

成都集体土地流转试验遇“红线” PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/284/2021\\_2022\\_\\_E6\\_88\\_90\\_E9\\_83\\_BD\\_E9\\_9B\\_86\\_E4\\_c51\\_284609.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/284/2021_2022__E6_88_90_E9_83_BD_E9_9B_86_E4_c51_284609.htm) 就在国土资源部“全国土地百日执法行动”展开之际，成都市国土局发出了一份说明，强调“未经依法批准的集体土地上不能搞商品房开发”，这使在城乡统筹改革试验区春风吹拂下跃跃欲试的成都郊区农民们又开始议论纷纷了。今年7月底，成都市政府出台《成都市集体建设用地使用权流转管理办法（试行）》，刚刚让他们看到集体土地自由流转的希望。该《办法》规定，今后在成都试验区内，集体建设用地将拥有与城镇建设用地几乎等同的地位，可以进入土地有形市场公开出让，并可申请办理土地使用权登记，宅基地也可在一定条件下通过房屋联建、出租等方式流转。成都市国土局执法科人士日前接受本报记者采访时表示，此次国土资源部“百日执法行动”与上述新出台的管理办法并不矛盾，相反“更有助于正确理解集体建设用地流转和‘以租代征’等违法行为之间的不同”。成都市国土局法规处负责人也强调，依法批准取得的集体建设用地，可以用于建设农民住房、农村集体经济组织租赁性经营房屋，但不得用于商品住宅开发。据这位负责人透露，国家土地副总督察甘藏春在全国国土部“百日执法行动”会议上曾明确表示，“以租代征”不同于农村集体建设用地流转，对后者国土资源部始终持积极而慎重的态度。据了解，所谓“以租代征”，实质上是规避农用地转作建设用地的总量控制制度及收益分配制度，擅自直接进入市场交易的行为。但农村集体建设用地无论怎样流转，其前提是必须符合

合土地利用总体规划，纳入土地利用年度计划和农地转用的总量控制，并服从有关土地收益增值分配政策。这两者之间的区别和界限是明确的。“那些打着试验区牌子，未批先试的行为将会被查处。”四川省政府秘书长王东洲表态说。据其披露，今年上半年，四川省国土资源系统立案查处的土地违法行为就有1471起，涉案土地上万亩。此次“百日执法行动”将在国土资源部监督下，由地方土地执法部门具体执行，如发现地方上执法不力，将会责令限期整改，并暂停该地区农用地转用途和土地征收审批。事实上，成都虽然身为城乡统筹改革试验区，但并不意味着集体土地流转可以突破监管“红线”。作为相关试验典范的成都龙华农民股份合作社负责人李岗表示，在满足安居工程需要后，农民原有宅基地和非耕地经整理后变为国有土地，再经市场化途径出让，才是集体建设用地的正确流转之道。“在试验区建设中，要求先行先试，但基层政府如不顾土地监管政策，擅自挑战‘红线’，将要付出代价。”上述成都市国土局土地执法科负责人称。成都市国土局方面同时表示，那些以“租用”为借口进行商品房开发和销售的行为同样不合法，具体处理办法正在研究当中。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](http://www.100test.com)