《关于切实加强建设用地供应监管的通知

（征求意见稿）》起草说明

为贯彻落实《浙江省自然资源厅关于进一步提升土地节约集约利用水平的意见》（浙自然资规〔2023〕16号）等文件精神，加强建设用地供应监管，促进批而未供、供而未用土地消化利用，保障建设项目按约开、竣工，台州市自然资源和规划局经过多次调研座谈，起草完成《关于切实加强建设用地供应监管的通知（征求意见稿）》（下简称征求意见稿），现公开征求意见。

一、起草过程

《浙江省自然资源厅关于进一步提升土地节约集约利用水平的意见》（浙自然资规〔2023〕16号）印发后，我局计划出台文件加强建设用地供应监管，开始收集上级部门和各设区市的相关政策，深入研究后初步形成起草方向和起草思路，同时多次和各县市区交流意见，听取各县市区的操作难点和政策需求，结合我市实际情况，于2024年7月形成初稿。后经过多次集中研讨改稿，不断完善整体框架和政策内容，于2024年9月形成征求意见稿。

二、主要内容

# 通知内容共五大部分，包括批而未供土地消化处置、依法依规供应土地、土地出让金征缴、项目履约管理、违约违法责任追究等内容。

# 1、严格批而未供土地消化处置。建立批而未供土地排查结果数据台账和矢量数据库，利用台账和矢量数据库逐宗制定消化处置方案，切实推进消化处置工作。

# 2、严格依法依规供应土地。依法依规确定土地使用权取得方式，对符合《划拨用地目录》的建设用地项目，由建设用地使用权人提出申请，经有批准权的人民政府批准，方可以划拨方式提供土地使用权。

# 3、严格土地出让金征缴。国有建设用地使用权出让合同（以下简称“出让合同”）签订后及时向税务部门推送出让合同、缴费期限等费源信息，同时规范土地出让金补缴程序。

# 4、严格项目履约管理。一是建立履约告知制度，签订出让合同或下发划拨决定书时，要向建设用地使用权人发放《履约告知书》。二是落实批后公示制度，签订出让合同或下发划拨决定书并交付土地后，建设用地使用权人应设置建设工程与用地信息公示牌。三是完善预警提醒制度，及时向建设用地使用权人发送《开工提醒书》或《竣工提醒书》。四是加强项目延期管理，建设用地使用权人须严格按照出让合同或划拨决定书约定时间开发建设，确不能按期开竣工的，须提前向县（市、区）政府指定主体单位提出开、竣工延期申请，原则上开竣工延期不超过一次，延期时间不超过一年。

# 5、严格追究违约违法责任。一是严格追缴开竣工违约金，建设用地使用权人未按出让合同或划拨决定书约定时间开、竣工且不提出延期申请或延期申请未获批准的，严格按照出让合同或划拨决定书约定追究违约责任，收取违约金。二是严肃处置闲置土地，涉嫌闲置土地的，按照处置程序，依法下达《闲置土地调查通知书》、《闲置土地认定书》、《征缴土地闲置费决定书》或《收回国有建设用地使用权决定书》，及时公开闲置土地认定信息。三是健全违法移送机制，对于违规违约开发建设行为，及时移交综合行政执法部门处置，根据处置结果给予办理竣工验收和不动产登记。

三、下一步计划

我局将按照程序征集意见，修改完善后进行发布，严格按照文件要求加强建设用地供应监管，促进我市建设用地高效利用。