《泰州市区“烂尾楼”项目处置办法

（公开征求意见稿）》解读

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国企业破产法》等有关法律法规，结合本市实际，市住房城乡建设局起草了《泰州市区“烂尾楼”项目处置办法》（以下简称《办法》）。特作如下解读：

一、起草背景

为加快推进“烂尾楼”项目的处置工作，改善城市形象，维护社会稳定，从“一揽子”解决“烂尾楼”问题出发，根据有关法律法规，借鉴省内外有关城市的做法，结合本市实际，制定本办法。

二、主要内容

1.“烂尾楼”项目处置原则。明确“烂尾楼”项目处置应遵循“尊重历史、实事求是；依法处置、规划引导；属地推进、因地制宜；分类处理、循序渐进”的基本原则，由属地区人民政府（管委会）牵头推进“烂尾楼”项目处置工作。

2.“烂尾楼”项目处置方式。明确“烂尾楼”项目可视情采取续建、拍卖或变卖、政府收回的方式进行处置。明确“烂尾楼”项目处置中涉及的土地、规划、税务、政府债权、新旧项目衔接等问题的解决方法和政策措施。

3.“烂尾楼”项目处置职责分工。市住房城乡建设部门会同相关单位负责“烂尾楼”项目处置中日常工作的协调，重大事项报市政府研究决定；属地区人民政府（管委会）负责对“烂尾楼”项目进行尽职调查和认定，制定处置方案并组织实施；相关职能部门按照各自职责共同做好“烂尾楼”项目处置工作。

《办法》还明确了“烂尾楼”项目的处置程序，以及处置“烂尾楼”项目的开工、竣工时限等相关要求。

三、起草意义

 《办法》的出台，将进一步推动市区“烂尾楼”的处置，避免因项目烂尾引发群体性事件和金融风险等，维护社会稳定；同时可以激活存量资产，推动城市更新与产业升级，助力经济高质量发展。