

2010年中级经济师房地产专业知识与实务备考辅导(14)经济师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E4_B8_AD_c49_646628.htm 闲置国有建设用地的处理

1. 闲置土地的认定 国有土地有偿使用合同或者建设用地批准书中未规定动工开发建设日期的，自建设用地使用权出让合同生效或建设用地批准书颁发之日起满一年未动工开发建设的已动工开发，但开发面积不足应开发建筑面积的1/3，或投资额不足总投资额25%且未经批准中止开发建设连续满一年的 其他规定
2. 闲置土地的处置方式 延长开发建设时间，但最长不超过一年 变更土地用途，办理手续后继续开发 安排临时使用，待项目具备条件时重新批准开发，土地有增值的，由政府收取增值地价 政府安排置换其他装置土地 政府采取招标、拍卖等方式确定新的土地使用者进行建设，对原用地单给予经济补偿 政府收回土地，与土地使用者签订收回土地协议书 由政府原因造成闲置的，还可以按照实际交款额占应交款额的比例折算，确定相应土地给原土地使用者，其余部分由政府收回
3. 征收土地闲置费 城市规划区内出让土地，闲置一年以上按出让金20%以下征收 具体由省一级规定
4. 无偿收回土地 连续两年以上未使用的，由县级以上人民政府无偿收回建设用地使用权并进行公告，终止土地有偿使用合同，注销土地登记和土地证书

相关链接：2010年中级经济师房地产专业知识与实务备考辅导(13)2010年中级经济师房地产专业知识与实务备考辅导(15) 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