

省政府办公厅印发关于进一步治理整顿 土地市场秩序实施意见的通知

苏政办发〔2003〕19号 2003年3月12日

各市、县人民政府,省各委、办、厅、局,省各直属单位:

《关于进一步治理整顿土地市场秩序的实施意见》已经省人民政府同意,现印发给你们,请认真贯彻执行。

关于进一步治理整顿土地市场秩序的实施意见

为进一步治理整顿土地市场秩序,巩固和深化土地批租专项治理成果,根据国土资源部《进一步治理整顿土地市场秩序工作方案》,从2003年2月至7月,在全省开展土地市场秩序治理整顿工作。根据我省实际,现提出如下实施意见:

一、治理整顿的指导思想、基本原则和目标要求

(一)指导思想。以“三个代表”重要思想为指导,认真学习贯彻党的十六大精神,以党中央、国务院关于加强土地管理、规范土地市场的方针政策及土地管理法律法规为依据,强化土地法制观念,建立、完善和落实各项制度,促进长效管理,通过治理各类园区违法违规行为、查处各种非法占用、转让土地行为,以进一步规范土地市场秩序。

(二)基本原则。自查为主,突出重点,重在整改,区别对待。这次治理整顿以市、县两级自查自纠为主,省有关部门对市县治理整顿工作进行督查和指导。自查自纠的重点是制度不落实、管理不到位问题;查处非法占地、非法入市、违规设立园区、擅自协议圈占集体土地和擅自利用集体土地、划拨土地进行经营性房地产开发行为。针对土地市场秩序中存在的问题,按照有关政策规定,认真进行整改。

对治理整顿中发现的问题,能自查自纠或主动申报、接受处理的,属于新《土地管理法》实施以前发生的历史遗留问题,本着尊重历史的原则,依照省国土资源厅《关于遗留建设项目用地处理意见的通知》(苏国土资发〔2002〕224号)的规定,抓紧处理。对故意瞒报或拒不整改,甚至执法犯法的,要依法严肃处理并追究有关领导责任,触犯刑

律的,依法移送司法机关追究刑事责任。

对土地批租专项治理期间发生的土地违法违规行为,未按专项治理要求主动自查自纠的,依法严肃处理;自纠不到位或尚未处理结案的,按照本次治理整顿的原则及《省政府办公厅批转省土地批租专项治理工作领导小组〈关于全省土地批租专项治理中有关问题的处理意见〉》(苏政办发〔2001〕115号)、《关于经济适用房等房地产开发用地专项清理中有关问题的处理意见》(苏政办发〔2002〕90号)的规定进行处理。

(三)目标要求。通过治理整顿,进一步提高各级领导干部对加强土地管理、规范土地市场秩序必要性的认识,对各级领导机关和管理机关进行依法行政教育,对广大干部群众进行土地法制宣传教育,使依法用地和管地成为各级管理机关和管理相对人的自觉行动,实现我省土地管理秩序的根本好转;建立和完善土地管理制度,落实管理责任,严格土地执法,实现土地市场秩序的长效管理;有效遏制各类土地违法违规行为;进一步理顺国土资源管理体制,实现城市土地管理和供地的集中统一。

二、治理整顿的范围和主要内容

治理整顿的范围是,新《土地管理法》实施以来土地管理和土地使用、交易情况。新法实施以前发生的土地违法行为,凡未发现、未经处理或尚未处理结案的,不受时间限制,均纳入本次治理整顿范围。治理整顿的主要内容是,在进一步巩固、深化土地批租专项治理成果,抓好遗留问题处理和严格财务“收支两条线”管理的同时,重点针对以下方面进行治理整顿:

(一)各类园区用地。对象是全省各类开发区、工业园区、科技园以及大学城、研究生城等用地。治理重点是违反土地利用总体规划和城市规划设立园区,未经依法批准、自行设立园区或设立过多过滥、盲目圈占土地,擅自扩大规模,及园区用地中存在的非法占地、越权批地、违法违规供地、擅自改变开发用途以及开发强度明显不足、造成大量土地闲置浪费等问题。

