

# 关于印发池州市贵池区自然资源和规划局 土地利用动态巡查工作实施方案的通知

池贵自然资规函[2020]132 号

各中心所、机关各科室：

为加强建设用地供后开发利用全程监管，促进各项建设依法依规用地，提高土地节约集约用地水平，根据国土资源部办公厅《关于建立土地利用动态巡查制度加强建设用地供后开发利用全程监管的通知》（国土资厅发[2013]30号）、《安徽省国土资源厅关于印发安徽省国有经营性建设用地出让管理办法》（皖国土资规〔2016〕6号）、《池州市人民政府办公室关于印发池州市国有经营性建设用地管理办法》（池政办〔2017〕27号）等相关规定，结合我区实际，制定本工作实施方案。

## 一、巡查目标

以土地利用动态巡查监测监管系统为平台，以供地政策的落实和《国有建设用地使用权出让合同》、《国有建设用地划拨决定书》的履行为重点，对已供建设用地通过信息公示、预警提醒、开竣工申报、现场核查、跟踪管理、竣工验收、闲置土地查处、建立诚信档案等手段，实现对管理区域内建设用地供后开发利用的全程监管、有效降低闲置土地数量，提高土地节约集约利用水平。

## **二、巡查范围**

依据池州市人民政府和池州市贵池区人民政府签订的《池州市自然资源和规划工作委托协议书》规定的范围内国有建设用地供地、建设、管理等环节的实际情况，分阶段、分步骤、有计划地开展巡查。

## **三、巡查方式**

巡查工作主要采取定期巡查和重点巡查两种方式，定期巡查主要针对项目实际开工、竣工等关键时点组织定期核查，重点巡查主要针对正在建设过程中的项目用地，每年至少组织一次重点巡查。

## **四、巡查主要任务**

### **（一）建立项目跟踪**

出让合同签订或划拨决定书下发后，在监测监管系统中提取《建设项目用地跟踪管理卡》，进行任务分配，对已供土地的公开信息、出让价款缴纳、开竣工、定期巡查等情况作详细记录，作为开展土地利用动态巡查工作的基础资料。

### **（二）信息现场公示**

依据《建设项目用地跟踪管理卡》的相关内容，形成《建设项目用地信息公示牌》，提示土地使用权人在项目用地的醒目位置挂牌公示，接受社会监督。公示内容包括建设用地使用权人、建设单位、项目动工开发、竣工时间、

土地开发利用标准和监管机构、举报电话等相关信息。

### **（三）价款缴纳提醒**

土地使用权人出让价款按时缴纳的，应在系统中填报实际缴纳时间与金额，并上传票据图片。根据系统的预警提醒，对于出让合同约定的缴款时间前 30 日尚未缴纳土地出让价款的项目，填写《国有建设用地使用权出让价款缴纳提示书》并送达土地使用权人，将价款支付情况及相关凭证录入系统。

### **（四）开工预警提醒**

根据监测监管系统的预警提醒，填写《开工提醒书》或《竣工提醒书》送达土地使用权人，提醒其按期开工或竣工，同时提示其违约风险及违约处理等事宜。对于依法批准延期的，应及时在监测监管系统中更新信息，并按照新的开、竣工时间进行监测监管。

### **（五）开竣工申报**

督促土地使用权人按约定、规定在项目开工、竣工时，向自然资源和规划主管部门提交《建设项目动工申报书》和《建设项目竣工申报书》，并提供相应的建设用地施工许可证、现场照片、竣工验收证明等材料。

### **（六）现场核查**

在出让合同或划拨决定书约定、规定的开竣工时间、实际开工、竣工验收等时点以及开发建设过程中，定期或

不定期对项目建设情况进行现场核查，获取同一角度、不同时期全景照片，并在《建设项目用地跟踪管理卡》上做好记录。

### **（七）闲置土地查处**

巡查发现未按期开工建设的项目，已涉嫌构成闲置的，严格按照《闲置土地处置办法》（国土资源部令第 53 号）的要求，及时开展调查、认定。有关闲置土地处置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向社会公开相关信息，涉及土地使用权抵押的抄送金融监管等部门。

