# 双凤开发区闲置土地重新焕发生机

来源：网络 作者：星月相依 更新时间：2024-09-14

*第一篇：双凤开发区闲置土地重新焕发生机双凤开发区闲置土地重新焕发生机9月28日，双凤开发区隆重举行利用土地清理用地亿元新项目集体开工仪式，县委书记、县人大常委会主任李军宣布项目开工，县委副书记夏伦平主持开工仪式，县委常委、双凤开发区管委会...*

**第一篇：双凤开发区闲置土地重新焕发生机**

双凤开发区闲置土地重新焕发生机

9月28日，双凤开发区隆重举行利用土地清理用地亿元新项目集体开工仪式，县委书记、县人大常委会主任李军宣布项目开工，县委副书记夏伦平主持开工仪式，县委常委、双凤开发区管委会主任许汉生致辞。县人大常委会常务副主任钱久邦，县委常委、组织部长张义明，县委常委、政法委书记甄茂云，县委常委、副县长李红，县委常委、纪委书记王永红，县人大副主任王传法、童友斌、汤传武，县政府副县长周建林、尹旭、张国锋，县政协副主席杜世坤、甄茂业出席仪式。

荣事达钢构项目早年签约落户双凤开发区，一栋钢结构厂房建设一半后就停建了，一直闲置至今。今年4月份，双凤开发区加大土地清理力度，这宗46亩闲置土地通过司法途径被清理收回，并且重新供给了长丰品冠新材料有限公司，生产彩色印刷和包装产品，计划投资2亿元，达产后可新增年产值4.6亿元，上缴税收1380万元以上。今天，在长丰品冠新材料有限公司工地现场，双凤开发区为类似的4个“利用土地清理用地亿元新项目”举办了别开生面的集体开工典礼。这4个项目占地154亩，计划投资7.4亿元，达产后可新增年产值约15亿元。

据了解，为节约集约用地，加快开发区转型升级，为打造千亿大双凤盘活存量土地资源，今年4月起，双凤开发区加大土地清理工作力度。共有21宗土地1181.49亩被列入清理范围，目前已签订收回土地协议9宗415.88亩，已完成资产评估、正在谈判收回土地协议3宗79.31亩，已依法立案查处认定闲置用地5宗555.2亩，另有4宗139.38亩被查处认定为低效用地。

**第二篇：重新赋予这些土地生机与活力**

重新赋予这些土地生机与活力

——国土资源部政策法规司司长王守智解读《土地复垦条例》

3月11日，备受关注的《土地复垦条例》由国务院发布实施。《条例》是我国土地管理法律法规的重要组成部分，对于守护18亿亩耕地红线、推动经济社会发展具有重要意义。就《条例》制定的相关问题，记者采访了国土资源部政策法规司司长王守智。

《规定》实施遇到新情况、新问题

问：我国早就有国务院发布的《土地复垦规定》，这次修订主要出于什么考虑?

答：1986年出台的《土地管理法》对土地复垦作了原则规定，1988年国务院制定了《土地复垦规定》。《规定》实施后，全国的土地复垦率有了明显提高，由1987年的1%提高到目前的25%左右。但是，我国每年因生产建设活动损毁的土地规模在急剧增加，而且大量历史遗留和自然灾害损毁土地得不到及时复垦。

而且，《规定》制定时，我国还处于计划经济主导的发展阶段，生产建设活动的主体仍以国有企业为主，在土地复垦的资金保障、政府监管措施等制度设计方面强制性的约束手段较少，实践中出现了一些新情况、新问题，全面修订迫在眉睫。

问：《规定》实施主要遇到哪些新情况、新问题?

