

# 重庆市綦江区人民政府办公室 关于印发《重庆市綦江区非住宅国有建设用地 使用权续期管理暂行办法（试行）》的通知

綦江府办发〔2025〕20号

各街道办事处、各镇人民政府，区政府各部门，有关单位：

《重庆市綦江区非住宅国有建设用地使用权续期管理暂行办法（试行）》已经区政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

重庆市綦江区人民政府办公室

2025年9月8日

（此件公开发布）



# 重庆市綦江区非住宅国有建设用地使用权 续期管理暂行办法（试行）

## 第一章 总 则

**第一条** 为加强土地管理，规范非住宅国有建设用地续期程序，维护市场秩序，保障土地使用权人合法权益，促进工商业可持续健康发展，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《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》《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》等法律法规及有关规定，结合我区实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称续期是指非住宅国有建设用地使用权人按照法律法规规定和国有建设用地使用权出让合同（以下简称出让合同）约定，于届满前一年内向区人民政府提出申请继续使用土地的行为。

**第三条** 本办法适用于全区范围内由土地使用权人主动申请的非住宅国有建设用地使用权年限届满的续期管理。

## 第二章 申请管理

**第四条** 宗地及地上建筑物由单一权利主体持有的，由该权利人申请续期。

宗地及地上建筑物由多个权利主体共有的，按照“申请一宗办理一宗”的原则，可以由单个业主提起续期申请，也可以由全体业主按照共有权的有关规定推选代表提出申请。

**第五条** 土地使用权人应当于不动产权证（国有土地使用权证）记载或出让合同约定的使用年限届满日前一年提出续期申请。逾期未申请的，按照有关法律法规执行。

**第六条** 对国有建设用地使用权人提出续期申请的应当予以续期，但有以下情形之一的，可不予续期：

- （一）因社会公共利益需要依法收回土地的；
- （二）原批准土地用途不符合现行国土空间规划的；
- （三）土地及地上建（构）筑物存在权属争议的；
- （四）出让合同约定不予续期的；
- （五）不符合产业政策和生态环境保护要求的；
- （六）已列入政府征收、收回、收购、储备计划范围的；
- （七）存在欠缴土地价款、闲置土地等违约行为的；
- （八）法律法规规定的其他情形。

### **第三章 程序要求**



**第七条** 申请人向区不动产登记中心提出续期及不动产权变更登记申请，并提供下列资料：

（一）国有建设用地使用权续期申请表（含申请汇总表及单个不动产权证的申请表，注明土地使用权证书证号、土地使用权人、宗地坐落、使用权到期日期、地上建筑物现状、本次申请续期方式和年限等内容）；

（二）原国有建设用地使用权出让合同及不动产权证（国有土地使用证）等权属证明材料（含地上建筑物合法产权证明）；

（三）申请人及土地使用权人有效身份证明材料；

（四）同意按照过渡期流程办理承诺声明；

（五）按规定应提交的其他相关资料。

**第八条** 资料齐备、符合受理条件的，区不动产登记中心应予受理。

**第九条** 涉及工业用地申请续期的，应由区规划自然资源局征求产业发展、生态环境等相关部门是否符合续期条件，作出是否同意办理续期的审核意见。

具体由区规划自然资源局核实宗地是否符合规划，是否列入近期征迁计划等。区发展改革委同区经济信息委核实宗地产业导向等，区生态环境局核实是否符合“三线一单”管控要求等，并出具书面意见；



涉及非工业用地续期的，由区规划自然资源局核实宗地是否符合规划，是否列入近期征迁计划等，并作出是否同意办理续期的审核意见。经审核不予续期的，区不动产登记中心应作出不予续期决定并将审核结果以书面或电子信息形式送达申请人。

**第十条** 区规划自然资源局按季度将续期办理情况书面通报区住房城乡建设委，由区住房城乡建设委根据相关法律法规负责督促落实地上建（构）筑物安全日常监督管理，具体由产权人负责建（构）筑安全日常管理，由属地乡镇人民政府、街道办事处负责安全隐患排查、督促房屋隐患整改、设立危险房屋警示标志、房屋安全应急管理等工作。区住房城乡建设委具体负责提供业务指导。建（构）筑物安全状况不作为续期的前置条件。

**第十一条** 国有建设用地使用权原则上采取协议出让方式续期。

不符合续期条件，但因规划调整或征迁计划暂未实施需短期过渡使用的宗地，可采取协议租赁方式续期。

**第十二条** 续期年期最长不得超过相应土地用途法定最高出让年限，最短不得低于3年。以协议租赁方式办理续期的，续期年限由双方自行约定，但续期终止时间不得超过规划或征迁实施开始时间，且最长不超过5年。

续期年限自不动产权证（国有土地使用权证）记载或出让合同约定的到期日的次日起算。不动产权证（国有土地使用权证）

未记载或出让合同未约定到期日的，以原出让合同签订日期和原出让年限计算确定到期日。

**第十三条** 经审核同意办理续期的，由区规划自然资源局委托具备资质的土地估价机构，按照《重庆市规划和自然资源局关于印发〈重庆市国有建设用地使用权宗地地价确定规则〉的通知》（渝规资规范〔2023〕4号），以评估申请续期时点续期地块价格，出具评估报告。

采取协议租赁方式续期的，评估申请续期之日的土地年租金。

**第十四条** 由区规划自然资源局与续期土地使用权人重新签订土地使用权出让（租赁）合同。

**第十五条** 经审核同意续期的，在签订续期合同后30日内按照合同约定一次性付清价款。对工业用地出让价款5000万元以内的可在签订续期合同后30日内按照合同约定一次性付清价款。工业用地出让价款5000万元以上（含5000万元）的可在签订续期合同后两年内分期付清土地价款。

采取租赁方式续期的，可约定按年缴纳租金。

**第十六条** 续期土地使用权人按出让合同约定缴清全部出让价款及有关税费后，由区不动产登记中心为土地使用权人办理不动产变更登记。

## 第四章 附 则

**第十七条** 本办法自公布之日起施行，有效期 3 年。若遇法律、法规、规章或国家、市相关政策调整的，从其规定。

**第十八条** 本办法生效前已到期的土地使用权续期，其土地续期价格应由逾期地价和续期地价组成。

逾期地价为原出让合同约定到期日至申请续期之日土地正常市场价格，估价期为原出让合同约定到期日。续期地价遵循本办法第十三条规定。