

# 新密市国土资源局文件

新密国土资〔2014〕9号

---

## 新密市国土资源局 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

各所、局属各部门：

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）和《河南省国土资源厅办公室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》（豫国土资办发〔2013〕68号）要求，结合我市实际，决定建立土地利用



动态巡查制度，以加强建设用地供后开发利用的全程监管。现将有关问题通知如下：

### 一、深刻认识建立土地利用动态巡查制度的意义

土地利用动态巡查是国土资源主管部门依托土地市场动态监测与监管系统(以下称“监测监管系统”)，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，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，实现对辖区内建设用地供后开发利用全程监管的一项常态化工作，是国土资源部 2012 年以来在部分城市组织试点中取得成功经验，并决定在全国推广的有效做法。实践证明，建立土地利用动态巡查制度，是切实加强建设用地供后开发利用全程监管、促进土地节约集约利用的重要抓手和基本保障，对于推动我市经济发展具有深远的意义。

为使土地利用动态巡查工作运行简单、易行、高效，国土资源部已在监测与监管系统中开发了土地利用动态巡查模块，设计了项目跟踪、信息公示、开竣工提醒和闲置土地处置等巡查内容的具体操作流程和有关文书。

### 二、准确把握土地利用动态巡查制度的基本内容

各所、执法监察大队和局相关科室要准确把握动态巡查制度的基本内容，突出工作重点，严格业务流程，及时开展土地利用



动态巡查工作。

(一) 建设项目跟踪。出让合同签订或划拨决定书下发后，土地利用科应在监测监管系统中提取《建设项目用地跟踪管理卡》，交由相应的国土资源所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。

(二) 信息现场公示。土地利用科应依据《建设项目用地跟踪管理卡》的相关信息，形成《建设项目用地信息公示牌》内容，交由国土资源所提示土地使用权人在项目所在地醒目位置挂牌公示，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。各所要收集现场公示照片等资料存档并交由土地利用科在系统中上传。

(三) 价款缴纳提醒。对于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，土地利用科应根据监测监管系统的预警提醒，在系统中提取《国有建设用地使用权出让价款缴纳提示书》，交由国土资源所提示受让人及时缴纳土地出让价款。缴纳土地出让价款后 10 个工作日内，相关国土资源所人员应及时将价款支付情况及相关凭证交由土地利用科录入监测监管系统。

(四) 开竣工预警提醒。对于合同约定或划拨决定书规定的开竣工时间前 30 日尚未开竣工的项目，土地利用科应根据监测



监管系统的预警提醒，在系统中提取《开工提醒书》或《竣工提醒书》，交由相应的国土资源所送达土地使用权人，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，并按照新的开工、竣工时间进行监测监管。

（五）开竣工申报。各国土资源所应当要求土地使用权人按规定在项目开工、竣工时提交《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。经核实后交由土地利用科及时将相关信息在 10 个工作日内上传监测监管系统。

（六）现场核查。各国土资源所要在约定开竣工时间、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。核查记录要在 5 个工作日内交由土地利用科上传监测监管系统。

（七）闲置土地查处。执法监察大队、各国土资源所和土地利用科应严格按照《闲置土地处置办法》（国土资源部令第 53 号）和我局《关于进一步明确闲置土地处置有关问题的通知》（新密国土资〔2012〕57 号）要求，认真履行各项程序。对涉嫌构成闲置的建设用地及时开展调查、认定和处置。并将有关信息及时录入监测监管系统，同时填报相应的法律文书和案卷表；对于确



认的闲置土地及处置结果应在门户网站和中国土地市场网等媒体向社会公开相关信息，并抄送金融监管等部门。

今后，对闲置土地的调查、认定和处置要按照系统中的《闲置土地处置法律文书示范文本》建立闲置案卷信息，紧密依托监管系统完成具体流程。

(八)建立诚信档案。根据监测监管系统中的土地使用权人违规违约记录，由土地利用科建立用地诚信档案。对于未及时签订土地出让合同、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、存在闲置土地的，列入诚信档案，按照《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》(国办发〔2013〕17号)要求，禁止其参加土地竞买。

### 三、明确职责，切实落实土地利用动态巡查制度

各所、局属各部门要采取切实有效措施，落实工作责任，加强协调配合，确保土地利用动态巡查工作落到实处。

(一)土地利用科要设立土地利用动态巡查专岗，主要负责动态巡查任务的分配、督察和结果反馈。专岗工作人员要在合同签订或划拨决定书下发后10个工作日内，从监测监管系统提取《建设项目用地跟踪管理卡》，将巡查任务分配到相应的国土资源所，并督促现场巡查，取得巡查结果和上传巡查数据。

(二)各国土资源所是现场核查的责任主体。要明确实地核查人员，按照动态巡查的内容和局所分配的任务，适时开展土地



利用动态巡查，建立巡查台账，记录巡查结果，并按时反馈给土地利用科专岗工作人员。如有违法违规行为要及时向局执法监察大队报告。

(三)土地利用动态巡查制度的执行情况纳入年度目标责任考核。

本通知自下发之日起执行。



---

新密市国土资源局办公室

2014年3月17日印发