

辽宁省国有土地使用权租赁办法 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/85/2021_2022__E8_BE_BD_E5_AE_81_E7_9C_81_E5_c51_85019.htm

第一条 为了加强国有土地资产管理，促进国有土地资产优化配置和合理利用，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让转让暂行条例》、《辽宁省实施 中华人民共和国土地法 办法》等有关法律、法规规定，结合我省实际，制定本办法。

第二条 本办法所称国有土地使用权租赁，是指土地行政主管部门与土地使用者签订国有土地使用权租赁合同，将国有土地出租给土地使用者使用，并收取租金的行为。

第三条 在我省行政区域内从事国有土地使用权租赁活动，适用本办法。法律、法规另有规定的，从其规定。

第四条 省、市、县（含县级市、区，下同）土地行政主管部门负责本行政区域内国有土地使用权租赁的管理和监督。

第五条 除法律、行政法规规定可以以划拨方式取得国有土地使用权的用地或者应当以出让方式取得国有土地使用权的经营性房地产开发用地外，其他建设用地可以按照本办法规定，通过租赁方式取得国有土地使用权。

第六条 市、县土地行政主管部门应当会同城市规划等行政管理部门根据国家产业政策、本地区经济社会发展计划、土地利用总体规划和年度计划以及城市规划，拟定国有土地使用权租赁方案，按照国务院规定的批准权限报经批准后，由土地行政主管部门组织实施。

第七条 国有土地使用权租赁，应当采取招标、拍卖、挂牌或者协议的方式进行。

第八条 国有土地使用权租赁可以实行短期租赁或者长期租赁。租赁的具体期限由合同约定。但

短期租赁期限一般不超过5年；长期租赁期限最长不得超过法律规定同类用途土地出让的最高年期。第九条市、县土地行政主管部门应当与土地使用者依法签订国有土地使用权租赁合同。国有土地使用权租赁合同应当包括下列内容：（一）当事人名称；（二）土地的位置和面积；（三）土地用途和其他使用条件；（四）租赁期限；（五）租金标准及其调整办法；（六）租金的支付日期和支付方式；（七）土地交付的条件和时间；（八）合同的解除和终止条件；（九）合同解除或者终止时地上建筑物、构筑物和其他附着物的处置；（十）违约责任和争议解决方式；（十一）合同约定的其他事项。第十条土地使用者应当自国有土地使用权租赁合同签订之日起30日内，持国有土地使用权租赁合同，向市、县土地行政主管部门申请办理国有土地使用权租赁登记，依法领取国有土地使用权证。第十一条国有土地使用权租赁的租金标准，应当依据土地评估的价格确定。土地使用者取得国有土地使用权未支付征地、拆迁等费用的，租金标准应当按照全额地价折算；已经支付征地、拆迁等费用的，租金标准应当按照扣除征地、拆迁等费用后的地价余额折算。以协议方式租赁国有土地使用权的租金标准，不得低于出租底价和按国家规定的最低地价折算的最低租金标准。第十二条土地使用者应当按照国有土地使用权租赁合同约定的用途使用土地。在国有土地使用权租赁期限内，土地使用者确需改变土地用途或者其他土地使用条件的，应当申请批准，重新签订国有土地使用权租赁合同或者补充合同，相应调整土地租金，办理国有土地使用权租赁变更登记。第十三条通过租赁方式依法取得的国有土地使用权，在租赁期限届满前不得收回。

因社会公共利益需要，确需提前收回的，市、县土地行政主管部门应当按照土地使用者开发利用土地的实际投资情况给予合理补偿。市、县土地行政主管部门依照前款规定提前收回国有土地使用权的，应当在3个月前书面通知土地使用者，并说明理由，予以公告。

第十四条 在国有土地使用权租赁期限内，土地使用者要求提前终止国有土地租赁合同的，应当在3个月前通知市、县土地行政主管部门。国有土地使用权租赁合同另有约定的，从其约定。

第十五条 国有土地使用权租赁合同约定的租赁期限届满，土地使用者可以申请续期。申请续期应当在国有土地使用权租赁期限届满6个月前提出。除因社会公共利益需要收回国有土地使用权以外，市、县人民政府土地行政主管部门应当予以批准。土地使用者未申请续期或者申请未获批准的，市、县土地行政主管部门可以在租赁期限届满后无偿收回租赁的土地使用权。

第十六条 国有土地使用权依法收回的，土地使用者应当交回国有土地使用权证书，并依法办理国有土地使用权租赁注销登记；地上建筑物、构筑物和其他设施，按照国有土地租赁合同的约定处理。

第十七条 在国有土地使用权租赁期限内，租赁国有地使用权的法人或者其他组织依法终止或者发生合并、分立的，国有土地使用权租赁合同可以由依法取得其地上建筑物、构筑物和其他附着物所有权的公民、法人或者其他组织继续履行；租赁国有土地使用权的公民死亡的，国有土地使用权租赁合同可以由其地上建筑物、构筑物和其他附着物的合法继承人或者受遗赠人继续履行。

第十八条 土地使用者在国有土地使用权租赁合同约定的期限内，按照合同约定支付租金并完成开发建设后，经土地行政主管部门同意或者按照国有土地

使用权租赁合同的约定，可以将租赁的国有土地使用权转租、转让或者抵押。第十九条 土地使用者转租、转让、抵押其租赁的国有土地使用权，应当与第三人依法签订转租、转让、抵押合同，并自合同签订之日起30日内向市、县土地行政主管部门申请办理国有土地使用权租赁转租、变更、抵押登记。转租、转让、抵押期限不得超过履行国有土地使用权租赁合同的剩余期限。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com