各苏木、乡、镇人民政府，旗直相关部门：

现将《扎赉特旗国有、集体耕地使用权租赁管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

                              2022年3月21日

扎赉特旗国有、集体耕地使用权租赁管理办法

第一章  总  则

第一条  为加强行政事业单位国有耕地、国有林场对外承包期限届满土地及农村集体经济组织机动地管理，根据《中华人民共和国典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国农村土地承包法》等法律法规，结合我旗实际，制定本办法。

第二条  本办法所称国有耕地是指非集体和单位及个人所有的能明确国有土地性质的耕地；农村集体经济组织机动地，是指在实行家庭承包经营过程中，嘎查村集体经济组织在总耕地面积中依法预留的，由嘎查村集体经济组织统一管理使用，以其他承包方式承包的农村土地。

第三条  原则上本办法中涉及的土地承包期限均为一年，国有耕地对外出租承包期限最长不得超过三年，农村集体机动地承包期限原则上最长不得超过两年。如遇特殊情况，发包方、承包方可采取“一事一议”原则，根据实际情况协商依法确定承包最长期限。

第四条  旗政府授权财政、农科、林草部门依照职责，负责国有、集体耕地使用权租赁及流转合同的签订与管理。

第二章 国有耕地管理

第五条  各单位应准确丈量并如实申报占用的国有耕地面积。于每年的1月1日前将国有耕地面积情况上报自然资源局和财政局国有资产管理部门备案。

第六条  国有耕地对外出租应参照市场价格，公开招租的原则执行。

第七条  对于2019年9月30日《扎赉特旗行政事业单位国有资产出租出借管理办法》发布生效后，各单位签订的租期超过3年的未履行国有资产审批备案的耕地出租合同，各单位应依法依规进行规范处理；2019年9月30日《扎赉特旗行政事业单位国有资产出租出借管理办法》发布生效前，各单位签订的租期超过3年，出租价格明显过低的，尚未到期的国有耕地出租合同，应依法予以清理理顺，严格执行出租出借管理办法。

第八条  各单位办理国有耕地出租审批手续前应制定国有耕地出租实施方案，经单位集体研究决策并报主管部门审核。出租实施方案应包括拟出租耕地状况、限制及承租条件、出租期限、招租底价及确定依据、租金支付及递增方式、招租方式等内容。

第九条  国有耕地对外公开出租的定价方式。对于近三年有对外出租的耕地，应采取市场询价方式确定招租底价。招租底价应在充分进行市场调研基础上经单位集体决策确定，不得明显低于当地市场价格；也可以委托有资质中介机构进行评估，并以评估报告提供的评估价格，作为公开招租底价。

第十条  国有耕地对外公开出租的程序。单位申请国有耕地对外出租的书面正式文件附实施方案上报主管部门，主管部门审核同意并报请旗人民政府同意后，交转财政局国有资产监管部门备案并组织实施。

第十一条  国有耕地对外出租方式可采取委托中介机构对外公开拍卖经营权的方式进行。如有不适合公开拍卖的特殊情况，经旗政府同意后可采用议价或谈判的方式进行。

第十二条  对外出租国有耕地的单位负责与承租人签订国有耕地出租合同，合同样式统一以《扎赉特旗行政事业单位国有资产租赁合同》为准。

第十三条  国有耕地出租采取先收取租金，后交付使用的方式，租金一次性收取。

第十四条  国有耕地出租收入实行收支两条线管理，发包单位应在取得出租收入30日内，足额缴入扎赉特旗国库；经旗人民政府同意后按60%比例返还给原单位补充经费。

第十五条  各单位对申请出租国有耕地提供材料的真实性、有效性、准确性承担法律责任并自觉接受纪检监察、财政、审计等部门监督检查。

第十六条  坚决贯彻“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”基本国策，制止乱占滥用和毁坏开荒等毁坏林地和草原行为。

第十七条  国有林场施业区内对外承包土地的管理由旗林草部门负责，其主要职责是：

（一）宣传贯彻执行国家有关林地草原保护、管理和利用的法律法规和规章政策；

（二）做好国有林场施业区内对外承包土地管理、统计；

（三）编制国有林场施业区内对外承包土地保护和利用方案并组织实施，监督检查施业区内对外承包期限届满土地保护管理和使用情况；

（四）会同有关部门调查处理施业区内对外承包土地权属争议，检查和处理违法使用施业区内对外承包土地的案件，制止乱占滥用林地草原行为。

第十八条  国有林场对外发包的土地，为国有土地。

第十九条  国有林场施业区内对外承包土地的所有权不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让。

第二十条  国有林场施业区对外承包土地的所有权或使用权的争议，由国有林场与当事人依法协商解决；协商不成的，可以依法向人民法院提起诉讼。

第二十一条  国有林场施业区内对外承包土地的所有者或使用者的合法权益受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