答：主要是3个方面：

一是每年生产建设活动新损毁的土地不断增加，需要进一步 强化土地复垦义务人的复垦责任。据不完全统计，目前平均每年生产建设活动新损毁的土地约275万亩。由于一些造成土地损毁的生产建设单位或者个人不落实土地复垦资金，不认真履行土地复垦义务，导致大量新损毁的土地得不到及时复垦或者复垦达不到规定的质量要求。因此，有必要进一步加强和落实监管措施，建立有效的监管制约机制、资金保障机制和严格的责任追究机制。

二是相当数量的历史遗留损毁土地和自然灾害损毁土地尚未能及时得到复垦，需要明确其复垦主体、资金渠道，规范其复垦管理等。在现有1亿亩左右未复垦损毁土地中，很大一部分属于没有复垦义务人的历史遗留损毁土地和自然灾害损毁土地。由于现有立法没有对这部分土地的复垦责任主体、资金渠道、管理方式等作出规定，致使大量土地未得到及时复垦。同时，由于缺少相关规定，政府组织复垦过程中还出现了一些不规范现象。因此，有必要对此作出明确规定。

三是土地复垦需要巨大的资金投入，需要进一步完善土地复垦激励措施。近年来，国家不断加大对历史遗留损毁土地和自然灾害损毁土地的复垦力度。国家投入虽然逐步加大，但与1亿亩左右的损毁土地治理投入资金需求相比还远远不够。因此，有必要进一步完善相应的激励措施，鼓励土地复垦义务人积极主动复垦，吸引地方政府、社会各方积极参与历史遗留损毁土地和自然灾害损毁土地的复垦。

明确责任主体：土地复垦义务人，县级以上人民政府

问：《条例》的主要内容包括哪些?

答：主要包括5个方面：一是明确土地复垦的责任主体，二是加强对生产建设活动损毁土地复垦的监督管理，三是规范历史遗留损毁土地和自然灾害损毁土地的复垦，四是建立土地复垦激励机制，五是明确了违法行为的法律责任。

问：土地复垦的责任主体是谁?

答：明确责任主体，是开展土地复垦工作的前提。主要是分两块：一是对于生产建设活动损毁的土地，按照“谁损毁，谁复垦”的原则，生产建设单位或者个人(以下称土地复垦义务人)是负责复垦的主体;二是对于历史遗留损毁土地和自然灾害损毁土地，县级以上人民政府是组织复垦的主体。(第三条、第十条)

对生产建设活动损毁土地的复垦，强调“加强监督、管理力度”

问：对于生产建设活动损毁土地复垦的监督管理，《条例》主要从哪些方面提出了要求?

答：加强对生产建设活动损毁土地复垦的监督管理，是有效预防和控制新损毁土地不断增加的重要保障。《条例》从5个方面作了规定：

一是建立土地复垦方案编制与审查制度。《条例》规定，土地复垦义务人应当按照规定编制土地复垦方案;未编制或者不符合要求的，不得批准建设用地，不得颁发采矿许可证。本条例施 行前已经办理建设用地手续或者领取采矿许可证的，应当补充编制土地复垦方案。(第十一条、第十二条、第十三条)

二是加强对土地复垦实施环节的监督管理。《条例》规定，土地复垦义务人应当按照土地复垦方案开展土地复垦工作;生产建设周期长、需要分阶段实施复垦的，土地复垦义务人应当将土地复垦工作与生产建设活动统一规划、统筹实施。同时，土地复垦义务人应当定期报告有关土地复垦情况，国土资源主管部门应当加强监督。(第十四条、第十七条)

三是建立土地复垦资金保障机制。《条例》规定，土地复垦义务人应当将土地复垦费用列入生产成本或者建设项目总投资;土地复垦义务人不复垦或者复垦验收中经整改仍不合格的，应当缴纳土地复垦费，由有关国土资源主管部门代为组织复垦。(第十五条、第十八条)

四是完善土地复垦验收的程序和要求。《条例》规定，土地复垦义务人按照土地复垦方案完成土地复垦任务后，应当按照规定向所在地县级以上地方人民政府国土资源主管部门申请验收，并明确了验收程序、验收内容和验收结果。(第二十八条、第二十九条)

