

萧山区土地收益金合同书

萧土益〔2019〕00001 号

第一条 本合同当事人：

甲方：_____

乙方：_____

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》、《浙江省城乡规划条例》和《萧山区土地收益金征收管理办法》等规定，双方就国有土地缴纳土地年收益事宜，订立本合同。

第二条 乙方位于_____地块，土地等级____，土地面积_____平方米，建筑面积_____平方米，批准土地用途为_____用地，其中_____平方米土地(房屋)用于出租或从事商业等经营性活动(临时改变用于_____)。

第三条 本合同项下乙方缴纳的土地年收益单价为每平方米_____元)人民币_____，每年应缴年收益总额人民币_____元。乙方缴纳年收益的期限自_____至_____止，合计应缴总额为_____元。

第四条 乙方须在本合同生效之日起 15 日内凭本合同自行向_____一次性缴纳上述土地年收益。

第五条 本合同项下租金标准在合同期内不作调整，期满后按届时规定标准相应调整。

第六条 本合同期限届满，乙方如需继续从事经营活动的，须在期满 30 日前向甲方提出续期申请，重新按规定办理相关手续。

第七条 乙方应按本合同规定的期限缴纳土地年收益，如超过本合同规定的缴款期限，除补缴应付款项外，按照土地管理相关规定进行处理。

第八条 在本合同存续期内，因国家建设或规划调整用地时，乙方应无条件服从，本合同自行终止。

第九条 本合同按土地(房屋)使用现状征收年收益，如与原批准用途不一致的，不得作为批准改变房屋产权或土地登记用途及拆迁补偿安置的依据，其房屋产权或土地登记用途及补偿标准仍按原批准用途确定。

第十条 因执行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成，双方可依法向人民法院起诉解决。

第十一条 本合同由双方法定代表人或委托代理人签字并盖章后生效。

第十二条 本合同一式三份，甲、乙双方和收缴单位(届时应明确)各执一份。

第十三条 本合同于_____在杭州市萧山区签订。

甲方：

(章)

法定代表人(委托代理人)

(签字)：

乙方：

(章)

法定代表人(委托代理人)

(签字)：

萧山区土地年收益金标准(2015 年基准地价)

单位:元/平方米

土地等级	商业用地	住宅用地	科研用地	医卫教育	工业用地
一级	208	206	83	63	22
二级	162	161	73	57	21
三级	121	120	60	48	19
四级	92	91	51	41	17
五级	64	63	38	32	-
六级	45	44	29	25	-
七级	31	31	22	20	-
八级	22	21	16	15	-

说明:

1.根据 2015 年出台的基准地价测算出各土地等级商业用地、住宅用地、科研用地、教育(医卫慈善)用地和工业用地的全价年收益标准。

2.收益金标准=对应用途 2.0 基准地价×土地还原利率,除工业用地以容积率 1.5 计算外,其余均以容积率 2.0 计算。

3.土地还原利率参照杭州市区即:12:350;租售比平均值为 1:350。

4.综合用地等在附表中未明确收益标准的其他土地用途,根据基准地价和上述收益金标准进行折算后计算收益金。

萧山区土地年收益金申报表

单位:平方米

申报人			
土地坐落			
联系人		联系电话	
土地证号		使用权类型	
批准用途		现状用途	
土地面积		建筑面积	
从事经营性 活动土地面积		从事经营性 活动建筑面积	
土地年收益 申报年期	自	年 月 日	至 年 月 日止
需提交的资料	<input type="checkbox"/> 土地使用证等土地权属资料; <input type="checkbox"/> 房屋所有权证; <input type="checkbox"/> 营业执照、机构代码证或身份证; <input type="checkbox"/> 租赁协议书; <input type="checkbox"/> 规划批准文件(临时规划许可批准文件); <input type="checkbox"/> 委托办理的,提交委托书; <input type="checkbox"/> 其他需提交的资料。		
备注			

申报人(盖章)

年 月 日

萧山区土地年收益金审批表

土地权利人			
土地坐落			
土地面积		建筑面积	
批准土地用途		实际土地用途	
土地等级		使用权类型	
计征面积		合同金额	
合同年限			
经办意见			
审核意见			
审批意见			
备注			