

临夏回族自治州人民政府办公室文件

临州办发〔2021〕66号

临夏回族自治州人民政府办公室印发 《关于切实做好国有闲置土地处置 工作的安排意见》的通知

各县市人民政府，州直有关单位：

州自然资源局《关于切实做好国有闲置土地处置工作的安排意见》已经州政府第148次常务会议研究同意，现印发给你们，请结合各自实际，认真贯彻执行。

临夏回族自治州人民政府办公室

2021年9月10日

（此件公开发布）



关于切实做好国有闲置土地处置工作的 安排意见

为全面规范全州土地市场行为，提高土地集约节约利用水平，全力做好国有闲置土地处置工作，根据《闲置土地处置办法》及有关法律法规规定，结合全州工作实际，现对全州国有闲置土地处置工作提出如下安排意见。

一、全面开展闲置土地调查认定

对已出让和划拨供应的国有土地，进行全面筛查，组织开展闲置土地调查认定。

（一）有下列情形之一的属政府、政府有关部门的行为原因造成的闲置。

1、因未按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的期限、条件将土地交付给国有建设用地使用权人，致使项目不具备动工开发条件的。

2、因土地利用总体规划、城乡规划依法修改，造成国有建设用地使用权人不能按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的用途、规划和建设条件开发的。

3、因国家出台相关政策，需要对约定、规定的规划和建设条件进行修改的。

- 4、因处置土地上相关群众信访事项等无法动工开发的。
- 5、因军事管制、文物保护等无法动工开发的。
- 6、政府、政府有关部门的其他行为。
- 7、因自然灾害等不可抗力导致土地闲置的。

(二) 有下列情形之一的属土地使用权人原因造成的闲置。

1、政府已完成征地拆迁、土地补偿安置和土地交付，但土地使用权人未按规定或者约定动工日期动工开发的。

2、因土地使用权人提出调整规划、建筑设计方案等请求，但规划等相关管理部门对其报件申请未予以受理或不予以批准的。

3、有偿使用合同、划拨决定书中未约定基础设施配套建设或者约定内容不明确或者法律法规规定不明确的，土地使用权人以基础设施建设未到位为由，认为是政府或者政府有关部门原因造成土地闲置的。

4、土地使用权人申请相关行政许可，未被行政部门受理或者受理后未予以批准的。

5、土地使用权人其他原因造成闲置的。

二、全力开展闲置土地处置

对调查认定的国有闲置土地，区分政府原因和土地使用权人原因两种情况，严格按照《闲置土地处置办法》规定，进行处置

和利用。

（一）政府原因造成的闲置土地处置办法：

1、延长动工开发期限。签订补充协议，重新约定动工开发、竣工期限和违约责任。从补充协议约定的动工开发日期起，延长动工开发期限最长不得超过1年。

2、调整土地用途、规划条件。改变用途后的土地利用必须符合土地利用总体规划和城乡规划。按照新用途或者新规划条件重新办理相关用地手续，并按照新用途或者新规划条件核算、收缴或者退还土地价款。

3、由县市人民政府安排临时使用。待原项目具备开发建设条件，国有建设用地使用权人重新开发建设。从安排临时使用之日起，临时使用期限最长不得超过两年。

4、协议有偿收回国有建设用地使用权。

5、置换土地。对已缴清土地价款、落实项目资金，且因规划依法修改造成闲置的，可以为国有建设用地使用权人置换其他价值相当、用途相同的国有建设用地进行开发建设。涉及出让土地的，应当重新签订土地出让合同，并在合同中注明为置换土地。

6、各县市还可以根据实际情况规定其他处置方式。

（二）土地使用权人原因造成的闲置土地处置办法：

1、对未动工开发满1年的，由各县市自然资源局报经本级人民政府批准后，向国有建设用地使用权人下达《征缴土地闲置费决定书》，按照土地出让或者划拨价款的20%征缴土地闲置费。土地闲置费不得列入生产成本。自然资源部门下达缴纳闲置土地闲置费通知书后，由税务部门根据相关规定收取。

2、对未动工开发满两年的，由各县市自然资源局按照《中华人民共和国土地管理法》第三十八条和《中华人民共和国城市房地产管理法》第二十六条的规定，报经有批准权的人民政府批准后，向国有建设用地使用权人下达《收回国有建设用地使用权决定书》，无偿收回国有建设用地使用权。闲置土地设有抵押权的，同时抄送相关土地抵押权人。

3、对造成闲置土地的土地使用权人长期拖延不开工的，依法收回国有土地使用权当事人拒不交出土地，或者不按照批准的用途使用国有土地的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令交还土地，处以罚款。对不履行司法裁判或行政处罚决定、屡犯不改、造成重大损失的市场主体及其相关责任人，坚决依法依规在一定期限内实施市场和行业禁入措施，直至永远逐出市场。各县市要将该土地使用权人纳入失信黑名单。

4、将国有建设用地使用权人闲置土地的信息抄送金融监管、公共资源交易、市场监管等相关部门。

5、对拒不接受闲置土地处置决定的土地使用权人，逾期不申请行政复议、不提起行政诉讼，也不履行相关义务的，县市自然资源主管部门将依法按程序申请人民法院进行强制执行。

三、建立健全闲置土地处置长效机制

1、县市自然资源主管部门负责本行政区域内闲置土地的调查认定和处置工作的组织实施，要积极争取地方党委政府的全力支持，建立多部门联动协作的工作机制，结合实际制定落实方案和配套措施，共同推动闲置土地处置和土地资源的高效利用。

2、对闲置土地比例过高，闲置土地处置工作不力的县市，州上将在建设用地审批、土地供应和用地指标等方面进行限制和扣减。

