

盘锦市国有建设用地使用权 监管办法

（盘锦市人民政府令第44号 自2013年7月24日起施行）

第一条 为加强国有建设用地使用权监管，规范国有建设用地管理行为，保障依法用地，促进节约集约用地，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》、《闲置土地处置办法》等法律法规规章和政策规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称国有建设用地使用权监管，是指土地行政主管部门依照国有建设用地批准文件、划拨决定书、有偿使用合同，对国有建设用地使用权人自取得国有建设用地使用权至建设项目竣工使用土地的行为进行全过程检查验收的管理活动。

第三条 本市行政区域内国有建设用地使用权监督管理适用本办法。

第四条 市土地行政主管部门负责全市国

有建设用地使用权监管工作。

县土地行政主管部门负责所辖区域内国有建设用地使用权监管工作。

发改、财政、建设、规划、城市综合执法等有关部门，按照各自职责共同做好国有建设用地使用权监管工作。

第五条 国有建设用地使用权监管的主要内容：

（一）土地用途、建筑容积率等规划设计条件的实施情况；

（二）投资强度、投资总额等情况；

（三）土地出让金、划拨成本、土地闲置费、违约金等价款交付情况；

（四）用地位置、面积；

（五）土地使用权变动情况；

（六）开工时间、竣工时间；

（七）出让合同约定或划拨决定书载明的其他事项履行情况；

（八）法律、法规规定的其他情况。

第六条 市、县土地行政主管部门的监管工作人员在监管工作和执法过程中，可以采取下列措施：

- (一) 询问当事人及其证人;
- (二) 现场勘测、拍照、摄像;
- (三) 查阅、复制国有建设用地使用权人的有关文件和资料;
- (四) 要求国有建设用地使用权人就有关土地利用情况作出说明;
- (五) 责令非法占用土地的单位或者个人停止违反土地管理法律、法规的行为。

第七条 实行建设项目开工、竣工申报制度。

国有建设用地使用权人应当在项目开工、竣工时，向市、县土地行政主管部门书面申报，土地行政主管部门应当对《国有土地使用权出让合同》内容进行核验。

第八条 实行建设用地供后公示制度。

国有建设用地批准文件、划拨决定书下发或有偿使用合同等签订后，市、县土地行政主管部门负责组织国有建设用地使用权人在宗地现场显著位置设置用地信息公示牌，将国有建设用地批准文号（合同号）、用途、面积、四至、容积率、开工日期、竣工日期、监管机构、举报电话等内容进行公示，方便社会监督。

国有建设用地使用权人应当在项目开发建设期间，及时向市、县土地行政主管部门报告项目动工开发、开发进度、竣工等情况。

第九条 实行建设用地供后监管警示制度。

市、县土地行政主管部门发现国有建设用地使用权人有违规违约使用土地的，以及有可能造成土地闲置的，土地行政主管部门应当向国有建设用地使用权人发出书面警示通知，督促国有建设用地使用权人依照规定及合同约定使用土地。

第十条 实行建设用地供后审查制度。

国有建设用地使用权人违反法律法规规定和合同约定、划拨决定书规定恶意囤地、炒地的，依照本办法规定处理完毕前，市、县土地行政主管部门不得受理该国有建设用地使用权人新的用地申请，不得办理被认定为闲置土地的转让、出租、抵押和变更登记。

第十一条 实行建设项目竣工用地验收制度。

建设项目竣工验收前，市、县土地行政主管部门应当对国有建设用地使用权人的用地和履行国有建设用地批准文件或划拨决定书、有偿使用合同情况进行核验。对核验合格的，土地行政

主管部门出具土地利用核验合格意见书。

不能提供土地行政主管部门核验意见，或者核验不合格的，建设行政主管部门不予工程竣工验收备案。

第十二条 有下列情形之一的，按闲置土地依法处置：

（一）超过国有建设用地使用权划拨决定书或者有偿使用合同规定、约定的动工开发建设日期满 1 年未动工开发的；

（二）已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足 1/3，或者已投资额占总投资额不足 25%，中止开发建设满 1 年的；

（三）因特殊情况，未约定、规定动工开发日期，或者约定、规定不明确的，自实际交付土地之日起满 1 年未动工开发的；

（四）法律、法规、规章规定的其他情形。

第十三条 市、县土地行政主管部门发现有涉嫌构成闲置土地的，应当在 30 日内开展调查核实，向国有建设用地使用权人发出《闲置土地调查通知书》。

《闲置土地调查通知书》应当包括下列内容：

(一) 国有建设用地使用权人的姓名或者名称、地址;

