

# 国土部出台19条土地调控新政

## 签合同后1月内缴清五成地价款 囤地开发商将被“冻结”

全国两会期间,房价、地价问题备受关注。继“国四条”、“国十一条”等调控政策之后,国土资源部昨日出台了19条土地调控新政。国土部在其网站公布了《关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》(简称《通知》)《通知》包含19条内容,明确规定开发商竞买保证金最少两成,1月内付清地价款50%、囤地开发商将被“冻结”……土地新政可谓“刀刀见血”。

### ● 竞买保证金不得低于两成

《通知》对开发商竞买保证金进行了明确规定,不得低于出让最低价的20%,而以往的政策对缴纳额度没有明确规定。根据《通知》要求,各地应按规定及时更新基准地价并向社会公布,招标、拍卖、挂牌和协

议出让底价应当依据土地估价结果、供地政策和土地市场行情等,集体决策,综合确定,但土地出让最低价不得低于出让地块所在地级别基准地价的70%,竞买保证金不得低于出让最低价的20%。

### ● 拿地后10天内必须签合同

在合同时限上,《通知》规定,开发商在拿地后10个工作日内签订出让合同,合同签订后1个月内必须缴清地价款50%的首付款,余款要按合同约定及时缴纳,最迟付款时间不得超过一年,其中出让合同必须明确约定土地面积、用途、容

积率、建筑密度、套型面积及比例、定金、交地时间及方式、价款缴纳时间及方式、开工竣工时间及具体认定标准、违约责任处理。一旦开发商逾期不签订合同的,国土部门将终止供地,并不退还定金,已签合同不缴纳出让价款的,必须收回土地。

### ● 建立用地开竣工申报制

据悉,对于开发商在土地市场上的各种“猫腻”,比如欠缴土地出让价款、闲置土地、囤地炒地、土地开发规模超过实际开发能力以及不履行土地使用合同的现象,《通知》也明确要求市、县国土资源管理部门要禁止其在一定期限内参加土地竞买。

根据现有规定,开发商拿地后一年未开发的,国土部门才能开始收取闲置费,闲置满两年才能收回,在这个时限之内,国土部门没有其他的处罚措施。针对这种情况,《通知》规定,从下月起,将实施住房用地开发利用申报制度。

开发商应当在项目开工、竣工时,向国土资源管理部门书面申报,各地应对合同约定内容进行核验。在合同约定期限内未开工、竣工的,用地者要在到期前15日

内,申报延迟理由,市、县国土资源管理部门应按合同约定认真处理后,可通过增加出让合同和划拨决定书条款或签订补充协议等方式,对申报内容进行约定监管。对不执行申报制度的,要向社会公示,并限制其至少在一年内不得参加土地购置活动。

而为了加强房地产用地开发利用诚信管理,国土部也要求市、县国土资源管理部门要建立房地产企业土地开发利用诚信档案,对招拍挂竞得土地后不及时签订成交确认书或出让合同、未按合同约定缴清地价款、未按合同约定开竣工的,要依法依规处理,向社会公示,计入诚信档案,作为土地竞买人资格审查的依据,并上传至房地产用地开发利用诚信体系,国土部将及时向有关部门通报。

### ● 保障房用地不低于70%

加强保障性住房建设,已经写入政府工作报告。新公布的《通知》,也在政策上给予了相当大的支持。

《通知》规定,各地当年的保障性住房、棚户改造和自住性中小套型商品房建房地,确保上述用地不低于住房建设用地供应总量的70%,并严格控制大套型住房建设用地,严禁向别墅供地。

而商品房建设项目中配建保障性住房的,必须在土地出让合同中明确保障性住房的建筑总面积、分摊的土地面积、套数、套型建筑面积,建成后由政府收回或收购的条件、保障性住房与商品住房同步建设等约束性条件。

国土部重申保障性住房用地不得从事商业性房地产开发,因城市规划调整需要改变的,应由政府收回,另选地块供应。

国土资源部决定,今年3月至7月,在全国组

织开展对房地产用地突出问题的专项检查。检查重点是:房地产用地特别是保障性住房用地未经批准擅自改变用途,违规供应土地建设别墅,违反法律法规闲置土地、囤地炒地等。各省级国土资源管理部门要按照专项检查工作要求,及时向政府汇报,统一部署,认真实施。

晨报记者 赵阳

**百加教育**  
您成功的朋友 可信赖的学校

## 会计证

只需考一科 3个月取证

班别	听课优势
精讲取证班	第一年未考过,第二年免费重学
快速取证班	只需二个月即可取得会计证
简单保过班	只学考一科,考不过全额退款

报名热线 **59795000**

主编/张少敏 美编/刘苑 校对/刘越

**SUNING 苏宁电器**  
中国2010年上海世博会民企馆成员单位

EXPO 2010 SHANGHAI CHINA

空调清洗保养服务  
苏宁服务月期间,全面启动空调清洗保养活动,预约即可免费享受安全检测、滤网清洗、蒸发器、内机面板清洗消毒、管线上全方面服务,预约服务请拨打苏宁客服热线4008365365!

家电改变生活 苏宁服务中国  
感谢您的信赖...

# 感恩于心 回馈于行

苏宁电器2010消费服务月盛大开幕

3月12日-15日在苏宁各店购节能空调的顾客,即可享受三重补贴(详见店海报)

- 重补贴 ▶ 国家惠民工程补贴
- 重补贴 ▶ 在市场价基础上苏宁补贴
- 重补贴 ▶ 以旧换新享受国家补贴

**苏宁电器二级能效空调全面清仓**

四季青桥店 联想桥店  
刘家窑店 朝阳路店

**3月12日 15:00**  
四大旗舰领衔  
夜市引爆京城

3月12日15:00至闭店,在苏宁电器联想桥店、四季青店、朝阳店、刘家窑店购彩电、音响、冰箱、洗衣机、空调、烟机、灶具、热水器:

单件满 **315元** 送hello-c果汁一箱 共400箱

单件满 **1315元** 送电磁炉或电烤箱一台 共400台

单件满 **5315元** 送22寸液晶电视一台 共200台

累积满 **10315元** 送笔记本电脑一台 共100台

部分商品型号、价格、数量不参加,最后一批商品卖完为止,以店内实际为准!

**SALE IN SUNING**

**买彩电 送挂架**  
3.12-3.15在苏宁电器各店购彩电即送挂架。

主会场: 联想桥店 朝阳店 四季青桥店 刘家窑店 三元西桥店 广外店 北太店 西大望店 紫竹桥店 安贞店  
安贞桥东店 立水桥店 华威桥店 梨园店 回龙观店 新华大街店 石景山店 大兴店 马家堡店 望京店

**幸福指数·新起点!**  
网上商城 网购地址: www.suning.cn  
服务热线: 4008-198-198

您生活中的**电器专家**