

长垣县人民政府办公室文件

长政办〔2015〕129号

长垣县人民政府办公室 关于印发长垣县清理闲置土地集中活动 实施方案的通知

各乡（镇）人民政府、街道办事处，县人民政府有关部门：

《长垣县清理闲置土地集中活动实施方案》已经县政府研究同意，现印发给你们，请抓好贯彻落实。

长垣县人民政府办公室

2015年11月4日

长垣县清理闲置土地集中活动实施方案

为贯彻落实最严格的节约用地制度，切实加强土地批后监管，严肃查处囤地和浪费土地行为，按照《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）和《闲置土地处置办法》（国土资源部令第53号）要求，结合我县实际，制定本方案。

一、基本原则

一是全面清理，不留盲区。对全县现状闲置利用国有土地进行全面清理；二是以用为先，分类处置。以促进土地重新高效利用为主要目标，根据闲置土地的宗地特性、产生原因，做到“一地一策”分类处置；三是依法依规，节约集约。充分考虑用地人的合法权益，科学制定处置方案，依法依规进行处理，最大限度提高土地利用水平。

二、清理对象和工作方法

（一）清理对象：全县范围内闲置土地，重点是县城规划区、产业集聚区内的房地产开发用地和工业用地。

（二）工作方法：全面查阅近年来我县土地报批、征收、供应台帐，采取现场踏勘、通知约谈等方式开展用地清理，彻底查清土地使用人、位置、面积、批准用途、开发利用现状、出让合同履行、闲置时间及原因、抵押登记等情况。对2009年1月1日以后供应的土地，逐宗查阅台账，逐宗清理；对2009年之前供应的土地，主要通过日常巡查和群众举报，结合档案查询和实

地调查判断土地是否构成闲置。

三、认定标准和处置方法

(一) 未经批准，超过土地出让合同或者划拨决定书约定的动工开发日期，满1年未动工开发的；土地出让合同或者划拨决定书未约定动工开发日期，自出让合同生效或者划拨决定书核发之日起，满1年未动工开发的。对该类土地按土地出让或划拨价款的20%征收闲置费。

(二) 已开工建设但开发建设用地面积占应动工建设用地总面积不足1/3或者已投资额占总投资额不足1/4，且未经县政府批准，中止开发建设连续满1年的，按土地出让或划拨价款的20%征收闲置费。对宗地范围内成片连片超过20亩未建设，且适宜重新确定用地人的，协议有偿收回土地使用权另行出让。

(三) 超过土地出让合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发日期满2年未动工开发的，无偿收回国有建设用地使用权。土地设有抵押的，同时抄送相关抵押权人。

(四) 对因政府或有关部门原因造成土地闲置的，可采取延长动工开发期限（只能延长1次且最长不得超过1年）、调整土地用途、安排临时使用（使用期限最长不超过2年）、协议有偿收回、置换土地（价值相当且用途相同）等方式进行处置。土地使用权人应当提供政府或部门原因闲置证明材料，经审核属实的，该期间不计入闲置时间。

(五) 认定闲置土地以宗地为单位。土地出让合同等法定文

书约定分期开发的，按分期开发日期和范围认定闲置时间和面积。对存量工业用地，在符合规划、不改变用途的前提下，增加容积率的，不再增收土地价款。

四、工作方法和步骤

本次清理时间为 2015 年 11 月 5 日至 12 月 31 日，分四个阶段进行。

（一）摸底调查（11 月 5 日至 11 月 20 日）。国土部门要全面查阅已供用地资料，实地逐宗外围排查，对疑似闲置土地，登记造册，建立台帐。对台帐所涉及的用地，由国土部门会同发改、规划、住建等部门，组成 4 个工作小组，深入企业，实地调查核实其实际投资强度、建筑密度和容积率、已动工开发建设面积等，并将核实情况录入台帐，核实人员签署姓名。

（二）确定处置方案（11 月 21 日至 11 月 30 日）。对拟确认为闲置土地的，结合相关单位建议，国土部门对每宗用地提出初步处置意见。县领导小组召开会议，逐宗研究处置意见，形成处置方案，报县政府审批。

（三）实施处置（12 月 1 日至 12 月 20 日）。处置方案经县政府批准后，由国土部门按照时间和要求组织实施。对处置完毕的闲置土地，要在台账上做好记载，做到处置一宗、核销一宗。

（四）建章立制（12 月 21 日至 12 月 31 日）。总结清理闲置土地工作经验，全面建立闲置土地日常监管系统，完善动态跟踪监管制度，建立防止闲置土地的长效机制。

五、工作要求

（一）加强领导，精心部署。县政府成立专门领导小组，负责清理工作的组织领导、检查监督。

（二）实事求是，强化监督。坚持实事求是的原则，认真组织开展清理工作，摸清底数，确保清理结果全面、准确。对清理结果进行公布，接受社会监督。

（三）强化配合，明确分工。国土部门是此次清理工作的具体实施主体，负责闲置土地的认定、处置，统筹协调领导小组布置的工作；发改委负责核定企业实际投资强度；规划局负责核定企业用地实际建筑密度和容积率；住建局负责认定已动工开发建设面积；法院及公安部门负责对清理工作提供司法保障。

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4日印发
