双辽市人民政府

行 政 复 议 决 定 书

双政复决[2023]017号

**申请人:**双辽市\*\*\*\*学校;法定代表人：刘\*\*；身份证号码：\*\*\*\*\*\*\*；

**被申请人:**双辽市自然资源局。

申请人对被申请人作出的双自然资闲收字〔2023〕1号收回国有建设用地使用权决定书不服，于2023年7月12日向本机关申请行政复议，本机关依法予以受理，现已审理终结。

**申请人请求：**

请求依法撤销双自然资闲收字〔2023〕1号收回国有建设用地使用权决定书。

**申请人称：**

一、程序违法。《闲置土地处置办法（2012修订）》（国土资源部令第53号）第十五条规定：“市、县国土资源主管部门在依照本办法第十四条规定作出征缴土地闲置费、收回国有建设用地使用权决定前，应当书面告知国有建设用地使用权人在有申请听证的权利。国有建设用地使用权人要求举行听证的，市、县国土资源主管部门应当依照《国土资源听证规定》依法组织听证。”本案中，被申请人仅仅通知申请人予以说明，但是，在做出决定前，没有组织听证会，剥夺申请人的抗辩权，违反了国土资源部第53号令的规定，复议机关应当予以撒销该决定。

二、实体违法。案涉9407平方米土地，每年都用于中小学生种植劳动实践基地，供学生种植各种农作物和田间管理劳动实践。由于地下有军事光缆，学校正在申请批准建设，学校计划在2023年转向职业教育学校，按该地块规划建设职业教育学生实训基地和学生运动操场。目前，该地块修建了食堂、宿舍、教学楼的配套设施，同时，对该地块投入大量资金进行了土地整理，并与合作方、投资方、建设方签订了投资和施工合同。基于此，被申请人认定为闲置土地错误。没有正确理解闲置的含义，该决定构成实体违法。

**被申请人答辩称：**

被申请人作出的双自然资闲收字〔2023〕1号《收回国有建设用地使用权决定书》，程序合法、实体合法应予以维持。2011年8月18日，双辽市\*\*\*\*学校取得《建设用地规划许可证》，用地面积为9407平方米，建筑面积3000平方米（一期）；2011年12月19日，取得位于双辽市辽西街面积为9407平方米的《国有建设用地划拨决定书》，《闲置土地处置办法》第十四条第三款规定：有下列情形之一的，经原批准用地的人民政府批准，县人民政府可以收回土地使用权：自批准的动工开发建设日期起，逾期两年未动工开发建设的;2011年12月29日，双辽市\*\*\*\*学校取得国用（2011）第82260050号国有土地使用证。双辽市\*\*\*\*学校2011年12月29日取得该土地，至被申请人下达自然资收字〔2023〕1号《收回国有建设用地使用权决定书》前一直未开发建设，故被申请人依据《国有建设用地划拔决定书》第十四条、《闲置土地处置办法》规定收回该土地，符合法律规定。

**经审理查明：**

根据《国有建设用地划拨决定书》（编号：SLHB2011015，电子监管号：2203822011A01175）内容显示，2011年申请人通过划拨方式取得一宗国有建设用地使用权，该宗土地位于双辽市辽西街，宗地用途为科教用地，面积0.9407公顷。根据《国有建设用地划拨决定书》第十八条约定，宗地建设项目在2011年9月27日之前开工，在2012年10月27日之前竣工。有下列情形之一的，经原批准用地的人民政府批准，市、县人民政府可以收回土地使用权：自批准的动工开发建设日期起，逾期两年未动工开发建设的。2023年4月19日，被申请人作出《闲置土地调查通知书》（双自然资闲调字〔2023〕1号），对上述宗地进行调查，2023年4月26日，被申请人作出《闲置土地处置听证权利告知书》（双自然资闲告字〔2023〕1号），并告知申请人享有听证的权利。2023年5月6日，被申请人作出闲置土地情况告知书（双自然资闲告字〔2023〕1号），告知其闲置原因为个人原因未建设，同日，被申请人作出《闲置土地认定书》（双自然资闲定字〔2023〕1号），认定上述宗地为闲置土地，闲置原因为：个人原因未建设。被申请人于2023年5月5日向双辽市人民政府呈报《双辽市自然资源局关于无偿收回双辽市世博职业技术学校国有土地使用权的请示》，双辽市人民政府于2023年5月10日作出批复，同意无偿收回双辽市\*\*\*\*学校建设项目位于辽西街9407平方米的国有土地使用权。2023年5月16日，被申请人作出《收回国有建设用地使用权决定书》（双自然资闲收字〔2023〕1号），申请人不服该决定书，于2023年7月12日向本机关申请行政复议。

**上述事实有下列证据证明：**

1. 《国有建设用地划拨决定书》（编号：SLHB2011015，电子监管号：2203822011A01175）
2. 《双辽市自然资源局关于无偿收回双辽市\*\*\*\*学校国有土地使用权的请示》
3. 《双辽市人民政府关于无偿收回双辽市\*\*\*\*\*学校用地国有土地使用权的批复》
4. 闲置土地调查通知书（双自然资闲调字〔2023〕1号）
5. 《闲置土地处置听证权利告知书》（双自然资闲告字〔2023〕1号）
6. 《闲置土地情况告知书》（双自然资闲告字〔2023〕1号）
7. 《闲置土地认定书》（双自然资闲定字〔2023〕1号）
8. 案涉土地现场图

（上述证据经与原件核实，复印件归档留卷。）

**本机关认为：**

被申请人根据《闲置土地处置办法》（国土资源部第53号令）第二、八、九、十条等相关规定，认定上述宗地为闲置土地，依据《闲置土地处置办法》第十四条第三款规定：报经有批准权的人民政府批准后，向国有建设用地使用权人下达《收回国有建设用地使用权决定书》，无偿收回国有建设用地使用权。根据《中华人民共和国行政复议法实施条例》第十三条：“下级行政机关依照法律、法规、规章规定，经上级行政机关批准作出具体行政行为的，批准机关为被申请人”的规定，申请人不服被申请人作出的《收回国有建设用地使用权决定书》，复议被申请人应为批准机关即双辽市人民政府。

综上所述，本案属于《中华人民共和国行政复议法实施条例》第四十八条第一款第二项规定的情形。根据该条规定，本机关决定如下：

驳回申请人双辽市\*\*\*\*学校提出的行政复议申请。

申请人如对本决定不服，可以自接到本决定之日起15日内，向双辽市人民法院提起行政诉讼。