

国土资源管理收回地权初露端倪体改拉开序幕 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/149/2021_2022__E5_9B_BD_E5_9C_9F_E8_B5_84_E6_c41_149889.htm 体制改革拉开序幕 随着本月初国土资源管理体制改革的工作会议的召开，广州市国土系统的重新调整正式拉开序幕。根据改革实施办法，广州市下属各区国土房管局将改为广州市国土资源和房屋管理局各区分局，为市国土房管部门派出机构，同时受区领导，实行双重管理；同时成立国土资源综合行政执法队伍，加强执法监察职能。事实上，此次广州市国土系统管理体制的调整筹备已久，而其最根本的目的便是在于进一步加强对地方国土部门的监管，确保国土资源的宏观调控落地，落实最严格的耕地保护制度。简单地说，便是对地方国有土地使用权进行更加有效的监控。管理体制改革的启动日前广州市政府印发了《关于印发广州市国土资源管理体制改革的实施意见的通知》(穗府[2006]18号)，市委组织部印发了《关于调整广州市国土资源和房屋管理主管部门干部管理体制的通知》(穗组通[2006]36号)，对广州市国土资源管理体制进行改革，理顺市以下国土资源和房屋行政管理体制，并调整国土资源管理部门的干部管理体制。8月1日下午，广州市针对此次管理体制的改革召开专门会议。会上，广州市委常委、常务副市长凌伟宪强调，改革任务要确保今年完成，同时力争在1个月内完成区分局、县级市局领导班子的任命工作。具体来说，此次国土系统管理体制的调整有几个值得关注的地方：一是各区国土房管局改为广州市国土资源和房屋管理局各区分局，为市国土房管部门派出机构，同时受区领导，其编制、人事

、经费等维持不变；二是各区分局、各县级市局设党组、纪检组；三是市国土房管局各区分局、各县级市国土房管局的领导班子实行双重管理，除南沙区(南沙开发区)分局、萝岗区(广州开发区)分局领导班子成员由区委征求广州市国土房管局党委意见后任免外，其余区分局、县级市国土房管局领导干部以市国土房管局党委任命管理为主，地方党委协助管理；四是加强国土资源管理部门的执法监察职能，成立国土资源综合行政执法队伍；五是加强对镇国土所的规范设置和管理，镇国土所机构编制上收到各区分局和县级市局。毫无疑问，对于此次体制改革而言，最为核心的无疑是人事任免权的变化。一直以来，广州市下属各区、县级市国土部门实际上受同级政府主管，人事也由当地任免。“以前市局从来没有派出过任何一个区局领导，如果这个不改变，怎么体现各区局是市局的分支机构呢。”广州市国土资源和房屋管理局有关官员如此表示。收回“地权”体制的改革最终是为管理服务。据了解，此次改革还在各区、县级市的土地利用总体规划的编制和审批作了系列规定。例如对镇级土地利用总体规划的编制和审批，必须事先将建设用地的规模、新增建设占用耕地指标、基本农田保护指标、土地用途分区图等规定内容，报省人民政府核定，经批准后，报省国土资源主管部门备案；镇级土地利用总体规划的修编或调整，涉及改变规划规定内容的，必须报省人民政府批准。国有农场和农垦系统的土地利用总体规划纳入属地统一管理。对于此次改革的目的，广州市有关官员在8月1日的会议上表示，管理体制的改革要与切实转变土地利用模式，进一步加强土地预审管理，同时要继续盘活城市存量土地，坚决依法收回闲置土地

，还要加强与耕地后备资源充足地区的合作，扩充广州新增建设用地储备。对此，有业内人士指出，以往广州几个老区的国有土地的权限基本上已经在市局的统一控制之下，后来番禺、花都的土地也被要求统一经过广州市土地交易中心进行交易。但是，番禺、花都的土地出让仍旧是由各区局自行制定。而作为县级市的增城、从化的土地出让方面的自主空间仍然非常大。随着国家土地政策的日益严格，将土地的管理权限收回来无疑成为一个明显的趋势。视点 防范土地违规

目前涉及管理体系改革的有关工作还在进行当中，不过从改革目标看，广州市的市国土资源管理部门对于区和县级市的管理权限明显大了许多。这对于以后的监管会便利不少，不过是否能完全避免其进行土地违规，广州市国土部门有关官员则不那么乐观。该官员举例称，例如此前不久广州某区被卫星遥感监测拍到的土地违规。“他们要违规，你是没有办法绝对控制的。”事实上，自从“831”大限之后，广州各老城区已经不再有大宗土地批出，相反，几个违规，你是没有办法绝对控制的。”事实上，自从“831”大限之后，广州各老城区已经不再有大宗土地批出，相反，几个县级市的土地出让仍旧非常活跃，不少知名开发商动辄能圈下上千亩土地。在中央叫停工业地产圈地之前，广州几大地产巨头还成功在周边区县圈下大面积工业用地。例如去年，和记黄埔、金地、恒大等地产巨头就在增城圈下超过1万亩土地。据了解，这些土地基本上属于收回的闲置土地，不属于新增建设用地。因此，其出让无需得到有关上级部门的批准。有关数据显示，截至去年，增城共收回闲置土地2万多亩，新增建设用地1.5万亩，而这些地正是吸引大地产商纷纷进驻的重要因素

。大量闲置土地的存在，正是地产巨头仍旧可以大面积圈地的重要原因。“这样其实很可惜。”对此，某开发商表示，“大盘圈地的做法非常不可取，但是不少地方政府仍旧这么处理，大量土地以低价格被圈走，实在是浪费。” 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com