

嘉定区菊园新区管理委员会（通知）

嘉菊管〔2021〕第17号 签发人：汤艳

关于调整土地和物业租赁年限规定的通知

各村、企事业单位，机关各科室：

为进一步优化菊园新区营商环境，现根据《关于调整嘉定区农村集体土地和物业出租价格的指导意见》（嘉农资办〔2019〕2号）、《嘉定区规范农村土地流转和工商资本租赁农地监管办法》（嘉府发〔2015〕63号）以及《关于优化基站租赁年限的通知》等文件精神，对《菊园新区集体房屋和土地租赁管理办法（2018年修订版）》（嘉菊管〔2018〕第6号）中涉及租赁期限的条款做如下调整。

一、农业用地

粮食作物土地首次及续租租赁期限原则上最长不得超过3年；蔬菜、花卉、果树、水产养殖土地首次租赁期限原则上最长不得超过5年，到期续签合同不得超过3年。

二、非农用地

继续按原规定执行，租赁合同原则上一年一签。

三、房屋物业

对于新签订的集体物业出租合同，首次约定租期原则上不得超过 5 年；到期续签合同不得超过 3 年。

四、基站

首次及续租最长年限不得超过 10 年。

五、其他事项

对于符合产业导向、投资大、税收高、经济效益好的情况经菊园新区集体资产监督管理委员会决策报党工委同意后可适当延长租期，但最长不得超过 10 年。

嘉定区菊园新区管理委员会

2021 年 3 月 26 日