

梅州市自然资源局

梅市自然资经开（闲定）字〔2024〕1号

闲置土地认定书

梅州国威电子有限公司：

我局与你公司签订的两宗国有建设用地使用权出让合同，合同编号为 441401-2014-000081、441401-2015-000048，宗地坐落于广东梅州经济开发区（东升工业园区）内，根据合同显示，两宗土地面积共计 176041 平方米，约定动工日期分别为 2015 年 5 月 13 日和 2016 年 12 月 31 日。

2017 年 11 月，国有建设用地使用权出让合同编号为 441401-2014-000081 的 109688 平方米工业用地，因存在征地拆迁遗留问题，村民多次上访，被认定为属因政府或政府行为导致的土地闲置（梅市国土资闲定字〔2017〕14 号），通过政府安排临时使用的方式进行处置，期限两年，由梅州市国土资源局与梅州国威电子有限公司签订《安排临时使用闲置土地合同》，期满后未进行开发建设。

2018 年 7 月，国有建设用地使用权出让合同编号为 441401-2015-000048 的 66353 平方米工业用地，因该宗土地所在的东升工业园区正在进行控制性详细规划编制工作，导致控规条件发生变化，被认定为属因政府或政府行为导致的土地闲置（梅市国土资闲定字〔2018〕12 号），通过土地置换的方式进行处置，

由梅州市国土资源局与梅州国威电子有限公司签订《国有建设用地使用权出让合同（合同补充条款）》（梅市置换 2019-2），约定动工日期为 2020 年 8 月 26 日，竣工日期为 2023 年 8 月 26 日，至今仍未进行开发建设。

目前，上述两宗工业用地均存在超过国有建设用地使用权出让合同开发日期满两年未动工开发的情况，2023 年 9 月 4 日，梅江区东升工业园区管委会已向你公司送达了《闲置土地调查通知书》。根据梅江区人民政府调查的结果和《闲置土地处置办法》（国土资源部第 53 号令）的规定，认定上述两宗工业用地为闲置土地，闲置原因为：国有建设用地使用权人造成动工开发延迟，属企业自身原因造成的土地闲置，未动工开发已满两年，应按照《闲置土地处置办法》的有关规定进行处置。


梅州市自然资源局
2024 年 6 月 3 日