

聊城市国有建设用地供后监管暂行办法

(2021年12月22日市人民政府第121次常务会议审议通过聊城市人民政府令42号公布，自2022年3月1日起施行。)

第一条 为了加强国有建设用地供后监管，促进土地及时有效开发利用，提高节约集约用地水平，根据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内国有建设用地供后监管，适用本办法。

第三条 本办法所称国有建设用地供后监管，是指自然资源和规划等行政主管部门，依照法律法规和国有建设用地批准文件、划拨决定书的规定，国有建设用地有偿使用合同、产业项目履约监管协议的约定，对已供国有建设用地使用情况进行监督管理，履行法定职责的活动。

第四条 市、县(市、区)人民政府领导辖区内国有建设用地供后监管工作，可以根据工作需要建立议事协调机制，对辖区内国有建设用地供后监管重大事项统筹协调。

第五条 市自然资源和规划主管部门负责市辖区国有建设用地供后开发建设监管工作，并对全市国有建设用地供后开发建设监管工作进行监督和指导。县(市)自然资源和规划主管部门负责本行政区域内国有建设用地供后开发建设监管工作。市、县(市)住房和城乡建设主管部门负责按照房地产开发项目建设条件意见书规定的建设条件实施房地产开发用地供后开发经营监管工作。市、县(市)审计机关依照法律规定的职权和程序对国有建设用地供后监管情况进行审计监督。

第六条 县(市、区)人民政府与项目建设单位签订产业项目履约监管协议的，县(市、区)人民政府及其相关部门按照约定的产业要求，对项目用地效益进行监督管理。县(市、区)发展改革主管部门负责投资强度、单位能耗用地效益监测监管工作。

县(市、区)工业和信息化主管部门负责工业用地亩均产值或者销售收入用地效益监测工作。县(市、区)生态环境主管部门负责单位主要污染物排放用地效益监测监管工作。

第七条 市、县(市、区)人民政府应当将国有建设用地供后监管工作经费纳入财政预算，保障国有建设用地供后监管工作的开展。

第八条 国有建设用地供后监管的主要内容：

(一)按合同约定缴纳土地出让金或者租金情况；

(二)按宗地平面界址图使用土地情况；

(三)按规定土地用途、面积、容积率等规划条件进行建设情况；

(四)按约定(规定)日期开工、竣工，以及有无土地闲置情况；

(五)有无非法转让国有建设用地使用权情况；

(六)按房地产开发项目建设条件意见书进行建设情况；

(七)按产业项目履约监管协议约定内容投产达效情况；

(八)落实土壤污染风险管控和修复要求情况；

(九)其他需要监管的事项。

第九条 国有建设用地批准文件、划拨决定书下发或者有偿使用合同签订后，市、县(市)自然资源和规划主管部门应当及时确定建设项目用地信息公示内容，提示国有建设用地使用权人在项目所在地醒目位置公示，接受社会监督。

第十条 市、县(市)自然资源和规划主管部门与国有建设用地使用权人签订国有建设用地有偿使用合同或者下发划拨决定书后，应当及时向税务机关和财政部门传递相关信息，税务机

关应当及时将计征、缴款等信息传递给自然资源和规划、财政等相关部门，实现国有建设用地有偿使用收入征管信息实时共享。

第十一条 对于合同约定或者划拨决定书规定的开工、竣工时间前三十日尚未开工、竣工的项目，市、县(市)自然资源和规划主管部门应当向国有建设用地使用权人下达《开工提醒书》或者《竣工提醒书》，提醒其按期开工或者竣工，同时提示其违约风险及违约处理等事宜。

本办法所称国有建设用地开工，是指依法取得施工许可证后，需挖深基坑的项目，基坑开挖完毕；使用桩基的项目，打入所有基础桩；其他项目，地基施工完成三分之一。

本办法所称国有建设用地竣工，是指完成用地范围内的建设工程，达到了法定和约定(规定)的竣工条件。

第十二条 国有建设用地使用权人因政府原因或者不可抗力，无法按时开工、竣工的，可在合同约定或者划拨决定书规定的开工、竣工日期前向市、县(市)自然资源和规划主管部门提出延期申请并提供证明材料。经审核属实的，由市、县(市)自然资源和规划主管部门与国有建设用地使用权人签订补充协议。

