

临沂市人民政府
关于印发《临沂市划拨国有建设用地使用权
收益金征收管理办法》的通知

临政发〔2018〕13号

各县区人民政府，市政府各部门、各直属机构，临沂高新技术产业开发区管委会，临沂经济技术开发区管委会，临沂临港经济开发区管委会，临沂商城管委会，临沂蒙山旅游度假区管委会，临沂综合保税区管委会，各县级事业单位，各高等院校：

《临沂市划拨国有建设用地使用权收益金征收管理办法》已经市政府第27次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

临沂市人民政府

2018年7月27日

临沂市划拨国有建设用地使用权收益金征收管理办法

第一条 为加强土地资产管理，完善土地有偿使用制度，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》、《山东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》、《山东省国有土地租赁办法》等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内的划拨国有建设用地使用权收益金的征收管理，适用本办法。

第三条 本办法所称划拨国有建设用地使用权收益金（以下简称收益金），是指土地使用者采取除国有建设用地使用权出让、作价出资或者入股、授权经营以外的方式取得国有建设用地使用权，连同地上建筑物、其他附着物进行经营、租赁活动，政府依法收缴的土地收益。

第四条 市、县国土资源主管部门负责本行政区域内收益金征收管理工作。监察、财政、审计、公安、金融、工商、税务、住建、规划、房产等部门按照各自职责，配合国土资源主管部门做好收益金征收管理工作。

第五条 以下国有建设用地使用权人应当缴纳收益金：

- （一）以租赁方式取得国有建设用地使用权的；
- （二）不符合《划拨用地目录》，以划拨土地进行经营或租

赁的、企业改制中土地资产尚未处置的；

（三）机关、团体、企事业单位等改变划拨土地用途用于租赁、经营的；

（四）出让土地期限届满不符合续期条件且暂未收回的；

（五）出让土地经批准改变用途、容积率等规划条件，未补缴出让金差价的；

（六）其他不符合法定使用条件，按政策规定应当缴纳的。

第六条 收益金征收标准根据基准地价确定和调整。基准地价尚未涵盖的区域，参照同类用地基准地价的最低等级确定。收益金征收具体标准为：

（一）以租赁方式取得国有建设用地使用权的，按租赁合同约定的标准缴纳；

（二）机关、团体、企事业单位等改变划拨土地用途进行租赁、经营的，按同区位同类土地所对应基准地价的40%折算租金；

（三）出让土地经批准改变用途或规划条件的，未补缴出让金差价的，按应补缴数额、出让年限等折算租金；

（四）出让土地期限届满不符合续期条件且暂未收回的，按同区位同类土地所对应基准地价的100%折算租金。

第七条 承租人应当同国土资源主管部门签订《国有建设用地使用权租赁合同》，并按照约定期限、数额缴纳。因特殊原因，暂不具备签订《国有建设用地使用权租赁合同》条件的，应当签订收益金征收合同，按约定的金额、期限和方式，将收

益金缴入财政专户。

收益金属于政府非税收入，应使用财政部门印制的统一票据。

第八条 租赁国有建设用地使用权，应当按照规定的批准权限和程序报市、县人民政府批准。

第九条 租赁国有建设用地使用权可以按照规定依法转租、转让、抵押，并办理相应不动产转移登记手续，收益金由变更后的承租人缴纳。

第十条 对不按照批准的用途使用土地，根据《中华人民共和国城乡规划法》等有关规定，由城市管理部门依法查处。未经批准擅自转让、出租、抵押划拨土地的，由市、县国土资源主管部门根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》等有关规定依法处罚。

第十一条 收益金征收时可以采取下列措施：

- （一）询问当事人或证人；
- （二）现场勘测、拍照、摄像；
- （三）查阅、复制建设用地使用权人的有关档案、文件和资料；
- （四）要求建设用地使用权人就有关土地利用情况作出说明；
- （五）其他措施。

第十二条 承租人逾期不缴纳收益金的，由国土资源主管

部门依法处理。

承租人未按合同约定支付租金或者未付清租金的，按照《山东省国有土地租赁办法》的规定，出租人可以解除租赁合同，无偿收回租赁土地使用权，并有权请求违约赔偿。

第十三条 任何单位和个人有权对擅自转让、出租、抵押划拨土地以及非法改变土地用途的行为进行举报。

第十四条 阻挠、妨碍收益金征收人员履行公务的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定给予处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十五条 收益金征收人员违反本办法规定，玩忽职守、滥用职权或利用工作之便谋取私利的，给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十六条 本办法自 2018 年 8 月 1 日起施行，有效期至 2023 年 7 月 31 日。《临沂市地租征收管理办法》（临政令〔2001〕017 号）同时废止。

（2018 年 7 月 30 日印发）