土地使用权出租活动进行监督检查中，可以采取下列措施：

（一）查阅、复制与监督检查事项有关的文件、资料；

（二）要求被检查单位或个人提供或报送与监督检查事项有关的文件、资料及其他必要情况；

（三）责令被检查单位或个人停止正在进行的违法行为。

第二十二条 土地行政主管部门工作人员滥用职权、徇私舞弊、贪污受贿、玩忽职守的，追究行政过错责任；构成犯罪的依法追究刑事责任。

第二十三条 单位或个人将国有划拨土地使用权以承包形式给他人使用或者改变原划拨土地使用权用途以自营、联营、合作方式使用划拨土地的，视为出租行为，按本办法规定处理。

第二十四条 本办法自发布之日起施行，原《南宁市划拨土地使用权出租管理办法》（1996年市人民政府令第2号）同时废止。

公开方式：主动公开

主送：各县、区人民政府，市政府各部门，各管委会，市级各双管单位，
市直各事业、企业单位。

抄送：市委各部门，南宁警备区，各人民团体。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市中级人民法院，市检察院。

各民主党派市委，市工商联。

南宁市人民政府办公厅

2015年2月28日印发

(网络传输)