第十三条 有下列情形之一的，属于因政府原因造成开工或者竣工延迟：

（一）未按照国有建设用地有偿使用合同约定或者划拨决定书规定的期限、条件将土地交付给国有建设用地使用权人的；

（二）政府修改国土空间规划，造成国有建设用地使用权人不能按照国有建设用地有偿使用合同约定或者划拨决定书规定的用途、规划和建设条件开发的；

（三）国家相关政策变化，需要对约定（规定）的规划和建设条件进行修改的；

（四）处置土地上相关群众信访事项等导致开工或者竣工延迟的；

（五）军事管制、文物保护等原因导致开工或者竣工延迟的；

（六）政府、政府有关部门的其他行为导致开工或者竣工延迟的。

第十四条 对于未按时达到开工、竣工标准的国有建设用地，市、县（市）自然资源和规划主管部门应当于约定（规定）的开工、竣工之日起三十日内调查完毕，并按下列方式处置：

(一)因政府原因或者不可抗力造成开工、竣工延迟的，按照新约定的开工、竣工时间进行监管；

(二)非因政府原因或者不可抗力造成开工、竣工延迟的，自然资源和规划主管部门应当及时向国有建设用地使用权人催缴违约金，经催缴后仍不缴纳的应当通过法律途径追缴。

第十五条 市、县(市)自然资源和规划主管部门应当对涉嫌闲置的国有建设用地及时依法调查、认定和处置，并将有关信息及时录入监测监管系统；对于确认的闲置土地及处置结果应当通过门户网站等媒体向社会公开。

本办法所称闲置土地，是指国有建设用地使用权人超过国有建设用地有偿使用合同约定或者划拨决定书规定的动工开发日期满一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百分之二十五，中止开发建设满一年的国有建设用地，也可以认定为闲置土地。

第十六条 市、县(市)自然资源和规划主管部门应当在约定的开工、竣工时间，实际开工、竣工时间等时点以及开发建设过程中，对项目建设情况进行经常性现场核查，获取同一角

度、不同时期照片，并做好记录。核查记录应当在现场核查后十个工作日内上传监测监管系统。

第十七条 国有建设用地使用权人按照国有建设用地有偿使用合同约定或者划拨决定书规定，在项目开工、竣工时向市、县(市)自然资源和规划主管部门进行申报。

市、县(市)自然资源和规划主管部门应当在收到申报之日起十个工作日内组织检查核验并将检查核验资料录入监测监管系统。

建设项目通过建设工程规划核实的，不再进行国有建设用地竣工检查核验。

第十八条 国有建设用地存在下列情形之一的，检查核验结果应为不合格：

- (一)用地位置、使用面积与国有建设用地有偿使用合同约定、划拨决定书规定不相符的；
- (二)土地闲置费、违约金等款项未足额缴纳的；
- (三)存在开工、竣工违约或者土地闲置情况未经处理的；
- (四)非法转让土地的；
- (五)擅自改变土地用途、容积率的；
- (六)存在其他违规违约用地行为的。

第十九条 国有建设用地检查核验不合格的，自然资源和规划主管部门向国有建设用地使用权人下达《国有建设用地土地核验限期整改通知书》，一次性告知整改内容和要求。整改后达到检查核验条件的，可重新进行国有建设用地检查核验。

第二十条 国有建设用地使用权人违反产业项目履约监管协议的，应当按照约定承担违约责任。

产业项目履约监管协议违约责任条款应当包括以下内容：

(一) 未按照约定达到投资强度标准的，由县(市、区)发展改革部门依法将违约信息纳入公共信用信息平台公示；

(二) 未按照约定达到亩均产值或者销售收入标准的，县(市、区)工业和信息化部门不将其列入表彰推荐范围；无法正常生产经营的，市、县(市)人民政府可协商收回全部或者部分国有建设用地使用权；

(三) 未达到亩均税收标准的，国有建设用地使用权人应当按照约定支付违约金；

(四) 超过约定的单位能耗标准用能的，由县(市、区)发展改革部门责令限期治理，逾期不治理或者没有达到治理要求的，由县(市、区)发展改革部门按照约定提请执行惩罚性电价；

(五)超过约定的单位主要污染物排放标准排放的，由县(市、区)生态环境部门责令限期治理；国有建设用地使用权人应当按照协议约定承担违约金。

第二十一条 市、县(市)自然资源和规划主管部门应当根据监测监管系统中的国有建设用地使用权人违规违约记录，分级建立用地诚信档案。对于未按合同约定、划拨书规定的时限开工、竣工的，不及时缴纳土地出让金、租金等款项的，列入市、县(市)诚信档案。

第二十二条 自然资源和规划主管部门在监督检查工作中发现违法行为的，应当依法立案查处；属于其他部门管辖的事项，依法移交有管辖权的部门查处。

第二十三条 负有监管职责的工作人员违反本办法规定，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十四条 茌平区在纳入市辖区管理前，按照县的相关规定执行。

第二十五条 本办法自2022年3月1日起施行。