五是强化对土地复垦义务人不依法履行土地复垦义务的制约手段。《条例》规定，土地复垦义务人不依法履行土地复垦义务的，在申请新的建设用地、采矿许可证或者申请采矿许可证延续、变更、注销时，有关人民政府或者有关国土资源主管部门不 得批准。(第二十条)

上述五项制度是一个整体，明确了生产建设活动损毁土地复垦各个环节的要求，形成了比较有约束力的监管措施链条，将有力地促进土地复垦义务人自觉履行土地复垦义务。

对历史遗留损毁和自然灾害损毁土地的复垦，强调“加大规范力度”

问：历史遗留损毁土地和自然灾害损毁土地的复垦，是土地复垦工作的难点。《条例》有哪些严格规定?

答：确实，大量历史遗留损毁土地和自然灾害损毁土地的复垦，是一大难点。《条例》在这方面加大了规范力度：

一是要求编制土地复垦专项规划。《条例》规定，县级以上人民政府国土资源主管部门应当对历史遗留损毁土地和自然灾害损毁土地进行调查评价，并在此基础上编制土地复垦专项规划，确定复垦的重点区域以及复垦的目标任务和要求。(第二十一条、第二十二条)

二是明确投资渠道。《条例》规定，对历史遗留损毁土地和自然灾害损毁土地，政府应当投入资金进行复垦，或者按照“谁投资，谁受益”的原则，吸引社会投资进行复垦。土地权利人明确的，可以采取扶持、优惠措施，鼓励土地权利人自行复垦。(第二十三条)

三是规范土地复垦项目的管理方式和要求。《条例》规定，国家对历史遗留损毁土地和自然灾害损毁土地的复垦按项目实 施管理，同时对项目管理的各个环节，包括项目的确定、项目设计书的编制、施工单位的确定、项目的实施和验收等作了明确规定。(第二十四条至第二十七条、第三十条)

丰富土地复垦工作手段，建立严格的激励、惩处机制

问：与《规定》不同，这次特别提出要建立土地复垦激励机制、惩罚措施，是出于哪些考虑?

答：土地复垦激励机制是促进土地复垦工作的重要手段。《条例》主要从四个方面给予了规定：

一是明确土地复垦义务人积极主动复垦的税收激励措施。《条例》规定，土地复垦义务人在规定的期限内将生产建设活动临时占用或者造成塌陷的耕地、林地、牧草地等农用地复垦恢复原状的，依照国家有关税收法律法规的规定退还已经缴纳的耕地占用税。(第三十二条)

二是完善社会投资者参与复垦的激励措施。《条例》规定，社会投资复垦的历史遗留损毁土地或者自然灾害损毁土地，属于无使用权人的国有土地的，经县级以上人民政府依法批准，可以确定给投资单位或者个人长期从事种植业、林业、畜牧业或者渔业生产。(第三十三条)

三是规定土地权利人自行复垦的激励措施。《条例》规定，土地权利人自行将历史遗留损毁土地和自然灾害损毁土地复垦为耕地的，由县级以上地方人民政府给予补贴。(第三十四条)

四是明确地方政府复垦的激励措施。《条例》规定，县级以 上地方人民政府将历史遗留损毁和自然灾害损毁的建设用地复垦为耕地的，按照国家有关规定可以作为本省、自治区、直辖市内进行非农建设占用耕地时的补充耕地指标。(第三十五条)

此外，为了确保土地复垦监督管理措施的有效实施，针对土地复垦过程中可能出现的各种违法行为，《条例》规定了责令限期改正、罚款、吊销采矿许可证等严格的法律责任。

**第三篇：闲置土地**

1、闲置土地概念：

根据《土地管理法》、《城市房地产管理法》和国土资源部制订的《闲置土地处置办法》，闲置土地是指土地使用者依法取得土地使用权后，未经原批准用地的人民政府同意，超过规定的期限未动工开发建设的建设用地。

具体情形主要有：

一是国有土地有偿使用合同或者建设用地批准书未约定或者规定动工开发建设日期的，自国有土地有偿使用合同生效或者土地行政主管部门颁发建设用地批准书之日起满一年未动工开发建设的地块；