### **（八）建立诚信档案**

根据系统中土地使用权人未按要求提交开竣工申报书、未按合同约定开竣工、不及时缴纳土地价款、构成闲置土地的等违规违约记录，分级建立用地诚信档案。

## **五、工作流程**

**（一）签订出让合同或划拨决定书。**与土地使用权人签订《国有建设用地使用权出让合同》或《划拨决定书》后，及时将供地信息录入系统。

**（二）项目分配。**自供地信息录入系统后，由所有者权益科登录系统对新增项目用地进行巡查任务分配，并将分配项目用地信息填写至《土地利用动态巡查台帐》、提取相关资料及建立巡查档案（包括《建设项目用地跟踪管理

卡》、《国有建设用地交地确认书》、《建设项目开竣工申报书》、《开竣工提醒书》、《开竣工建设履约通知单》等）。

**（三）土地价款收缴巡查。**分配项目巡查任务结束后，3个工作日内进行土地价款收缴巡查，并在3个工作日内完成。根据系统内土地价款缴纳提醒信息，将受让人提供的土地价款缴纳凭证或者票据（复印件、电子版扫描件）及时在系统中上传。

**（四）交地巡查。**根据系统内的交地提醒信息，对已到出让合同约定或划拨决定书规定的交地时间的项目，各中心所将涉及到交地巡查阶段的所有项目，提醒镇政府、街道办事处、园区管委会与土地使用权人签订《交地确认书》，所有者权益科收到《交地确认书》之日起3个工作日内上传至系统。

在签订《交地确认书》同时，向土地使用权人下发《建设项目开竣工申报书》和《建设项目用地信息公示牌》，提醒其在出让合同约定或划拨决定书规定的开竣工时向我局提交《建设项目开竣工申报书》，在开工时要求土地使用权人在项目醒目位置挂牌公示。

**（五）开工巡查。**根据系统内的开工预警提醒信息，对于出让合同约定或划拨决定书规定的开工时间前60日尚未开工的项目，所有者权益科于3个工作日内在系统中提取《开工提醒通知书》，并于3个工作日内送达土地使用权

人，提醒其按期开工。对已开工的所有项目，各中心所进行现场核查，对施工现场拍摄照片及检查土地使用权人是否在项目醒目位置树立《建设项目用地信息公示牌》，并要求土地使用权人提供施工许可证，同时填写《建设项目用地跟踪管理卡》和《巡查记录》，于3个工作日内将巡查信息上传至系统，并及时更新巡查台帐和巡查档案。

对于出让合同约定或划拨决定书规定的开工时间尚未开工的项目，各中心所于3个工作日内在系统中提取《开工建设履约通知单》，并在5个工作日内送达土地使用权人，督促其尽快开工。

**（六）日常巡查。**开工巡查任务结束后，各中心所根据巡查台帐中约定的所有项目开工日期，涉及到满一年的项目应进行日常巡查，对施工现场同一角度拍摄照片，并填写《建设项目用地跟踪管理卡》和《巡查记录》，日常巡查结束后，于3个工作日内将巡查信息上传至系统，并及时更新巡查台帐和巡查档案。如发现项目用地存在闲置情况的，应于3个工作日内向所有者权益科反馈，对涉嫌构成闲置的土地进行查处。

**（七）竣工巡查。**根据系统内的竣工预警提醒信息，对于出让合同约定或划拨决定书规定的竣工时间前30日尚未竣工的项目，各中心所于3个工作日内在系统中提取《竣工提醒通知书》，并于5个工作日内送达土地使用权人，

提醒其按期竣工以及竣工时提交《建设项目竣工申报书》，接到《建设项目竣工申报书》于10个工作日内上传至系统。对于出让合同约定或划拨决定书规定竣工时间的所有项目，各中心所进行现场核查，对施工现场拍摄同一角度照片，并要求土地使用权人提供竣工证明材料，同时，填写《建设项目用地跟踪管理卡》和《巡查记录》，于3个工作日内将巡查信息上传至系统，并及时更新巡查台帐和巡查档案。

## **六、建立档案**

形成纸质档案和电子档案，内容包括：

1. 《池州市贵池区自然资源和规划局土地利用动态巡查记录》；
2. 《交地确认书》；
3. 《建设项目用地跟踪管理卡》、《国有建设用地交地确认书》、《建设项目动工申报书》、《开工提醒通知书》、《开工建设履约通知单》、《建设项目竣工申报书》、《竣工提醒通知书》、《竣工建设履约通知单》、施工许可证复印件、巡查照片；

## **七、责任分工及要求**

（一）池州市贵池区土地利用动态巡查工作由权益科和各中心所负责。权益科负责供地信息系统录入、巡查任务分配、土地开发利用情况信息录入、不定期巡查和建立

诚信档案等工作；各中心所负责土地利用动态巡查、实地核查、资料送达，建立巡查档案，并根据巡查情况撰写半年度分析报告及年度分析报告。各中心所要结合执法监察动态巡查开展土地利用动态巡查工作，按照时间节点准确地完成各阶段工作任务，及时发现问题、如实反馈问题，并提出解决问题的意见办法；配合区局进行违约违规问题查处，根据《闲置土地处置办法》规定，对涉及的闲置土地及时组织按程序进行调查认定，拟定初步处置意见，建立闲置土地处置档案。

（二）权益科负责对土地动态巡查情况不定期的进行核查，发现问题及时组织相关单位协调解决，对系统录入中存在的技术问题及时与上级业务部门对接协调，并就巡查发现的闲置土地进行调查认定，对闲置土地处置结果及欠缴土地出让金、不按期竣工情况定期向社会公开相关信息，将信息录入动态监测监管系统，并抄送金融监管等部门。配合各中心所开展动态巡查工作，及时提供基础图件、土地出让价款票据、《国有建设用地出让合同》、《交地确认书》等资料，确保动态巡查工作正常开展。

