

# 7月1日起,本市对闲置土地“亮红灯”

囤地一年以上不满两年要征20%闲置费  
超过两年的,还要缴土地增值地价

## 首次明确闲置土地标准

是否未开发的土地都是闲置土地呢?《郑州市闲置土地处置办法》对于闲置土地的标准首次明确。该办法指出,未经原批准用地的人民政府同意,超过国有土地使用权出让合同约定或建设用地批准书规定期限未开发的;合同未规定开发期限,应自国有土地使用权出让合同颁发之日起满1年未动工开发建设的,都将被认定为闲置土地。

对于市民来讲,如何更加直观地确定哪些是闲置土地呢?办法规定,未经批准中止开发建设连续满1年,且开发建设总面积不足1/3或已投资额占总投资额不足25%的,其中房地产开发项目中6层以下(含6层)的商品房项目,未完成2层以上(含地下室)结构封顶工程;7至12层(含12层)小高层建筑,未完成3层以上(含地下室)结构封顶工程;13层以上(含地下室)高层建筑,未完成5层以上结构封顶工程的,都可视为闲置土地。

国有土地使用权出让合同约定分期开发的,以及因不可抗力造成动工迟延的,不认定为闲置土地。但有关单位或个人得向政府出具书面证明文件。土地被认定为闲置土地后,土地行政主管部门不得为闲置土地办理土地使用权转让、抵押、出租手续。

## “四大铁腕”整治闲置土地

如今有一些房地产开发商拿到了地,但是不盖房。他们就等着地价涨了,倒手一卖,赚取中间差价。为此,政府出台了强有力的政策来整治“囤地”行为。

### 铁腕一:征缴闲置房地产用地“增值地价”

今后,土地闲置满1年不满2年的,按出让或划拨土地价款的20%征收土地闲置费。土地闲置超过2年,用地单位或个人选择在限

今后,土地闲置满一年以上不满两年的,将按出让或划拨土地价款的20%征收土地闲置费,再超期闲置的将被收取增值地价。昨日,市长赵建才签署了第174号政府令——《郑州市闲置土地处置办法》,表明本市将对闲置土地“亮红灯”,该规定自今年7月1日正式实施。

晚报记者 孙娟

期内开发建设的,除按出让或划拨土地价款的20%征收土地闲置费外,还应按规定征缴增值地价。

据悉,增值地价为该宗土地现行评估地价与原出让地价的差价。土地闲置费和增值地价由土地行政主管部门负责征收,纳入财政专户管理。

### 铁腕二:每宗土地动工时间不能超过3年

土地闲置超过2年的,具备动工开发建设条件的,限期开发建设,不具备动工开发建设条件的,由政府协议收购,符合法定收回条件的,由政府依法无偿收回。

用地单位或个人选择限期内开发建设的,在按时缴纳土地闲置费和增值地价后,应在20个工作日内持有关证明材料向土地行政主管部门提出申请,有关部门拟定该宗闲置土地处置方案和动工期限。

动工期限应当自处置方案批准之日起最长不超过1年。这也就意味着,每宗土地开发建设

时间原则上不能超过3年。

### 铁腕三:违规闲置土地可依法收回

对于一些违规的闲置土地,经原批准用地的人民政府批准,可由政府无偿收回闲置土地使用权。这主要指,未缴清出让或划拨土地价款的;未按时足额缴纳土地闲置费和增值地价的;接到闲置土地认定书后20个工作日内未选择闲置土地处置方式的;选择限期开发的,限期期满仍未动工建设或虽已动工建设,但仍符合闲置土地条件的。

### 铁腕四:拒不交出闲置土地得受罚

用地单位或个人拒不交出被依法收回的闲置土地的,将令其在20个工作日内交还土地,并处以每平方米10元以上30元以下罚款。用地单位或个人在闲置土地的认定和收回过程中要求听证的,土地行政主管部门应在20个工作日内举行听证。

## 土地限期开发,对市民是好消息

市房管局一位负责人指出,以往开发商拿到土地后延期开发现象严重,供应量减少则直接导致房地产市场供求关系的不平衡,房价亦随之上涨,开发商“囤地”就是为了得到房屋和土地增值的双重利润。“规定时间内开发,土地增值利润大幅缩水,开发商拿地也更加谨慎,开发商开发楼盘周期也更加透明化。这对于市民则是好消息。”

本市一家知名房产开发企业营销总监表示:“长远来看,严格的政策对开发企业的洗牌和整合来说是一件好事,没有实力的开发商会逐步挤出市场,因为拿地成本加上建安成本,开发商如果“囤地囤房”违规操作,就要付出较之以往几倍的资金量,很少有企业愿意承受如此大的资金压力和风险。”

## 救助贫困心脏病儿童 新密陈瑞鸽是首名幸运儿 该项目首批救助名额100个



陈瑞鸽进入手术室前被兴奋的父亲抱起

□晚报记者 邢进/文 王梓/图

本报讯 昨天10时,省胸科医院6楼病房里,新密6岁患儿陈瑞鸽的母亲司雪敏既高兴又有几分不安。作为省红十字会“红十字爱心行动——贫困先天性心脏病儿童救助”活动救助的首名患儿,再过一个小时,小瑞鸽将被送进手术室,接受手术。“孩子能免费治病,俺有说不出的高兴。但这么大的手术,心里又有点害怕。”据悉,这是该项活动开展以来的首例手术。目前,活动的4家定点医院已经接受了600多名贫困先天性心脏病的救助申请。据悉,救助活动是长期项目,首批救助名额100个。

据统计,截至目前,省红十字会共计接受捐款90余万元。

2008年注定是不平凡的一年,这一年中国将成为全世界瞩目的焦点。

为见证中华民族的崛起,记录我们自身的成长,郑州市教育局、郑州日报社联合主办“郑州晚报杯我的2008”征文大赛,参赛作品择优在郑州晚报陆续发表。

大赛将特邀社会知名专家学者组成评委会评审,获奖作品由郑州市教育局和郑州晚报联合颁发证书,获奖作品将结集出版。

### ★投稿须知★

- 1.参加本次作文大赛不收取任何费用。学生可以自由参赛,也可以由学校组织集体参赛。
- 2.本次征文投稿截止日期为2008年12月31日。
- 3.本次大赛所有文稿,一律采用电子文本形式。
- 4.本次大赛投稿方式为:进入中原网www.zynews.com点击“郑州晚报杯我的2008征文大赛”进行投稿,或发送文稿至电子邮箱:zw@zzwb.sina.net。
- 5.参赛作品统一在稿件页眉位置注明作者姓名、所在学校、年级、班级及详细地址、指导老师、联系电话。

### ★作品要求★

以“我的2008”为主体,题目自拟,字数不超过1000字。要求内容充实、语言生动、感情真挚、角度新颖。作品体裁不限,所有作品均需附教师点评(100字左右)。

### ★奖项设置★

本次大赛设小学组、初中组和高中组,每组各设一等奖3名,二等奖10名,三等奖20名,优秀奖若干,另设优秀教师指导奖和学校组织奖。

### ★参赛对象★

全市范围内所有小学、初中、高中(含职业学校)在校学生。

# 郑州晚报杯 我的2008征文大赛

主办:郑州市教育局 郑州日报社  
时间:2008年5月中旬—12月31日  
诚征合作单位/组委会热线:0371-67655765