(二) 涉嫌闲置土地的基本情况;

(三) 涉嫌闲置土地的事实和依据;

(四) 调查的主要内容及提交材料的期限;

(五) 国有建设用地使用权人的权利和义务;

(六) 其他需要调查的事项。

第十四条 国有建设用地使用权人应当在接到《闲置土地调查通知书》之日起 30 日内, 按照要求提供土地开发利用情况、闲置原因以及相关说明等材料。

第十五条 符合《闲置土地处置办法》第八条规定的情形, 属于政府或者政府有关部门的行为造成动工开发延迟的, 国有建设用地使用权人应当向市、县土地行政主管部门提供土地闲置原因说明材料, 经审核属实的, 依照《闲置土地处置办法》第十二条和第十三条规定处置。

第十六条 经调查核实, 构成闲置土地的, 市、县土地行政主管部门应当向国有建设用地使用权人下达《闲置土地认定书》。

《闲置土地认定书》应当载明下列事项:

(一) 国有建设用地使用权人的姓名或者名称、地址;

(二) 闲置土地的基本情况;

(三) 认定土地闲置的事实、依据;

(四) 闲置原因及认定结论;

(五) 其他需要说明的事项。

第十七条 《闲置土地认定书》下达后,市、县土地行政主管部门应当通过门户网站等形式向社会公开闲置土地的位置、国有建设用地使用权人名称、闲置时间等信息;属于政府或者政府有关部门的行为导致土地闲置的,应当同时公开闲置原因,并书面告知有关政府或者政府部门。

市、县土地行政主管部门应当及时汇总闲置土地信息,并在门户网站公开。

闲置土地在没有处置完毕前,相关信息应当长期公开。闲置土地处置完毕后,应当及时撤销相关信息。

第十八条 除《闲置土地处置办法》第八条规定情形外,闲置土地按照下列方式处理:

(一) 未动工开发满1年的,由市、县土地行政主管部门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。

（二）未动工开发满 2 年的，由市、县土地行政主管部门按照《中华人民共和国土地管理法》第三十七条和《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。

第十九条 市、县土地行政主管部门在作出征缴土地闲置费、收回国有建设用地使用权决定前，应当书面告知国有建设用地使用权人有申请听证的权利。国有建设用地使用权人要求举行听证的，市、县土地行政主管部门应当依照《国土资源听证规定》依法组织听证。

第二十条 《征缴土地闲置费决定书》和《收回国有建设用地使用权决定书》应当包括下列内容：

（一）国有建设用地使用权人的姓名或者名称、地址；

(二) 违反法律、法规或者规章的事实和证据;

(三) 决定的种类和依据;

(四) 决定的履行方式和期限;

(五) 申请行政复议或者提起行政诉讼的途径和期限;

(六) 作出决定的行政机关名称和作出决定的日期;

(七) 其他需要说明的事项。

第二十一条 国有建设用地使用权人应当自《征缴土地闲置费决定书》送达之日起30日内,按照规定缴纳土地闲置费;自《收回国有建设用地使用权决定书》送达之日起30日内,到市、县土地行政主管部门办理国有建设用地使用权注销登记,交回土地权利证书。

第二十二条 国有建设用地使用权人对《征缴土地闲置费决定书》和《收回国有建设用地使用权决定书》不服的,可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第二十三条 国有建设用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,市、县土地行政主管部门可以采取下

列措施：

（一）逾期不办理国有建设用地使用权注销登记，不交回土地权利证书的，直接公告注销国有建设用地使用权登记和土地权利证书；

（二）申请人民法院强制执行。

第二十四条 市、县土地行政主管部门应当将本行政区域内的闲置土地信息按宗录入土地市场动态监测与监管系统备案。闲置土地按照规定处置完毕后，市、县土地行政主管部门应当及时更新该宗土地相关信息。闲置土地未按照规定备案的，不得采取《闲置土地处置办法》第十二条规定的方式处置。

市、县土地行政主管部门应当将国有建设用地使用权人闲置土地的信息抄送金融监管等部门。

第二十五条 土地闲置费属于政府非税收入，其票据、管理、监督等按政府非税收入管理的有关规定执行。

第二十六条 投资强度未达到合同约定标准的，国有建设用地使用权人应当承担违约责任。

第二十七条 国有建设用地使用权人非法转让土地使用权的，由市、县土地行政主管部门依法没收违法所得，可以并处罚款。

第二十八条 依法收回国有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国有土地的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令交还土地，处以罚款。

第二十九条 土地行政主管部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。

第三十条 本办法由市国土资源局负责解释。

第三十一条 本办法自发布之日起施行。