（三）政策法规科负责配合所有者权益科、中心所做好欠缴土地价款、闲置土地收回等违规违约问题的处置、清缴及诉访工作。

（四）执法监察科将土地执法动态巡查与土地利用动



态巡查有机结合，并根据需要，积极配合做好相关违法问题的查处工作。

- 附件：1. 建设项目开工申报书  
2. 建设项目竣工申报书  
3. 开工建设提醒通知单  
4. 竣工提醒通知单  
5. 开工履约通知单  
6. 竣工履约通知单

2020 年 4 月 22 日

## 建设项目开工申报书

池州市贵池区自然资源和规划局：

你局与我方签订的《国有建设用地划拨决定书》，合同编号为\_\_\_\_\_，电子监管号为\_\_\_\_\_；宗地坐落于\_\_\_\_\_，面积为\_\_\_\_\_平方米，项目名称：\_\_\_\_\_，约定开工日期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，权证号\_\_\_\_\_。

我方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_部分（全部）的建筑施工许可证（编号为：\_\_\_\_\_），

（或                      许可文件）并已开工，已达到《闲置土地处置办法》（国土资源部令 53 号）规定的动工开发认定标准，请予认定。

特此申报。

附件：1. 施工许可证

2. 《建设项目用地跟踪管理卡》

3. 开工现场全景照片

4. 逾期开工的，若企业主张为政府原因导致的，用地单位须提供逾期原因辅证文件（相关部门正式文件）

（联系人：              ，电话：              ）

用地单位（印章）/个人：

年      月      日

## 建设项目竣工申报书

池州市贵池区自然资源和规划局：

你局与我方签订的《国有建设用地出让合同》（《划拨决定书》），合同编号为 ，电子监管号为  
为 ；宗地坐落于 ，面  
积为 平方米，项目名称： ，约  
定竣工日期为 年 月 日，权证号

。

我方在上述宗地建设了

项目，已于 年 月 日竣工，满足出让合同  
(划拨决定书)规定的规划建设条件。请予检查复核。  
特此申报。

单位(印章)/个人:

年 月 日

。

附件: 1. 竣工现场全景照片

4. 逾期竣工的,若企业主张为政府原因导致的,  
用地单位须提供逾期原因辅证文件(相关部门  
正式文件)

(联系人: , 电话: )

用地单位(印章)/个人:

年 月 日

# 开工建设提醒通知单

•

你单位于 年 月 日与我局签订了《国有建设用地使用权出让合同》（电子监管号： ），地块位于 ，面积 平方米，项目名称 ；合同约定的开工时间为 年 月 日

前，现即将到期，请你单位按时开工。逾期你单位将承担违约责任。

特此提醒。

附：动工开发标准：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。

( 联 系 电 话 : )

单位（印章）：

年 月 日

## 竣工提醒通知单

⋮

你单位于 年 月 日与我局签订了《国有建设  
用地使用权出让合同》（电子监管号： ），地块

位于\_\_\_\_\_，面积\_\_\_\_\_平方米，项目名称\_\_\_\_\_；合同约定的竣工时间为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前，现即将到期，请你单位按时竣工。逾期将承担违约责任。

特此提醒。

附：竣工标准：依据《建设规划用地许可证》、《国有建设用地使用权出让合同》规定的规划设计指标等土地利用条件，完成用地范围内所有项目施工，并组织设计、施工、监理等单位进行验收，形成《竣工验收报告》。

( 联 系 电 话 : )

单位（印章）：

年 月 日

# 开工履约通知单

:

你单位于 年 月 日与我局签订了《国有建设用地使用权出让合同/划拨决定书》(电子监管号: ),地块位于 。合同约定的开工时间为年 月 日前,经我局工作人员实地踏看发现你单位未按期开工、已构成违约。

请你单位抓紧时间开工,并在项目开工时,告知我局,由我局工作人员到施工现场确认实际开工时间。如迟延一年以上,我局将启动闲置土地调查,并依法处置。

特此通知。

(联系电话: )

池州市贵池区自然资源和规划局

(章)

年 月 日



# 竣工履约通知单

:

你单位于 年 月 日与我局签订了《国有建设用地使用权出让合同/划拨决定书》(电子监管号: ), 地块位于 。合同约定的竣工时间为年 月 日前, 经我局工作人员实地踏看, 发现你单位未按期竣工、已构成违约。

请你单位抓紧时间竣工, 并在项目竣工时, 告知我局, 由我局工作人员到施工现场确认实际开工时间。工程竣工后, 及时向有关部门申请竣工验收。

特此通知。

( 联 系 电 话 : )

池州市贵池区自然资源和规划局

(章)

年 月 日