

省政府办公厅转发国土资源部深入开展土地市场治理整顿工作实施方案的通知

苏政办发〔2004〕49号 2004年5月29日

各市、县人民政府，省各委、办、厅、局，省各直属单位：

现将国土资源部《深入开展土地市场治理整顿工作实施方案》转发给你们，请认真贯彻执行。

前一阶段，国务院办公厅下发了《关于深入开展土地市场治理整顿严格土地管理的紧急通知》（国办发明电〔2004〕20号），决定集中半年左右的时间，继续深入开展土地市场治理整顿。为确保国家宏观调控政策的落实，确保土地市场治理整顿的深入有序开展，国土资源部制定了《深入开展土地市场治理整顿工作实施方案》。为组织实施好土地市场秩序治理整顿工作，现就有关问题通知如下：

一、统一思想，提高认识。国务院作出深入开展土地市场治理整顿的重大决策，是基于对当前宏观经济运行状况的科学分析和正确判断，是加强宏观调控、实现国民经济平稳运行的一项重要措施，是去年部署开展进一步治理整顿土地市场秩序工作的延续和深化。各地各部门要充分认识继续深入开展土地市场治理整顿的重要性、紧迫性，把思想和行动统一到国家宏观调控政策上来，树立和落实科学发展观与正确的政绩观，切实加强土地管理工作，确保国家宏观调控措施落实到位。

二、结合实际，突出重点。各地各部门要紧紧围绕国家宏观调控政策，按照把住土地供应关、有效控制投资规模的要求，在全面清理检查的基础上，重点清理检查去年以来新上项目用地情况，整顿违法批地、非法占地的行为，主要包括去年以来土地占用、土地审批、耕地占补平衡、新增建设用地土地有偿使用费征收使用、征地补偿与安置、经

营性土地招拍挂出让等6个方面内容。各地各有关部门要从本地、本部门实际工作出发，把深入开展土地市场治理整顿工作与治理整顿土地市场秩序阶段性检查验收、建立被征地农民基本生活保障制度试点、基本农田保护大检查、被征地农民补偿安置费清欠专项整治、固定资产投资项目清理等工作结合起来，做到统筹协调，相互衔接，整体推进。

三、对照政策，落实整改。各地在治理整顿过程中，要严格掌握标准和政策，坚持从严清查、从严整改、从严抽查、从严验收。对国务院紧急通知下发后清查出的去年以来发生的问题，要限期整改，并依法严肃处理。对在国务院紧急通知下发后，仍有令不行、有禁不止，顶风违法违纪的行为，要坚决处理。对自查发现的土地占用和土地审批问题，由同级政府或有关部门依照法律、法规和有关政策处理；对不主动自查自纠或对自查出来的问题不依照法律、法规和有关政策处理的，要按上级有关部门有关规定处理。这次土地市场治理整顿工作时间紧、内容多、任务重，各地各部门要抓紧时间，按国土资源部方案规定的步骤和进度要求抓紧完成。各市要于今年6月20日前上报“新上项目的用地情况”，于今年10月10日前上报其他专项检查工作情况。

四、明确责任，加强配合。深入开展土地市场治理整顿工作，由省土地市场秩序治理整顿联席会议负责组织实施和检查监督。各地要加强领导，明确职责，落实任务。国土资源、发展改革、财政、农业、建设、监察、审计等部门要密切配合，形成合力。省联席会议成员单位要进行不定期的督导，确保土地市场治理整顿各项措施落实到位。

深入开展土地市场治理整顿工作实施方案

(国土资源部 二〇〇四年五月十四日)

为贯彻落实《国务院办公厅关于深入开展土地市场治理整顿严格土地管理的紧急通知》(国办发[2004]20号,以下简称《紧急通知》)关于集中半年左右的时间,继续深入开展土地市场治理整顿的要求,制定本实施方案。

