

国土部：四成土地违规牵涉国家重点工程 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/277/2021_2022__E5_9B_BD_E5_9C_9F_E9_83_A8_EF_c51_277035.htm 看得到的事实往往不是真相的全部。就在“以租代征”被认做是违规用地的“主力”时，真正的“违规高发区”却游离于公众视线之外。9月17日，本报获悉，国土资源部日前进行的一次建设用地检查发现，国家级重点工程占到清查中土地违规案件总量的40%，“未批先用”成为主要表现，而占补平衡方案的落实困难，正在危及“保有18亿亩耕地”的“红线”。“国家队”越位 9月17日，国土资源部在宣布启动“全国土地执法百日行动”的同时，还通报了前一阶段对各城市建设用地的检查情况，其中以租代征占土地违规案件总量9%、面积9.6%的比例，被着重强调。然而，这却并不是如今土地违法违规现象的“大头”。“以租代征的比例不是最高的，最高的是各地在建的国家级重点工程，占检查出的土地违法违规问题总量的40%。”国土资源部执法监察局局长张新宝对本报记者说。这是国土资源部近期对90个城市新增建设用地情况进行检查之后，得出的结果，其主要表现为“未批先用”，而如此之高的比例，在此前国土资源部的公开的各项检查结果中，均未曾出现。记者了解到，在地方上，“国家级重点工程”素来享有“特殊待遇”。按照现行规定，国家发改委每年会核准发布一个“国家级重点工程”名单，所有榜上有名的项目，便在地方上获得了优先安排建设用地的特殊待遇，在地方建设用地总量被严格控制的今天，这张“通行证”显得弥足珍贵。正是在如此特殊待遇之下，土地违规频频出现。

张新宝告诉记者，主要的表现是“未批先用”。即在已安排土地的情况下，未履行或者未完成“农用地转用”、“新增建设用地报批”等手续，就开始占地施工的情况——在40%的比例当中，类似情况占了绝大多数。对于牵涉其中的具体数量与投资总额，张新宝并未向记者透露。不过，一位接近国土资源部的消息人士称，牵涉的范围较广，既包括铁路这样的“线状项目”，也包括化工、电力、钢铁以及大型基础设施类的“点状项目”。“所涉及的项目投资额，少的四五十亿元，多则上百亿元。”消息人士称。目前，这些项目绝大多数已经处在建设施工阶段，财政拨款、银行信贷都已经大规模投入。颇为尴尬的是，这些涉及违规用地的工程项目中，有相当比例，还没有完全办理下所有工程项目所需的土地使用证。政绩刺激“建设用地指标是优先安排了，但涉及征地的，需要时间，关键是除征地之外，还要落实‘占补平衡’方案，差一项都不能办理‘土地证’。”9月19日晚，浙江省国土厅的一位官员向记者解释。所谓“占补平衡”是一项中央政府为保证耕地总量不减少而实施的政策，即要求在完成征地之后，在同一区域内，通过复垦、开荒等手段，增加同等量级的耕地或农用地。按照规定，正常项目建设用地的申请过程是，首先建设单位向土地行政主管部门提出建设用地预申请，经过预审后，拟定农用地转用方案、补充耕地方案、征用土地方案。各方案都经过批准以后，还要落实补充耕地方案，征地方案也要经过公告，最后落实征地补偿等费用，最后再由土地管理部门颁发《建设用地批准书》、《国有土地划拨决定书》，才可以获得项目开工所必须的所有用地手续。显然，完成这一切手续，都需要时间，而对于“

国家级重点项目”的操作者而言，最重要的也是时间，这恰是矛盾所在。“谁都想抢时间，在自己任期间出成绩，增加GDP，国家级重点项目的GDP核算，都计算在所在省的科目中。”在中国人民大学土地管理系一位专家看来，不合理的政绩观在其间起了推波助澜的作用。记者了解到，浙江省的某铁路建设项目，便是由此原因而“未批先用”。该项目系“国家级重点工程”，在开工之时，已经进行了“国家级重点工程项目”的报批，并已得到国家发改委的“开工通知”，但恰恰没有获得土地使用权证。“工程涉及200公里沿线的征地、补偿、以及占补平衡，等完全落实了，整个工期就耽误了，所以，在国家发改委的通知下发之后，工程就立刻开始建设施工了，当时是打算采用边建设、边报批的办法，获得平衡。”当地一位知情人士介绍。然而，最终该项目还是被“定性”为建设用地“未批先用”，属于违规用地行为。“抢工期、早竣工、早受益，这是很多地方领导的想法。”曾任某“国家级重点工程”指挥部副主任的一位官员告诉记者，他坦言，“如果完全按照审批流程，项目竣工的时候，地方主要领导很可能都调任了，所以，抢工期，是最基本的要求之一。”他透露。执法挑战“我们列出了本次百日执法行动的重点，但没有明确列出的重点，并不代表我们不去整治。”国土资源部副部长、国家土地副总督察甘藏春表示，对于一切土地违法违规的问题、情况和案件，无论以什么形式呈现，国土资源部都要按有关规章处理，“要铁面。”甘藏春强调。中国国土经济研究院的一位专家表示，由于国家级重点工程占地面积较大，经常是上千亩的水平，因此，涉及到的征地、农用地转用情况都比较复杂，一旦这些大项

目在未完成占补平衡，或者未履行正常手续的情况下上马，势必造成我国耕地面积的减少，对于完成“保住18亿亩耕地红线”的任务，形成很大的压力。“国家级重点工程”的用地违规，或许将成为土地执法的“新挑战”，因为无论是以租代征还是擅自扩大工业用地面积，违法违规的主体都是基层政府。然而，与此不同，国家级重点工程违规用地牵涉各级政府部门，甚至中央各部委，其难度可想而知。“努力解决。”张新宝对记者说，“都是一些国家已经批准立项的工程项目，解决这个问题需要多个政府部门之间协调、配合。”他强调。记者了解到，针对这些问题，按照目前的处理方式，对于情况比较严重的，可做“暂停建设”处理，同时进行整改，待将土地手续完全补齐，获得土地使用权证书后，再行开工建设。目前，这一系列的工作都在进行当中。

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