ZBCR-2019-0120004

# 05b0e71f30b62d78ca64ef629b39c9b

# 淄自然资规〔2019〕4号

淄博市自然资源局

关于办理出让土地续期有关问题的通知

各区县自然资源局、分局、各规划管理办公室，各有关单位：

为加强土地管理，规范出让土地续期程序，服务用地单位，促进经济高质量发展，根据《土地管理法》、《城市房地产管理法》等有关规定，结合我市实际，现将有关问题通知如下：

1. 本通知适用于国有建设用地使用权出让（含原有偿使用）合同约定的土地使用年限届满、即将届满以及不满国家规定最高年限的非住宅国有建设用地。

二、土地使用权人申请继续使用土地，应当符合以下条件：（一）符合土地利用总体规划和城乡规划；（二）未擅自改变原批准土地用途；（三）未列入政府收回、收购、储备计划范围；（四）权属无争议；（五）符合当地产业政策和环保要求等；（六）未欠缴有偿使用价款；（七）未构成闲置土地；（八）其他土地开发利用情况等有关规定。

原批准土地用途与现规划用途不一致的，符合可以改变土地用途等土地使用条件的，或不在城镇规划范围之内允许现状使用的,报经有批准权限政府批准，可以一并办理续期（短期出让或租赁手续)和改变用途审批手续，续期年限一般不超过5年（已逾期的自批准之日起计算）。

三、对符合续期条件的土地，使用权人应当按照以下程序办理：（一）使用权人持土地出让或有偿使用合同、不动产权证书等有关材料向土地所在地区县自然资源部门提出申请；（二）城乡规划主管部门出具规划意见；（三）准予续期的，区县自然资源部门按照审批权限拟订续期方案报政府审批；（四）区县自然资源部门通过中国土地市场网进行公示，接受社会监督；（五）双方签订土地出让或租赁合同，受让人或承租人按合同缴纳土地出让金或租金；（六）申请办理不动产变更登记。

四、土地使用权人应当选择以下方式之一办理土地有偿使用手续：（一）协议出让；（二）协议租赁。申请人应缴纳的土地使用权出让金、租金按照拟办理续期时的出让、租赁土地使用权市场价格核定。

五、土地出让年限届满准予续期的，其土地使用年限按原土地出让或有偿使用合同到期时间开始计算，续期年限可以至法律规定的最高年限。

对出让年限届满前，因司法裁定、拍卖等行为已交易的土地，应依法办理有关手续，补缴有关税费，再办理续期手续。

六、土地出让年限届满，使用权人未提出续期申请或提出续期申请未获批准的，按照合同约定和法律、法规的规定办理。

七、对土地出让年限不满《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》（国务院令第55号）规定最高年限且距离届满一年以上的国有建设用地，根据受让方申请，按照本通知第三条程序并报经政府批准，补交出让价款，可以将其出让年限自原出让时间提前续期至国家规定的最高年限。

八、区县自然资源部门对辖区内土地出让年限已届满和届满前一年的出让土地以书面形式告知土地使用权人。告知书的内容应当根据《土地管理法》等相关法律载明有关事项和相关后果。

土地使用权人应当在收到告知书30日内申请办理土地使用年期续期手续，逾期未申请的将列入市、区县诚信档案，限制土地竞买及土地相关活动。

本通知自2019年6月10日起施行，有效期至2024年6

月9日。

淄博市自然资源局

2019年5月5日

（此件主动公开）

淄博市自然资源局办公室 2019年5月5日印发