一、指导思想和原则

深入开展土地市场治理整顿,是党中央、国务院加强宏观调控、实现国民经济平稳运行的一项重要措施,是去年国务院部署开展进一步治理整顿土地市场秩序工作的延续和深化。要从思想上高度重视,坚决贯彻党中央、国务院的重大决策,在正在进行的清理开发区、治理整顿土地市场有关工作的基础上,再接再厉,继续加大工作力度,深入开展土地市场治理整顿,保证党中央、国务院宏观调控政策的落实。

(一)坚决贯彻。要坚决贯彻执行《紧急通知》的六条要求,做好六个方面的治理整顿。在治理整顿期间,严格执行暂停审批农用地转非建设用地等“三个暂停”的规定。

(二)搞好结合。要把深入开展土地市场治理整顿工作与正在进行的清理开发区、治理整顿土地市场秩序阶段性检查验收,以及清理固定资产投资项目工作相结合,把《紧急通知》要求的六项治理整顿内容与正在进行的治理整顿和已经部署过的专项检查工作相结合,统筹协调,搞好衔接。

(三)突出重点。要紧紧围绕保证党中央、国务院确定的宏观调控政策措施的贯彻落实,把住土地供给闸门,有效控制投资规模的要求,在全面清理检查的基础上,重点清理检查去年以来新上项目用地情况,整顿违法批地、非法占地的行为。

(四)明确责任。治理整顿工作由省级政府负责,首先认真搞好自查。在此基础上,国务院有关部门进行督导、抽查和验收。督导、抽查和验收中,各有关部门互相配合,各负其责。

(五)加强督查。各地要按照《紧急通知》的要求,及时制定深入开展土地市场治理整顿工作的具体方案,明确工作任务并认真组织部署。国务院有

关部门的督导,结合正在进行的清理开发区、治理整顿土地市场秩序的阶段性验收进行。对已经进行阶段性验收的省份的督导,通过听取汇报来进行。抽查工作,结合专项检查进行。抽查和验收的重点是清理检查工作和整改不力的地方。验收不合格的地方,报经国务院同意后,继续暂停审批农用地转非农建设用地,直至达到规定的整改要求。

二、工作安排

(一)任务分解

1.“清理检查去年以来的土地占用情况,整顿未批先用、征而未用、乱占滥用和随意改变土地用途等问题”和“清理检查去年以来的土地审批情况,重点是新上项目的用地情况,整顿违反国家产业政策、超规划、超计划、越权和分拆批地等问题”,由国土资源管理部门会同发展改革部门负责,由发展改革部门提供项目审批情况。

2.“清理检查耕地占补平衡数量和质量的情况,整顿占优补劣、占多补少甚至不补等问题”,结合国土资源部会同农业部组织的基本农田保护检查进行。

3.“清理检查新增建设用地土地有偿使用费的征收和使用情况,整顿随意减免和侵占、挪用土地有偿使用费等问题”,由国土资源部、财政部、审计署负责。

4.“清理检查征用农民集体土地的补偿、安置情况,继续整顿降低补偿标准,挪用、截留和拖欠被征地农民补偿费等问题”,由监察部、国土资源部、农业部、审计署负责,按已有的部署进行。

5.“清理整顿经营性土地使用权招标、拍卖、挂牌出让中存在的问题”,由国土资源部、监察部负责,按已有的部署进行。

(二)时间进度

对“新上项目的用地情况”,自本方案下发之日起一个半月内,由省级政府在清理固定资产投资项目基础上,集中进行全面自查,认真整改,于今年6月底前向国土资源部提交清理整顿报告,并抄送国家发展和改革委员会、财政部、农业部、建

设部、监察部、审计署。国务院有关部门将进行抽查。其他专项检查工作,原则要求各省(区、市)于今年10月底前完成,并分别向各牵头部门提交报告,由国土资源部综合汇总向国务院报告。

