

长垣县人民政府文件

长政文〔2015〕204号

长垣县人民政府 关于印发长垣县农村集体经营性建设用地 入市后开发利用情况监管办法（试行）的 通 知

各乡（镇）人民政府、街道办事处，县人民政府有关部门：

《长垣县农村集体经营性建设用地入市后开发利用情况监管办法（试行）》已经县政府第50次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

长垣县人民政府

2015年11月3日

长垣县农村集体经营性建设用地入市后 开发利用情况监管办法（试行）

第一条 为促进依法依规使用农村集体经营性建设用地，提高节约集约用地水平，依据《长垣县农村集体经营性建设用地使用权入市管理办法（试行）》政策规定，参照国有建设用地供后开发利用监管政策精神，结合农村集体经营性建设用地入市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称农村集体经营性建设用地入市后开发利用情况监管，是指农村集体经营性建设用地从签订出让、租赁、转让、转租等入市合同（以下简称入市合同）到项目竣工验收期间，对土地使用权人落实入市政策和履行入市合同情况进行的监督管理。

第三条 具体地块的所有权人会同县国土资源部门负责入市土地开发利用情况的监管工作。

规划、财政、发改、住建等有关部门，按照各自职责共同做好相关监管工作。

第四条 农村集体经营性建设用地入市后监管的主要内容：

- （一）是否按照批准的位置和面积使用土地；
- （二）是否按照规定的时限开工、竣工，是否存在土地闲置；
- （三）是否按照规定的用途使用土地；
- （四）是否完成规定的投资强度投资；

（五）改变土地用途和容积率的，是否办理相关手续、补缴土地出让金等；

（六）是否存在擅自改变使用权人的行为，变更使用权人是否按规定办理有关手续；

（七）其他需要列入监管的事项。

第五条 实行交地确认制度。国土资源管理部门应制作《交地确认书》，在入市合同约定的交地时间前，交由集体土地所有权人和土地使用权人进行现场交地并签订《交地确认书》。除已入市土地使用权补办出让手续外，出让合同未约定交地时间的，必须履行交地确认手续。交地后土地使用权人要及时将《交地确认书》交付县国土资源部门存档备案。

第六条 实行信息公示制度。农村集体经营性建设用地入市合同签订后，土地使用权人应在项目所在地醒目位置，按照县国土资源部门规定的统一样式和标准制作并设立《农村集体经营性建设用地建设项目用地信息公示牌》，接受社会监督。公示内容包括农村集体经营性建设用地使用权人、用途、面积、四至、土地开发利用标准、开工日期、竣工日期、监管机构、举报电话等。

第七条 实行现场核查制度。应土地所有权人的要求，国土资源部门会同土地所有权人可在约定开竣工时间、实际开工、竣工验收等节点以及开发建设过程中，按照监管内容，定期或不定期对项目建设情况进行现场核查，获取照片，并做好记录，核查记录要存档备案。

第八条 实行竣工复核验收制度。应土地所有权人的要求，国土资源部门会同相关部门，在建设项目竣工时进行土地复核验收，重点核验实际用地情况和履行入市合同情况，并为所有权人出具土地利用复核验收意见书。

国土资源部门负责对项目用地面积、用途等履约情况进行复核，并会同财政部门负责对土地出让金收缴等情况进行复核；发改部门负责对项目性质、产业政策执行情况及投资额、单位土地面积投资强度等指标进行复核；住建、规划部门负责对项目规划控制指标（包括用地性质、总建筑面积、建筑占地面积、容积率、建筑密度、绿地率等指标）进行复核。

建立违规违约用地责任追究机制。复核验收结果不符合入市合同规定的，土地使用权人应按照入市合同约定及整改意见要求，积极进行整改。

第九条 应所有权人要求，有下列情形之一的，可按闲置土地予以处置：

- （一）超过合同规定的动工开发建设期限满一年未动工的；
- （二）已动工开发建设但开发建设的用地面积占应当动工开发建设总用地面积不足 1/3，或者已投资但投资额（不含土地取得成本）占总投资额（不含土地取得成本）不足 25%，且未经批准中止开发建设连续满一年的。

第十条 对拟认定的闲置土地，国土资源部门会同土地所有权人将查明的事实、认定依据等情况书面告知土地使用权人。土

地使用权人有异议或要求听证的，国土资源部门应会同土地所有权人作出解释或组织听证。

第十一条 对认定的闲置土地，土地所有权人会同国土资源部门拟订处置方案。处置方案报经县政府批准后，由县国土资源部门组织实施。

闲置土地被认定后，国土资源部门不得为其办理土地使用权转让、抵押、出租手续，其他有关部门不得为其办理相关批准手续。

第十二条 土地闲置满两年的，应土地所有权人要求，国土资源部门可参照《闲置土地处置办法》（国土资源部令 53 号）相关规定进行处理。

第十三条 土地闲置满一年不满两年的，应土地所有权人要求，可参照《闲置土地处置办法》（国土资源部令 53 号）相关规定处理。

第十四条 未经批准擅自变更土地用途、容积率等规划条件的，土地所有权人可申请规划部门予以处理。

确需变更土地用途或提高容积率的，必须符合城镇规划，并经原批准机关批准后，重新签订入市合同或签订入市合同补充协议，补缴土地出让金等相关费用。工业项目用地提高容积率不适用此条规定。

第十五条 受土地所有权人的委托，国土资源部门的监督工作人员在监管工作和执法过程中，可以采取以下措施：

- (一) 询问当事人及其证人;
- (二) 现场勘测、拍照、摄像;
- (三) 查阅、复制土地使用权人的有关文件和资料;
- (四) 要求土地使用权人就有关土地利用情况作出说明;
- (五) 法律、法规、规章规定的其他措施。

第十六条 有关单位和个人对农村集体经营性建设用地入市后监管工作应当予以支持和配合,并提供工作方便,不得拒绝阻碍监督检查人员依法执行职务。

第十七条 收回土地使用权当事人拒不交出土地的,临时使用土地期满拒不归还的,或者不按照批准的用途使用土地的,土地所有权人可依照合同约定申请人民法院责令其交还土地。

第十八条 土地所有者及其成员不得以监管为由,阻挠、刁难土地使用人进行正常建设和生产经营活动,否则应承担相应的法律责任。

第十九条 本办法在 2016 年根据实践需要适时进行修订。

抄送：县委各部门，县人武部。

县人大办公室，县政协办公室，县法院，县检察院。

长垣县人民政府办公室

2015年11月3日印发