二是已动工开发但开发建设的面积占应动工开发建设总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五且未经批准中止开发建设连续满一年的地块。

符合上述情形之一的建设用地，可认定为闲置土地。

2、闲置土地处置措施：

根据土地管理法和城市房地产管理法，对闲置土地的处置措施主要为征收土地闲置费和收回土地使用权。《国务院关于促进节约集约用地的通知》中规定：土地闲置满两年、依法应当无偿收回的，坚决无偿收回，重新安排使用；不符合法定收回条件的，也应采取改变用途、等价置换、安排临时使用、纳入政府储备等途径及时处置、充分利用。土地闲置满一年不满两年的，按出让或划拨土地价款的20%征收土地闲置费。对闲置土地特别是闲置房地产用地要征缴增值地价。具体操作中，按照闲置土地所处的位置不同又有所区别：一是在城市规划区范围外的闲置土地，一年以上未动工建设的，按照省、自治区、直辖市的规定缴纳土地闲置费；连续两年未使用的，经原批准机关批准，由县级以上人民政府无偿收回用地单位的土地使用权。二是城市规划区范围内的闲置土地，超过出让合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的，可以征收相当于土地使用权出让金百分之二十以下的土地闲置费；满两年未动工开发的，可以无偿收回土地使用权。

3、收回闲置土地的步骤：

根据国土资源部制订的《闲置土地处置办法》，需要收回闲置土地的土地使用权的，其收回的工作步骤大体为：由市、县人民政府土地行政主管部门报经原批准用地的人民政府批准后予以公告，下达《收回国有土地使用权决定书》，终止土地有偿使用合同或者撤销建

设用地批准书，注销土地登记和土地证书。对收回的闲置土地，由市、县人民政府土地行政主管部门重新明确用途、设定使用条件、确定供地方式，并向社会公告。

**第四篇：闲置土地买卖合同**

土地买卖合同

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称甲方）买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

一、为土地买卖有关事宜，经双方协商，订合同如下：甲方自愿下列土地卖给乙方所有：

1.土地 座 落

土地面积（）用途

2.该土地使用权取得方式“√”：出让（）、划拨（）。

二、甲乙双方商定成交价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，（大写）\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾元整。

乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前分\_\_\_\_\_次付清，付款方式：

三、甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日将上述土地交付给乙方。该土地占用范围内土地使用权同时转让。

四、出卖的土地如存在产权纠纷，由甲方承担全部责任。

五、双方愿按国家规定交纳税、费及办理有关手续。未尽事宜，双方愿按国家有关规定办理。如发生争议，双方协商解决；协商不成的，双方愿向（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）仲裁委员会申请仲裁。

六、本合同一式四份，甲、乙双方及税务部门各一份，房管部门一份。

七、双方约定的其它事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 甲方（签名或盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（签名或盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 监证机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证明人（签名或盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代理人（签名或盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**第五篇：闲置土地方案**

衡东县闲置土地清理处置工作实施方案（草案）

为进一步增强节约集约用地意识、科学合理配置土地资源、加强对建设用地批后监管、提高土地利用率，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国房地产管理法》、《闲置土地处置办法》（国土资源部令第53号）等有关规定，特制定本方案。

一、组织领导

（一）成立衡东县闲置土地清理处置工作领导小组，由县长任组长，主管国土副县长任副组长，纪委（监察局）、财政局、国土资源局、规划局、法院等相关单位主要负责人为成员。领导小组下设办公室（办公室设在县国土资源局），由县国土资源局局长兼任办公室主任。

领导小组主要负责领导、指导和协调闲置土地清理整顿工作，解决闲置土地处置过程中遇到的各种问题，研究批准闲置土地的处置方案。办公室具体负责宗地档案材料的收集、闲置土地的认定、闲置土地处置方案的起草、执行等日常工作。

