

经济观察：闲置用地应尽快转化成百姓住房 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/262/2021_2022__E7_BB_8F_E6_B5_8E_E8_A7_82_E5_c51_262384.htm 广州近期将收回37宗约84万平方米闲置用地，并陆续向市场推出一批烂尾地、闲置地，以增加住宅用地供应，平抑房价。记者从广州市国土房管局获悉，这批烂尾地和闲置地块的推出，预计可在建成区内增加住宅13500套。应当说，对于闲置土地如何处置，国家早就有明文规定。早在1999年4月26日，国土资源部通过的《闲置土地处置办法》明确规定，连续2年未使用的闲置土地，经原批准机关批准，由县级以上人民政府无偿收回土地使用者的土地使用权。为进一步加大调控力度，今年5月29日九部委又联合出台了《关于调整住房供应结构稳定住房价格的意见》，对超出合同约定动工开发日期满1年未动工开发的，依法从高征收土地闲置费，并责令限期开工、竣工。然而，中央的“土地闲置回收”政策，并未能阻止房地产巨头们囤积土地高涨的热情。房地产上市公司纷纷大量囤积土地。建行报告显示：2001年年初至今年5月份，开发商累计购置土地21.62亿平方米，实际仅开发完成12.96亿平方米，不足购置面积60%。这成为房价上涨的重要原因。全国各地土地闲置面积之所以与日俱增，有增无减，真正被收回的土地少之又少，其主要因素是，地方政府很少动真格，而像广州市极力回收闲置土地的城市，则显得凤毛麟角。正如有网友形象地说，“药方”早已开列，关键问题是地方并不按时、按质、按量地“服药”。“盘活存量土地”，年年都在说，就是年年盘不完。因此，在笔者看来，要想有效遏制土地闲置的无

限制扩张，充分盘活现有土地，至少要做好三方面工作：首先，建立积极的问责体系。行政不作为现象的根源在于责任意识匮乏和责任追究机制的不完善，有关部门应该建立起严厉的问责制度，构筑起一个惩治和遏制行政不作为的刚性屏障，促使政府官员在土地闲置治理上，积极作为。其次，职能部门必须严格执行闲置土地逾期回收的政策，甚至可以考虑开征土地闲置税。同时，国土部门还要严格查处三级市场上的不法土地交易行为。只有让囤地无利可图，市场的有效供应才可能保证。最后，政府要把收回的闲置土地，尽快转化成百姓住房。广州市一次土地闲置清理，就能增加住宅13500套。可以想象，如果全国各地都能像广州市那样，来一次彻底的土地闲置“大扫荡”，会新增加多少套住宅，会圆多少老百姓的住房梦想。如果闲置的土地真的转化为百姓住房，不仅会给政府分忧，百姓解困，更能有效遏制居高不下的房价。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com