

兰州新区管理委员会文件

新政发〔2023〕22号

兰州新区管理委员会 关于印发《兰州新区国有未利用地租赁实施 意见(试行)》的通知

新区各园区委员会,各部门、各单位,新区各国有集团公司,省
属驻区各单位:

《兰州新区国有未利用地租赁实施意见(试行)》已经兰州
新区 2023 年第 35 次管委会会议审议通过,现印发给你们,请
结合工作实际,认真抓好贯彻落实。



兰州新区国有未利用地租赁实施意见

(试行)

为严格土地用途管制,加强国有未利用地管控,落实国有土地有偿使用制度,进一步规范兰州新区国有未利用地管理,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》、《国务院关于促进光伏产业健康发展的若干意见》(国发〔2013〕24号)、《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室 国家能源局综合司关于支持光伏发电产业发展规范用地管理有关工作的通知》(自然资办发〔2023〕12号)、《国土资源部关于印发〈规范国有土地租赁若干意见〉的通知》(国土资发〔1999〕222号)等法律法规及文件精神,结合兰州新区实际,现对兰州新区国有未利用地租赁提出以下贯彻实施意见。

一、总体原则

开发未利用的土地须符合《国土空间规划》或《乡村规划》,在严格保护生态前提下,鼓励利用国有荒山、荒地、荒滩等国有未利用地从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产等和发展光伏发电和风力发电等新能源产业,国有未利用地采取有偿方式使用,开发利用前后国有土地属性不变。

二、适用范围

(一)开发未确定土地使用权的国有荒山、荒地、荒滩等国有未利用地从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产等。

(二)开发未确定土地使用权的国有荒山、荒地、荒滩等国有未利用地新建、扩建光伏发电项目,包括电池组件、阵列、箱变及场内道路(含路基宽度不得超过8米)用地以及风力发电项目风机基站等用地。

(三)法律、法规和国家规定使用未确定土地使用权的国有荒山、荒地、荒滩等国有未利用地的其他情形。

三、费用标准

(一)开发未确定土地使用权的国有荒山、荒地、荒滩等国有未利用地从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产的参照兰州新区旱土地流转价格,按100元/亩·年的标准执行。

(二)开发未确定土地使用权的国有荒山、荒地、荒滩等国有未利用地新建、扩建光伏发电项目,电池组件、阵列、箱变及场内道路(含路基宽度不得超过8米)用地租赁费按100元/亩·年的标准执行;风力发电项目用地租赁费按风机正投影面积(πR^2) $\times 0.0015 \times 100$ 元/亩·年的标准执行(其中R为风机扇叶半径,单位为米)。对光伏发电项目及风力发电项目配套设施用地按建设用地管理,依法办理建设用地审批手续。

(三)国家、省、市有新的标准,按国家、省、市标准执行。

四、租赁期限

(一)参照《中华人民共和国农村土地承包法》，租赁国有荒山、荒地、荒滩等国有未利用地用于种植业、林业、畜牧业、渔业生产的土地使用期限一般为三十年；用于种草的最长为五十年，用于植树的最长为七十年。

(二)参照《中华人民共和国民法典》，租赁国有荒山、荒地、荒滩等国有未利用地用于光伏发电项目及风力发电等新能源项目最长为二十年。

(三)租赁期限届满后，在同等条件下，已租赁用地的企业或个人享有优先承租权。

(四)租赁期限届满，已租赁用地的企业或个人如需继续使用土地的，应当于租赁期满前三个月提出续期申请，经批准后三个月内重新签订土地使用权租赁合同。

五、租赁程序和缴费方式

兰州新区范围内需租赁国有荒山、荒地、荒滩等国有未利用地的企业或个人在取得兰州新区经济发展局(统计局)项目立项批复或项目备案后，向兰州新区自然资源局提交用地申请，由兰州新区自然资源局审核后拟定国有未利用地租赁方案，经兰州新区管委会审定通过，下发用地批准文件后，由兰州新区自然资源局与国有未利用地承租企业或个人签订《国有未利用地租赁合同》。承租企业或个人根据租赁的国有未利用地具体开发用途及时向相关行业主管部门备案。用地企业或个人需按《租赁合同》约定在60日内一次性全额缴纳土

地租赁费用,并及时缴纳相关税费。

六、租赁用地收回

(一)按照国有未利用地开发合同约定,有下列情形之一者,经兰州新区管委会批准,由兰州新区自然资源局无偿收回用地企业或个人的土地使用权:开发资金不到位、无力实施开发项目的;延迟缴纳用地租赁费用,经催缴(三个月及以上)仍未缴纳的;待开发土地闲置时间超过两年以上的;不按批准用途开发使用土地的;未经批准转让土地使用权的。

(二)因规划发生变化的,或因国家和社会公共利益需要提前收回土地的情形,经兰州新区管委会批准,对已租赁用地的企业或个人的地上合法建造的已建建筑物、构筑物及其附属设施进行合理补偿。

(三)因企业或个人自身原因导致不能继续使用土地的情形,视不同情形按以下方式进行处置:其一,企业或个人向兰州新区自然资源局提出终止履行租赁合同并请求退还土地的,经兰州新区管委会批准后,退还剩余年限的土地租赁费(不计利息),企业或个人自行清除已建建筑物、构筑物及其附属设施,恢复土地原状,用地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施不予补偿,若经催促已租赁用地的企业或个人不拆除恢复土地原貌,由兰州新区管委会或各园区负责恢复土地原貌,拆除费用由租赁用地的企业或个人承担;但兰州新区管委会愿意继续利用用地范围内已建的建筑物、构筑物及其

附属设施的,由兰州新区管委会按已开发利用土地的实际情
况,经评估审计后对租赁用地的企业或个人地上合法建造的
已建建筑物、构筑物及其附属设施进行合理补偿;其二,经兰
州新区管委会批准,已租赁用地的企业或个人可通过转让的
方式由有实力的企业或个人盘活,签订转让合同后合法使用
土地,土地租赁期限为首次签订租赁合同约定的使用年限减
去原土地使用者已使用年限后的剩余年限。

(四)已租赁用地的企业或个人因单位撤销、迁移等原因,
停止使用土地的情形,以及土地租赁合同使用期限届满,未申
请续期或者虽申请续期但未获批准的情形,由兰州新区管委
会依法收回租赁地块的土地使用权,已租赁用地的企业或个
人负责拆除已建的建筑物、构筑物及其附属设施,恢复土地原
状,若经催促已租赁用地的企业或个人不拆除恢复土地原貌,
由兰州新区管委会或各园区负责恢复土地原貌,拆除费用由
租赁用地的企业或个人承担。

七、其他要求

(一)用地租赁期满,若符合续租条件的,按续租时的当期
市场价确定租赁费用标准。

(二)用地租赁费不包含法律法规规定的其他需要缴纳的
税收、水土保持费、使用国有草原补偿费及植被恢复保证金等
费用。

(三)其他需租赁国有未利用地的项目,收费标准和年限

参照本意见执行。

(四)各园区要加强日常巡查检查,加强未利用地开发的事中、事后监管,及时发现、制止、查处并上报违法违规土地开发行为,积极协调处理实施过程中出现的问题,促进土地开发规范有序进行。

(五)本意见自下发之日起试行,试行期为两年。

(六)本意见由兰州新区自然资源局负责解释。

公开属性：主动公开。

兰州新区管委会办公室

2023年11月16日印发

共印10份