



海南省停缓建工程处置规定

(2001 年 4 月 2 日海南省人民政府第 97 次常务会议通过 2001 年 5 月 18 日海南省人民政府令第 144 号公布)

第一条 为了加快停缓建工程处置工作，根据有关法律、法规和国务院处置海南省积压房地产试点工作政策，结合本省实际，制定本规定。

第二条 本规定所称停缓建工程，是指施工进度已达到±0.00 以上和投资额已占总投资额 25%以上且未经批准中止开发建设，于 1998 年 12 月 31 日前停工的房地产项目。

第三条 本省行政辖区城镇范围内停缓建工程的房地产开发经营企业(产权人)，应当在所在市、县、自治县人民政府规定的期限内，向当地有关行政主管部门申报处置方案，办理补充报建手续；签订停缓建工程处理合同，约定开工和竣工期限及违约责任。



停缓建工程的房地产开发经营企业(产权人)在规定期限内未申报处置方案、办理补充报建手续、签订停缓建工程处置合同或者未按照批准的处置方案实施的,其停缓建工程由市、县、自治县人民政府代为处置。处置的具体办法和程序,由市、县、自治县人民政府参照本规定第四条的处置方式和第五条的规定另行制定。

第四条 无力续建的停缓建工程,报经县级以上人民政府批准,由该项目的房地产开发经营企业(产权人)采取下列方式处置:

- (一)建设临时公共绿地等公共设施;
- (二)修改规划和设计方案,现状竣工;
- (三)经过装饰后作为临时经营场所;
- (四)装修外墙,清理施工现场,绿化、美化建设项目范围内环境;
- (五)对外招租,由承租人装饰使用;
- (六)转让给其他开发商续建;
- (七)在规定期限内盘活停缓建工程的其他处置方式。



第五条 有下列情形之一的停缓建工程，县级以上人民政府有关行政主管部门可以依法拆除：

（一）严重违反城市规划的；

（二）被鉴定为危险建筑物且无改造价值的。停缓建工程处置合同有约定拆除的，按照合同约定拆除。

依法拆除的停缓建工程用地，按照土地管理有关法律、法规的规定处置。

第六条 市、县、自治县人民政府应当对本行政辖区城镇范围内的停缓建工程逐个调查、分类、编号、建立项目档案，监督处置方案的实施。

第七条 市、县、自治县人民政府有关行政主管部门，办理停缓建工程处置手续时，其税费按照省人民政府有关处置积压房地产优惠政策执行。

第八条 新报建的房地产项目，土地、规划或者房地产开发行政主管部门应当以规范合同文本约定开工和竣工期限及违约责任。

第九条 本规定具体应用问题由省建设行政主管部门负责解释。

第十条 本规定自公布之日起施行，处置积压房地产工作结束后自行失效。