第二十二条  依法享有国有林场施业区内对外承包土地使用权的单位和个人，有保护管理和合理利用林地和草原资源的义务，对林地和草原内的国家文物及地下重要矿产资源应加以保护。

第二十三条  国有林场依法有宣传贯彻落实国家有关林草方面法律法规和政策的义务，负责监督承包户在承包期内经营管理活动、检查承包户在经营范围内防火、生产生活安全等工作。

第二十四条  国有林场有权依法制止承包方对承包的土地造成永久性损害的行为，并有权要求承包方赔偿由此造成的损失；有义务维护承包方在承包经营期内正常的承包经营权、生产自主权、经营收益权。

第二十五条  对外承包土地的日常生产经营由承包户负责，国有林场不参与生产经营。

第二十六条  为维护国有林场和承包户利益，采取竞价对外承包方式，承包户在足额交付承包费后，方可开展经营活动。在同等价格下，可优先考虑林场困难职工家属、遗属。

第二十七条  旗林草部门根据地理位置和当年的市场价格等实际情况，合理提供土地对外承包参考价格和竞包底价，采取竞包方式对外发包土地，每年收取的土地承包费上缴旗级财政。

第二十八条  承包方承包的土地因国家建设需要，为满足国家和公益利益需求，依法解除合同；因征占、征收等不可抗力因素而致使合同全部或部分不能履行，双方相互免责。

第二十九条  国有林场应依照法定程序，召开职工代表大会，集体讨论通过《林场对外承包土地管理方案》《对外承包土地合同》，并将对外承包结果在林场公示栏予以公示，公示期不得少于5个工作日。

第三十条  国有林场应做好对外承包土地统计以及有关对外承包土地文件、合同等材料的归档工作，为对外承包土地管理工作提供有效依据。

第三十一条  为改善民生、增强林草发展活力，林场可适当选取自留地，用于林场发展产业。

第三十二条  已签订的合同如有违背《中华人民共和国典》和相关法律法规政策规定，对合同应依法解除、变更或终止。

第三章 农村集体经济组织机动地管理

第三十三条  嘎查村机动地主要用于壮大集体经济、增加集体收入，对机动地来源、发包程序、承包收入等要严格按照面积核实、承包竞标、合同签订、收益支出等程序进行规范管理。

第三十四条  依照《中华人民共和国农村土地承包法》规定，机动地属集体所有，任何人不得随意改变土地权属性质。

第三十五条  机动地应按照《中华人民共和国基本农田保护条例》进行保护，坚决制止耕地“非农化”“非粮化”行为，开发利用集体“四荒地”的，承包期限按开发“四荒地”政策规定执行，其承包费收入管理按本办法执行。

第三十六条  集体机动地的范围：

（一）集体预留的耕地；

（二）农户自愿退包和无能力经营的耕地；

（三）依法收回的耕地；

（四）属集体所有已开发和待开发的“四荒地”及其他土地。

第三十七条  机动地的发包方是嘎查村集体经济组织或嘎查村村民委员会，承包方以本组织成员为主，同等条件下本集体经济组织成员可优先承包。

    第三十八条  机动地面积经本苏木乡镇（中心）经营管理站核实登记，建立机动地管理台账，机动地发包需经本苏木乡镇（中心）党委审批备案，公开发包程序，地块名称、面积、公开协商时间提前5个工作日在嘎查村务公开栏进行公示，每块耕地底价需经嘎查村民代表大会讨论确定，苏木乡镇政府（中心）进行全程监督。

    第三十九条 机动地发包事宜需经本集体经济组织成员的嘎查村民会议三分之二以上成员或三分之二以上嘎查村民代表同意，并呈报苏木乡镇政府（中心）备案，由本集体经济组织以外的单位或者个人承包的，应当对承包方的资信及经营能力进行严格审查，并在嘎查村务公开栏进行公示。

第四十条  机动地承包需签订土地承包合同，并在发包现场一次性交清机动地承包费。

第四十一条  机动地承包费收取由嘎查村民委员会财务人员经办，承包费应及时缴至苏木乡镇（中心）“三资”代管服务中心，并纳入集体经济账内核算，不得坐收坐支、转移、私设小金库或挪用，收取的承包费必须按合同约定的数额进行公开。

第四章  附  则

第四十二条  本办法中涉及的国有耕地使用权租赁管理条款、农村集体经济组织机动地管理条款最终解释权分别在旗财政、林草、农科部门。

第四十三条  其他未尽事宜，按照《扎赉特旗行政事业单位国有资产出租出借管理办法》具体条款施行；嘎查村集体机动地承包合同的变更、解除，由双方当事人协商解决。因履行合同发生纠纷，严格按照《中华人民共和国农村土地承包法》相关规定执行。

第四十四条  本办法自下发之日起施行。