

开发商“囤地”两年将无偿收回

《闲置土地处置办法》公布，一年未动工按20%征缴闲置费，土地闲置费不得列入生产成本

新京报讯 (记者马力) 今后,如果开发商“囤地”造成土地闲置的,未动工开发满一年将被征缴土地价款20%的闲置费,满两年则将无偿收回土地使用权。昨天,国土部公布了《闲置土地处置办法》,并将于下月1日起实施。

界定闲置土地“政府原因”

去年12月,国土部曾就该办法征求过意见。与征求意见稿相同,最终出台的办法中,也将闲置土地归为两种:政府原因导致开工延迟的和企业自身原因导致闲置的。其中,政府原因导致开工延迟的包括:政府未按约定交付土地;规划修改;相关群众信访等造成无法动工等。

如果是因政府原因导致闲置的土地,当地国土部门要与土地使用者协商,选择处置土地的方式。处置的方式包括:延长动工开发期限,但延长期限最长不得超过1年;调整土地用途、规划条件,按新用途重新办理相关用地手续;由政府安排临时使用;协议有偿收回国有建设用地使用权;置换土地等。

“囤地”处置“无需协商”

征求意见稿中曾拟订,在《闲置土地认定通知书》下达后,国土部门应当与土地使用者协商,共同拟订闲置土地处置方案,报本级政府批准后组织实施。而该条规定中并未明确针对的是何种原因造成的闲置。这意味着企业造成的闲置也可以通过协商解决。而协商不成的,才按照征缴闲置费或收回来处理。

而昨天出台的办法中,对除了政府原因外的闲置土地,删去了协商的环节,直接按照两条规定来处理。未动工开发满一年的,按照土地价款的20%征缴土地闲置费,土地闲置费不得列入生产成本;未动工开发满2年的,无偿收回国有建设用地使用权。

相比征求意见稿,昨天出台的办法中,对于防止土地闲置几项措施均无变化。在闲置土地处置完毕前,国土部门不得受理该土地使用者新的用地申请和被认定为闲置土地的转让、出租、抵押登记申请。这意味着,如果闲置土地没有得到解决,该开发商将没有再拿地的资格。

■ 解读

新政避免地方政府“玩猫腻”

闲置土地,是指国有建设用地使用权人超过国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发日期满1年未动工开发的国有建设用地。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25%,中止开发建设满1年的国有建设用地,也可认定为闲置土地。

业内人士表示,旧版本的闲置土地处置办法公布10多年,全国收回的闲置土地很少,收回难度大的一个重要原因,是有些闲置土地是地方政府默许的。此次办法中对处理开发商的“囤地”行为,没有拖泥带水,采取严格的处理,就避免了地方政府或开发商的“猫腻”行为。

据新华社报道,长期以来,闲置土地追究处罚时面临的一大难题,就是“因政府原

因”所占比重过大。

年度公布的闲置土地案例,“因政府原因”的无论宗数还是面积,都大大超过企业自身原因闲置土地。2009年度全国闲置的700多宗、面积3000多公顷土地中,“政府原因”所占宗数为企业原因的5倍,面积为企业原因的2倍。按现有规定,政府原因造成土地闲置原则上不予追究。但“政府原因”表述空泛饱受诟病。

■ 数说

前五个月保障房开工率46.4%

住建部昨天公布,截至5月底,今年全国已开工保障房346万套,开工率为46.4%。另有206万套保障房基本建成。

按照“十二五”规划要求,在2011年至2015年内,全国要完成3600万套保障房的建设任务。其中,去年全国的保障房开工任务为1000万套,并且如期完成保障房开工任务。今年的计划是新开工城镇保障性安居工程700万套以上,基本建成500万套。

住建部昨天公布的数据显示,截至5月底,全国已开工保障房346万套,开工率为46.4%,基本建成206万套,完成投资3895亿元。

本版稿件(除署名外) 新京报记者 马力

责编 肖义强 美编 李腾飞 责校 翟永军

+ 继王府井、中关村后
掀起北京第三次财富浪潮

[Http://cbd.hkhc.com.cn](http://cbd.hkhc.com.cn)

香江全球家居CBD

北京东·500万m²家居交易集散中心

90% 北京人

用过香河家具

0.0039% 北京人

能做香河的掌柜

香河是环渤海家具交易集散中心,北京、天津等地家具批发采购的核心基地
220万方市场已年销售近十亿,香江单体500万方能创造多大交易额?
仅售一馆,二期开始定向香江集团全国一线家居厂商订制,其余只租不售错过太可惜

北京-香河交通一体化:
乘938路公交(香河快线),北京站东、国贸、香河三站即达,810直达

北京-香河采购一体化:
北京人家中的家具,90%批发自香河

北京-香河城市一体化:
富力等北京,全国知名开发企业纷纷大体量落户香河!

北京-香河产业一体化:
香河,北京家居产业外迁承接地

全国2000品牌厂商签约待开业!
温州、广州、成都等地投资团蜂拥而至!
团购优惠倒计时,内部认购即将全面启动!

首付**15万**起,1万抵**5万**火爆认筹最后机会!
抄底中国家居产业商铺!6月财富之门开启!

VIP/OIO+ **8737 2377 8738 2377**

北京接待中心/东四环燕莎奥特莱斯C座东南角底商

VIP/OIO+ **5841 2468 400-816-1151**

香河接待中心/五一路南段(香河一中东门) 开发运营商/南方香江集团 整合推广/6“点”品牌

【公交路线】
北京站东街乘938路香河快线
大北窑乘810直达

🚗 免费楼巴
星期一至星期五13:30一班
星期六星期天10:00、14:00各一班
乘车地址:东四环燕莎奥特莱斯