



北京市闲置土地处理办法

(2001 年 8 月 28 日北京市人民政府第 83 号令公布)

第一条 为依法处理和充分利用闲置土地，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律、法规规定，结合本市实际情况，制定本办法。

第二条 在本市行政区域内闲置的国有建设用地，依照本办法处理。

第三条 市国土资源和房屋管理局主管本市闲置土地的处理工作，负责组织实施本办法。区、县土地行政主管部门依照职责负责本辖区内闲置土地的处理工作。

发展计划、规划、建设等行政主管部门按照各自的职责，依法对闲置土地实施监督和管理。

第四条 对闲置土地的，任何单位和个人都可以向土地行政主管部门举报。

第五条 本办法所称闲置土地是指具有下列情形之一的土地：



(一)取得建设用地批准文件以后,连续满1年或者超过1年未动工开发建设的。

(二)超过土地使用权出让合同约定的动工开发日期1年以上(含1年)未动工开发建设的。

(三)已动工开发建设但开发建设的面积占应动工开发建设总面积不足三分之一的或者已投资额占总投资额不足25%且未经批准中止开发建设连续1年以上(含1年)的。

(四)法律、法规规定的其他情形。

第六条 闲置土地由市或者区、县土地行政主管部门依职责认定。

闲置土地使用者应当将闲置土地的范围、面积、闲置的时间和原因等有关资料,如实向土地行政主管部门提供,并接受调查。

第七条 土地闲置不满2年的,由土地行政主管部门核发《限期动工开发通知书》,责令土地使用者在规定限期内动工开发建设,并向社会公告;依照法律、法规规定应当或者可以征收土地闲置费的,土地行政主管部门核发《缴纳土地闲置费通知书》,按照规定征收土地闲置费。

第八条 土地闲置满2年的,经原批准机关批准可以无偿收回。

经批准征用的农民集体所有土地闲置满 2 年，且没有进行征地补偿安置工作的，可以按照下列方式处理：

（一）市人民政府组织落实征地补偿安置工作后，纳入市人民政府土地储备。

（二）由原批准机关撤销批准征地文件，土地仍归农民集体所有。原用地涉及占用农用地转用计划指标的，该农用地转用计划指标由市人民政府收回。

第九条 以出让方式取得使用权的土地闲置满 2 年，土地使用者全额或者部分支付地价款的，经土地行政主管部门批准可以按照下列方式处理闲置土地：

（一）开发建设前期工作准备就绪，资金落实，已基本具备开工建设条件的，重新确定开发建设时间，限期动工开发建设，限期不超过 1 年。半年之内不能动工开发建设的，土地使用者应当对土地实施绿化等环境保护措施；限期期满仍未动工开发建设的，按照本办法第八条第一款的规定收回闲置土地。

（二）经有关部门批准安排临时使用。临时用地期限届满，经土地行政主管部门组织进行地价评审后，土地使用者必须动工开发建设，并交纳土地增值收益；临时用地期限届满，土地使用者仍不动工开发建设的，按照本办法第八条第一款的规定收回闲置

土地。

(三) 置换其他建设用地进行开发建设。

第十条 经批准征用的农民集体所有土地和以划拨方式取得的建设用地闲置满 2 年的，土地使用者已经落实征地补偿安置或者完成房屋拆迁工作量三分之一以上，资金落实，基本具备开工建设条件的，可以比照本办法第九条第(一)项的规定处理。

第十一条 闲置土地被收回时，原土地使用者已经落实征地补偿安置或者完成房屋拆迁工作量三分之一以上的，对其在取得批准用地文件后或者依法签订的土地使用权出让合同生效后，进行地上物和其他附着物拆迁、征地补偿安置所支付的费用，以及其他直接用于开发土地的实际投入，由土地行政主管部门委托审计机构审计后，给予适当补偿。具体补偿金额和补偿方式，由土地行政主管部门确定。

第十二条 因不可抗力或者人民政府及其有关部门的行为以及动工开发必需的前期工作造成动工开发延迟导致土地闲置的，土地使用者应当及时向土地行政主管部门申报，经认定后不适用本办法第七条、第八条的规定。障碍消除后，土地使用者应当在重新确定的土地开发建设期限内开发建设；土地使用者无力开发建设的，可以通过协议方式由人民政府收回闲置的土地。

第十三条 收回闲置土地的，土地行政主管部门应当按照下列程序进行：

（一）立案，调查取证，认定事实。

（二）告知当事人有要求听证的权利。当事人要求听证的，应当举行听证。

（三）报原批准机关批准后，下发收回闲置土地决定书，送达当事人，并告知当事人有申请行政复议和提起行政诉讼的权利。被收回的土地上已经依法设立抵押权的，应当通知抵押权人。

（四）收回《建设用地批准书》或者终止土地使用权出让合同，注销国有土地使用证书。

（五）通知发展计划、规划、建设等部门撤销有关批准文件。

（六）公告。

第十四条 被依法收回土地的土地使用者，应当自收回土地的法律文书送达之日起15日内，到土地行政主管部门办理注销土地登记、交回土地使用证书。逾期不办理注销登记手续的，土地行政主管部门直接变更土地登记和注销其土地使用证书。

第十五条 依法收回的闲置土地，应当纳入市人民政府土地储备或者依法重新确定使用者。出让依法收回的闲置土地的，应当采取招标或者拍卖的方式。



建设用地能够使用依法收回的闲置土地的，应当使用闲置土地，有关部门不得批准其占用农用地。

第十六条 土地行政主管部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。

第十七条 本办法自公布之日起施行。