



## 呼和浩特市地租征收管理办法

(2009年1月6日呼和浩特市人民政府令第10号公布 根据2012年7月2日《呼和浩特市人民政府关于修改涉及行政强制规定的政府规章的决定》修正)

**第一条** 为加强土地管理，规范市场秩序，深化土地使用制度改革，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》、《内蒙古自治区实施〈土地管理法〉办法》和《呼和浩特市土地管理条例》等有关法律法规的规定，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于呼和浩特市市四区(含经济技术开发区)内地租的征收管理工作。

**第三条** 本办法所称地租，是指土地使用者除采取出让和作价出资(入股)、授权经营以外的方式取得的国有土地使用权，将土地使用权及其地上建筑物、其他附着物进行经营、租赁活动，政府依法按年收缴的土地纯收益。

本办法所称以租赁方式取得国有土地使用权，是指土地使用



## 呼和浩特市人民政府规章

者与县级以上人民政府国土资源管理部门签订一定年期的土地租赁合同，并支付租金的行为。

**第四条** 呼和浩特市国土资源局（以下简称市国土资源局）负责辖区内的地租征收管理工作，市地租征收机构负责具体实施。

**第五条** 地租征收范围：

- （一）以租赁方式取得国有土地使用权的；
- （二）企业改制中实行公司制改造、组建企业集团、股份合作制改组、租赁经营和出售、兼并、合并并采取土地租赁方式进行土地资产处置的；
- （三）企业改制中仍采取划拨方式取得土地使用权的；
- （四）以划拨方式取得土地使用权用于经营、租赁的；
- （五）以划拨方式取得土地使用权用于商品房开发（不包括经济适用房、廉租房）的；
- （六）以出让方式取得土地使用权，在使用中改变合同规定用途、容积率，但未补缴出让金的；
- （七）将划拨土地上的房屋出租的；
- （八）集体存量建设用地作价入股、联营、租赁的；
- （九）其他按规定应缴纳的。



**第六条** 下列用地不征收地租：

- （一）国家机关用地和军事用地；
- （二）城市基础设施用地和公益事业用地；
- （三）国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地；
- （四）居民的住宅用地；
- （五）法律、法规规定的其他用地。

**第七条** 国有土地租金征收标准由市国土资源局根据租赁土地区位基准地价，结合用地性质、租赁期限、地块区位等因素测算，报市人民政府批准后公布执行。

**第八条** 在土地租赁期限内，租金标准应根据市人民政府公布的基准地价定期调整。租金标准调整的间隔一般为三年。

**第九条** 土地租赁期限由市国土资源管理部门和土地使用者协商约定，但不得超过法律、法规规定的同类土地使用权最高使用期限。

企业法人租赁土地期限不得超过其营业执照载明的营业期限。

**第十条** 地租征收按年计征，由市国土资源局与土地使用者逐年签订年地租征收合同。

**第十一条** 凡租赁土地的，应当与国土资源行政主管部门签



订土地租赁合同或地租征收合同。租赁合同应当载明下列主要内容：

- （一）租赁当事人；
- （二）租赁地块的座落、四至范围和面积；
- （三）租赁地块的实际用途；
- （四）租赁年限；
- （五）租金标准、支付时间和方式、调整间期与幅度等；
- （六）租赁当事人的权利和义务；
- （七）租赁合同终止时，地上建筑物、构筑物和其他附着物的处置方式；
- （八）违约责任；
- （九）争议的解决方式；
- （十）当事人约定的其他事项。

土地租赁期限在半年以下的，可以不签订土地租赁合同，直接征收地租，但土地使用者必须一次性缴清租金。

**第十二条** 以营利为目的，土地使用权人将以划拨方式取得的国有土地单独或连同地上建筑物一起出租的，应依照本办法缴纳年地租。

**第十三条** 土地使用者应依照本办法规定缴纳地租，凡不按



## 呼和浩特市人民政府规章

照本办法规定如期缴纳年地租的，由市国土资源局责令其限期缴纳；逾期未缴纳的，申请人民法院强制执行。

**第十四条** 土地使用者拒不缴纳地租的，市国土资源局应责令其限期缴纳；逾期不缴纳地租的，由市国土资源局依据相关法律法规规定处理。

**第十五条** 阻挠、妨碍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》的规定处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第十六条** 地租属政府收益，纳入财政预算，全额上缴市财政。

**第十七条** 地租征收人员违反本办法规定，玩忽职守、滥用职权和利用工作之便非法收取钱物为他人谋取私利的，依法给予行政处分。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第十八条** 各旗县可参照本办法执行。

**第十九条** 本办法自 2009 年 2 月 15 日起施行。