《慈溪市自然资源和规划局

关于加强建设用地开竣工管理的实施办法（征求意见稿）》的起草说明

根据工作部署，慈溪市自然资源和规划局所有者权益与开发利用科牵头起草了《慈溪市自然资源和规划局关于加强建设用地开竣工管理的实施办法（征求意见稿）》（以下简称“《实施办法》”），现就起草情况作如下说明：

一、起草《实施办法》的目的

 为切实加强国有建设用地供后监管，督促土地使用权人加快土地开发建设，规范开工、竣工延期监管，进一步提高土地利用效率，根据《闲置土地处置办法》（国土资源部令第53号）《浙江省土地节约集约利用办法》（浙江省人民政府令第343号）等规定，结合我市实际，制定了实施办法。

二、《实施办法》的主要内容

《实施办法》共七部分，分适用范围及定义、规范开竣工期限、明确开竣工违约责任、严格开竣工延期管理、加强开竣工巡查、强化开竣工违约处置以及其他事项。

第一部分“适用范围及定义”，规定了《实施办法》的适用范围，同时就有关开工、竣工等进行了解释。

第二部分“规范开竣工期限”，规定了新供建设用地、已供建设用地、预转让的建设用地、司法拍卖的建设用地、政府原因消除后的建设用地的开竣工时间以及建设期限。

第三部分“明确开竣工违约责任”，规定了违约金约定情形以及违约金比例。

第四部分“严格开竣工延期管理”，规定了开竣工延期办理的范围以及办理方式。

第五部分“加强开竣工巡查”，规定了各基层所应当对建设用地的开竣工加强巡查，并做好原因核实与系统录入工作。同时细化了对涉嫌闲置的建设用地的调查要求。

第六部分“强化开竣工违约处置”，规定了违约金的收取范围、方式，并细化了政府原因情形。同时就涉及司法协助、闲置的建设用地的处置作出了说明。

第七部分“其他事项”，就特定时期的开竣工管理以及《实施办法》的参照范围、实施时间等作了说明。

慈溪市自然资源和规划局

 2023年5月22日