(三)基本步骤

在省级政府组织自查的基础上,国土资源部会同国家发展和改革委员会、财政部、农业部、建设部、监察部、审计署等部门进行督导、抽查、验收。

全面督导。尚未完成治理整顿土地市场秩序阶段性检查验收的省份,国土资源部会同国家发展和改革委员会、建设部、监察部、审计署结合阶段性检查验收,做好督导工作。已经通过治理整顿土地市场秩序阶段性检查验收的省份,通过听取汇报进行督导。

统筹抽查。已经部署的各专项清理检查工作,按照各自的要求,分别组织开展专项抽查。开展专项抽查时,要对《紧急通知》部署的其他治理整顿工作情况一并检查,并将检查结果形成综合报告。

从严验收。在各省(区、市)完成自查的基础上,国土资源部会同国家发展和改革委员会、财政部、农业部、建设部、监察部、审计署等部门从严验收。验收采取实地验收、汇报验收、书面验收有机结合的方式进行。

三、政策界限

(一)对《紧急通知》下发后清查出的去年以来发生的问题,要限期整改,并依法严肃处理。对在《紧急通知》下发后,仍有令不行、有禁不止,顶风违法违纪的行为,要坚决依法从严处理。

(二)自查发现的土地占用和土地审批问题,由同级政府或有关部门依照法律、法规和有关政策处理;对不主动自查自纠或对自查出来的问题不依照法律、法规和有关政策处理的,要按有关规定从严处理,并追究有关领导人的责任。

(三)除经批准的可行性研究报告确定可以分期建设的项目可以分期办理建设用地审批手续外,其他建设项目用地不得分期办理建设用地审批。对经批准的可行性研究报告没有明确分期建设的项目,分两期以上审批土地的,为分拆批地,但大中型水利水电工程、公路、铁路、管线项目用地除外。对违反项目审批建设程序分拆批准项目,造成分拆批地的,分拆批地的主要责任由分拆项

目的审批机关承担。分拆申请用地的行为按骗取批准、非法占地论处。

(四)凡是不符合土地利用总体规划、城市规划的建设项目不得批准建设。凡未按建设部等九部委《关于贯彻落实〈国务院关于加强城乡规划监督管理的通知〉的通知》(建规[2002]204号)的要求编制和调整近期建设规划的,不得办理用地审批手续。不符合近期建设规划、控制性详细规划规定用途的土地,规划部门不予核发选址意见书,土地部门不得办理用地审批手续。没有城市规划行政主管部门出具的规划设计条件,国有土地使用权不得出让。

(五)按照《国务院办公厅关于清理固定资产投资项目的通知》(国办发[2004]38号)的规定,对国家明令禁止建设、违反土地管理法等有关法律、行政法规和国家政策的在建项目,决定停止建设的,停止办理用地手续,停止后续供地,停止发放土地证。对不符合法律、行政法规和国家政策要求的拟建项目,决定取消立项的,不得受理用地申请,不得办理规划、建设许可手续;已经受理用地申请的,不得批准用地;已经批准用地的,依法收回。对不符合环保规定、城市规划、项目审批等建设程序以及信贷政策等要求,决定暂停建设、限期整改的,一律暂停供应建设用地。

四、工作要求

(一)从严要求,保证进度。始终坚持“一要抓紧,二要从严”的要求,集中精力,抓紧时间,严格掌握标准和政策,从严清查、从严整改、从严抽查、从严验收,绝不走过场,保证深入开展土地市场治理整顿工作按时完成,达到治理整顿目标。

(二)加强配合,搞好协调。这次治理整顿涉及国土资源、发展改革、财政、农业、建设、监察、审计等多个部门,要继续发挥已经形成的“部门配合”工作机制的优势,加强沟通,密切配合,搞好协调,共同完成好深入开展的治理整顿工作任务。

(三)严格执法,查处案件。继续实行重大案件“公开调查、公开处罚、公开追究、公开曝光”的工作机制,从严从快查处重大土地违法案件;特别是对有令不行、有禁不止,顶风违法违纪的行为,要坚决依法从严查处。坚决执行中央政令,维护中央宏观调控的统一性、权威性和有效性。

