**白山市国有土地年租金征缴办法**

 第一条 为了加强国有土地年租金征缴管理，规范土地市场秩序，防止国有土地资产收益流失，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》《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》等有关法律法规，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称国有土地年租金，是指对依法以划拨或出让方式取得国有土地使用权，因发生对国有土地使用权出租或改变用途获取土地的收益的行为，由政府对其收取土地资产收益的一种管理方式。

第三条 本市行政区域内国有土地年租金征缴适用本办法。

第四条土地使用权人有下列情形之一的，应当缴纳国有土地年租金：

（一）对原划拨建设用地使用权，因发生土地出租或改变用途等有经营性用地行为的；

（二）对原出让建设用地使用权，凡改变土地用途，应按规定缴纳差价款的；

（三）临时使用国有土地用于经营的；

（四）法律法规规定的其他情形。

第五条 国有土地年租金的征缴标准，应根据当地人民政府更新公布的基准地价和标定地价按照土地等级和用途来确定。

第六条 国有土地年租金按年度缴纳，不足一年按一年缴纳；

第七条 国有土地年租金征缴程序及征缴面积的计算

（一）申报登记。土地使用权人应当自应缴纳国有土地年租金行为发生之日起20日内，到自然资源行政主管部门申请办理国有土地出租登记手续。

土地使用权人申请办理登记手续时，应当向自然资源行政主管部门提交下列材料：

1. 租赁登记申请；

2. 土地使用权人有效身份证明（法人社会信用代码或自然人身份证件）；

3. 有关土地权属证明材料；

4. 出租房屋及场地的租赁合同或者协议书；

5. 法律法规规定的其他相关材料。

（二）调查核实。自然资源行政主管部门接受申报登记后**，**应当在十五日内完成现场调查。在核定土地用途、级别、计收面积、土地使用性质的基础上，实地丈量测算出租土地或者临时改变土地用途的面积，根据宗地图，确定国有土地年租金标准及金额。

1. 国有土地年租金计算公式：

国有土地年租金＝国有土地年租金标准×计收面积

2. 计收面积的确定：

宗地整体出租或改变用途的，按宗地确定计收面积；

宗地（地上无建筑物）部分出租或改变用途的，以实际出租或改变用途范围土地面积确定计收面积；

因地上建筑物出租或改变用途引起土地出租或改变用途的，以实际出租或改变用途的建筑分摊的土地面积确定计收面积。

（三）签订协议。土地所在地自然资源行政主管部门与土地使用权人依法签订《土地租赁合同》。

（四）土地年租金缴纳。土地所在地自然资源行政主管部门根据签订的《土地租赁合同》，及时通过非税收入征收信息交互系统向税务部门核定推送缴纳信息。

土地使用权人恢复原土地用途或依法改变为实际用途地类的，在恢复或依法变更前20日到自然资源行政主管部门办理终止缴纳国有土地年租金手续，尚未缴费的，由自然资源行政主管部门在非税收入征收信息交互系统中作废缴费信息。

 第八条 征缴管理

（一）国有土地年租金由自然资源行政主管部门负责核算计收面积，确定征缴额度，税务部门负责征缴，财政部门负责资金使用管理。

（二）国有土地年租金纳入地方财政基金预算管理，任何单位或者个人不得减免、截留、挤占、挪用，对于随意减免、挤占挪用土地收益，造成国有土地资产收益流失的，要依法依规追究责任。

第九条 对因临时改变土地用途而被征缴国有土地年租金的，其实际用途不作为国家建设和城市改造征收时确定土地用途的依据，经依法批准改变用途的除外。

第十条 土地使用权人未签订《土地租赁合同》的，自然资源行政主管部门应依法依规查处。

第十一条 土地使用权人签订《土地租赁合同》后，逾期不缴、拒绝缴纳或未足额缴纳的，由税务部门进行催报催缴。

第十二条 本市行政区域内的经营性集体建设用地的土地年租金的征缴，可参照本办法按相关规定管理。

第十三条 本办法如与现行法律法规相抵触的，按法律法规的规定执行。

第十四条 本办法由白山市自然资源局解释。

第十五条 本办法自 年 月 日起实施。