

洛阳市人民政府文件

洛政〔2015〕64号

洛阳市人民政府 关于印发《洛阳市国有划拨土地收益租金征收 管理办法》的通知

各县（市、区）人民政府，市人民政府有关部门，各有关单位：

《洛阳市国有划拨土地收益租金征收管理办法》已经市人民政府第24次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

洛阳市人民政府

2015年11月2日

洛阳市国有划拨土地收益租金征收管理办法

第一条 为加强国有土地资产管理，提高土地利用效率，规范土地市场秩序，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》、《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》（国发〔2001〕15号）等法律、法规及政策的有关规定，结合我市实际，特制定本办法。

第二条 本办法所称国有土地收益租金，是指以营利为目的，房屋所有权人（个人住房除外）将以划拨方式取得使用权的国有土地上建成的房屋出租的，租金中所含应当上缴国家的土地收益。

第三条 划拨土地改变用途后不再符合划拨用地条件未补办土地出让手续的，应缴纳土地收益租金。

第四条 国有土地收益租金征收标准在上一轮标准基础上进行了调整，具体标准详见附表。

第五条 市财政部门、国土部门为国有土地收益租金征收的主管部门，规划、住房、国土、国资等部门要各司其职、密切配合，共同做好国有土地收益租金的征收管理工作。

规划部门负责建筑物审批合法性的认定工作；住房部门负责房屋租赁的登记备案工作；国土部门负责土地收益租金核定及具体征收工作；国资部门负责困难、破产、停产企业的认定工作。

洛阳市城市区（不含洛龙区、经开区、高新区、吉利区）国有土地收益租金由市国土部门各直属分局负责核定及征收，高新区由洛阳高新区土地规划和建设服务局负责，洛龙区、经开区分别由洛龙区、经开区国土部门负责，各县（市）、吉利区由当地土地部门负责。

第六条 住房部门和土地部门要密切配合，对国有划拨土地上的房屋租赁进行严格监管，根据工作需要，国土部门可向住房部门调取所需的国有划拨土地出租房屋办理租赁登记备案的相关信息，住房部门也可向国土部门调取所需相关信息。两部门通过信息交流，逐步实现资源共享。

第七条 国土部门按照洛阳市城市区国有土地基准地价划分的级别，对照国有土地收益租金征收标准核定应缴金额，向国有土地收益租金缴纳义务人发放《国有土地收益租金缴纳通知书》。

第八条 国有土地收益租金缴纳义务人接到《国有土地收益租金缴纳通知书》后 15 日内将应缴金额上缴至财政专用账户。

第九条 国土部门每年 7 月份及第二年 1 月份将土地收益租金的核定和收缴情况上报财政部门。

第十条 1 年内有停、续出租房屋的，国有土地收益租金缴纳义务人应当提前 15 日向国土部门提出申请，经核实后按实际出租月份计算应缴金额。

第十一条 国有土地收益租金缴纳义务人房屋出租受道路

维修、房屋装修、矛盾纠纷等各种因素影响，出租收益明显低于同等土地等级区域收益的，国有土地收益租金缴纳义务人应提交书面说明和证明材料，经辖区国土分局调查核实，可适当降低征收标准，但不得低于征收标准的 50%。

第十二条 国有土地收益租金缴纳义务人有下列情形之一的按应征标准的 50% 收取。

（一）出租人为教学、科研单位的；

（二）出租人为福利性企事业单位的；

（三）出租场地为地下人防工程的；

（四）出租人被市人民政府行政主管部门界定为特困企业或仍处于破产、停产、半停产期内的；

（五）出租人为宗教团体的；

（六）出租人出租房屋用于教育、科研、公益事业、行政机关办公、国家批准的宗教团体活动的；

（七）其他确需减征土地收益租金并经市人民政府批准的。

第十三条 国有土地收益租金缴纳义务人确需免缴土地收益租金的，可由国有土地收益租金缴纳义务人提出书面申请，经市财政、国土部门审核后报市人民政府批准。

第十四条 国有土地收益租金缴纳义务人接到《国有土地收益租金缴纳通知书》后应当履行缴纳义务，否则按照相关法律规定执行。

第十五条 本办法自公布之日起施行。

附件：洛阳市国有土地收益租金征收标准

附 件

洛阳市国有土地收益租金征收标准

单位：元/平方米·半年

标准 用途	级 别	一级	二级	三级	四级	五级	六级
	商服用地		45.8	39.1	33.0	27.2	24.2
住宅用地		5.4	4.3	3.4	2.6	1.9	1.3
工业用地		2.4	1.9	1.5	1.3		
备注	1.住宅出租，按建筑面积计收土地收益租金； 2.工业出租，以实际用地面积计收土地收益租金； 3.商服出租，以建筑面积计收土地收益租金（含附属配套设施），二层（含）以上按标准的70%计收；临主干道征收标准上浮10%，背街小巷征收标准下浮10%； 4.土地级别按洛阳市城区国有土地基准地价划分的级别执行。						

主办：市财政局

督办：市政府办公室二科

洛阳市人民政府办公室

2015年11月3日印发