（二）成立闲置土地清理处置工作小组。清理处置闲置土地以纪委（监察局）为牵头单位，国土资源局、财政局、、规划局、法院抽调专门的工作人员参加。

二、清理范围和对象

（一）2024年7月25日前出让、划拨的国有建设用地 1.国有建设用地使用权人超过国有建设用地使用权出让合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发日期满一年未动工开发的国有建设用地。

2.国有建设用地使用权人虽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三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五且中止开发建设满一年的国有建设用地。

（二）被改制企业在重组、兼并、收购等改制成功以后的闲置土地。土地闲置时间自企业停产歇业之日起计算。

（三）法律、法规、规章规定的其它情形。

三、工作步骤

（一）调查摸底（2024年8月1日至8月15日）

清理领导小组办公室组织专门工作人员集中时间对2024年7月25日前供地情况进行摸底造册，形成《国有建设用地出让疑似闲置情况摸底表》、《国有建设用地划拨情况表》。

（二）调查阶段（2024年8月16日至9月15日）根据《国有建设用地出让疑似闲置情况摸底表》、《国有建设用地划拨情况表》，逐宗地核实动工开发情况。查清土地位置、面积、动工开发时间等情况，并填好《闲置土地调查情况表》上报清理领导小组办公室。清理领导小组办公室对核实的情况进行初步审核，根据不同性质，区别不同情况，依法认定，拟出处置方案。

（三）依法处置阶段（2024年9月15日至11月15日）

清理领导小组办公室将处置方案报闲置土地清理领导小组审批，审批通过后，由县国土资源局依法作出处理决定，清理领导小组办公室协调各相关单位依法负责执行到位。

（四）总结表彰（2024年11月下旬）

清理领导小组办公室根据情况认真总结我县在土地管理中存在的问题和经验，并对今后土地供应、监管提出建设性建议，进一步完善长效管理机制。领导小组对在清理过程中工作突出的个人、单位给予表彰和奖励。

四、处置方式

（一）对符合《闲置土地处置办法》第八条规定的情形，属于政府、政府有关部门的行为造成土地闲置的，选择以下方式处置：

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一年。2.调整土地用途、规划条件。按照新用途或者新规划条件重新办理相关用地手续，并按照新用途或新规划条件核算、收缴或者退还土地价款。

3.由政府安排临时使用。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，可以为国有建设使用权人置换其它价值相当、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.国土资源主管部门还可以根据实际情况规定其他处置方案。

（二）不符合《闲置土地处置办法》第八条规定情形，不属于政府及政府部门的行为造成土地闲置的，按照以下方式处置：

1.未动工开发满一年的，按照土地出让或划拨价款的20%征缴土地闲置费。

2.未动工开发满两年的，无偿收回国有建设用地使用权。

（三）闲置土地未按照《闲置土地处置办法》处理完毕的，国土资源部门不得受理该国有建设用地使用权人新的用地申请，不得办理闲置土地的转让、出租、抵押和变更登记。同时，将国有建设用地使用权人闲置土地的信息抄送金融监管、住建、规划、房产等部门，上述部门要积极配合闲置土地的处置工作。

五、工作要求

（一）宣传发动、营造氛围。召开全县清理闲置土地领导小组工作会议，统一思想，明确工作任务；充分发挥新闻媒体的舆论监督作用，进行广泛的宣传报道，在全县形成闲置土地清理处置工作氛围。

（二）明确责任、通力协作。各成员单位应把此次闲置土地的清查处置当作一件大事来抓，必须加强协调配合，形成合力。各有关部门、单位要认真履行职责，发挥职能优势，密切沟通协作。

（三）加强督察、严格追责。领导小组办公室要加强工作调度，开展督促检查，掌握了解工作情况。各有关部门、纪检监察机关要切实履行职责，强化督导检查，对在清理工作中瞒报、漏报、弄虚作假的，将追究有关人员的责任。

（四）加大投入、提供保障。闲置土地清理处置工作涉及面广，面临的情况复杂，需投入大量的人力、物力和财力，县财政要拨付专项经费，确保此项工作顺利推进。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！