(二)非法占地行为。对象是新《土地管理法》实施以来新增建设用地中的未经批准、非法占地行为。治理重点是通过2003年的卫星图片检查、巡回检查及根据群众举报发现的非法用地行为、单位和个人擅自与乡、村、组签订“征地”、占地协议而圈占集体土地问题。

(三)各类违法违规交易行为。对象是新《土地管理法》实施以来所有项目的土地供应及交易。治理重点是土地交易行为未按规定进入土地有形市场,不符合国家政策规定的划拨供地,协议方式出让土地的地价未经评估及未经同级政府集体审核确定,经营性用地未进入土地有形市场以招标、拍卖或挂牌方式出让供地,在土地招标、拍卖或挂牌过程中泄露标底、串通作弊、搞假招标、拍卖或挂牌,擅自利用划拨土地、集体土地进行经营性房地产开发,非国土资源管理部门直接出让土地使用权、征收土地出让金,农民征地补偿安置不到位等问题。

(四)管理松懈。主要是有法不依、执法不严,甚至执法犯法,为不法分子大开方便之门;财务管理上违反财经纪律特别是违反“收支两条线”规定,以及土地评估等中介机构未按规定与行政机关脱钩等问题。

三、治理整顿的方法和步骤

本次治理整顿采取地方自查与省有关部门抽查相结合的方法进行,以市、县(市)进行自查自纠为主,省有关部门应加强对治理整顿工作的督查、指导。治理整顿工作分四个阶段进行:

(一)动员部署阶段(2月20日至3月20日)。由省政府召开会议,部署在全省开展治理整顿土地市场秩序工作,同时下发《关于进一步治理整顿土地市场秩序的实施意见》。各级各部门要认真传达贯彻,统一思想认识。要采取多种形式,大力宣传近年来国家和省制定的土地管理法律法规及相关

政策规定,宣传进一步治理整顿土地市场秩序的重要意义、目标和内容,在全社会形成强烈的舆论氛围。

(二)自查整改阶段(3月21日至5月31日)。各地按照国家 and 省出台的土地管理法律法规及相关政策规定,对各类园区的设立和用地管理、土地执法、土地交易情况认真进行检查,梳理、排查存在的问题,根据下发的统计表格中的有关内容,逐一核查,如实填写,及时汇总、分析上报。在摸清基本情况的基础上,查摆问题,制定整改措施,报上一级治理整顿督查办公室批准后实施。

在此阶段,省里组织检查组,对市、县(市)治理整顿工作进行督查指导。对治理整顿中发现的严重土地违法违规问题,各级国土资源管理部门要组织力量,严肃查处并公开曝光。

(三)总结验收阶段(6月1日至6月30日)。各县(市)对本地区开展治理整顿工作基本情况、存在问题、产生原因、采取措施和对策建议进行全面总结和分析。各设区市对所辖县(市)治理整顿工作情况进行验收,写出治理整顿情况报告,连同各项统计表于6月20日前上报省治理整顿督查办公室。省将对市、县(市)治理整顿工作情况进行抽查验收。

(四)上报总结阶段(7月1日至10日)。省治理整顿督查办公室在对各市上报情况进行汇总、分析,并进行抽查验收,在此基础上,写出全省治理整顿情况报告,经省土地市场整顿和规范工作联席会议审查同意后,上报国土资源部。

四、治理整顿的组织领导

全省治理整顿工作要在各级政府直接领导和统一部署下进行。省政府建立由分管副省长任组长,计划、经贸、教育、科技、监察、财政、国土资源、建设、农林、外经贸、审计、物价、法制等部门负责人参加的土地市场整顿和规范工作联席会议制度,组织领导全省的治理整顿工作,研究确定治理整顿中的重大问题。联席会议下设办公室,办公室设在省国土资源厅,主要负责治理整顿日常工作。各市、县(市)要抓紧成立相应的领导机构和工作班子,开展治理整顿各项工作。

各地治理整顿各阶段工作进展情况及在工作中遇到的问题,要及时向上级治理整顿督查办公室报告,以保证治理整顿工作的顺利进行。