

关于开展国有土地使用权出让情况专项清理工作的通知

土地估价师考试 PDF 转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文
https://www.100test.com/kao_ti2020/525/2021_2022__E5_85_B3_E4_BA_8E_E5_BC_80_E5_c51_525279.htm

监发〔2007〕6号 各省、自治区、直辖市监察厅(局)、国土资源厅(局)、财政厅(局)、建设厅(局)、审计厅(局)，新疆生产建设兵团监察局、国土资源局、财政局、建设局、审计局：为全面落实中央关于实行最严格的土地管理制度的重大决策，切实加强土地调控，严肃查处并纠正土地出让中的违法违规行为，预防和治理土地出让领域的腐败问题，经国务院同意，监察部、国土资源部、建设部、财政部、审计署决定集中半年时间，在全国开展国有土地使用权出让情况专项清理工作(以下简称专项清理)。现将有关事项通知如下。

一、专项清理的指导思想和工作目标 此次专项清理，要以胡锦涛总书记6月25日在中央党校的重要讲话精神为指导，深入贯彻落实科学发展观，按照中央纪委全会和国务院廉政工作会议的部署和要求，严格执行土地管理有关法律法规和政策规定，巩固土地市场治理整顿成果，推动土地节约集约利用，促进土地调控政策的落实。通过专项清理，要全面了解和掌握国有土地使用权出让以及土地出让金征收、管理和使用的情况，查处并纠正土地审批、土地出让以及出让金收支管理中的违法违规行为，严肃查处土地出让中的腐败问题。督促地方政府和有关部门建立健全制度规定，严格依法规范土地审批和出让行为，加强土地出让收入征收管理。

二、专项清理的范围和具体内容 各地要对本辖区内2005年1月1日至2007年12月31日期间供应的所有建设用地逐宗进行清理。清理的主要内容是：(一)宗地供应前规

划情况。城乡规划行政主管部门是否依据控制性详细规划出具规划设计条件和附图；规划设计条件是否明确出让宗地的面积、土地使用性质、容积率、建筑密度、停车泊位、主要出入口、绿地比例、必须配置的公共设施和市政基础设施、建筑界线、开发期限等要求；附图是否标明宗地区位与现状、地块坐标及标高、道路红线坐标及标高、出入口位置、建筑界线以及周围地区的环境与基础设施条件。（二）供地方式的合法性。划拨用地是否符合划拨用地目录；协议出让是否符合协议出让土地使用权范围、是否应当以招标拍卖挂牌方式出让；供应土地的用途是否符合国家土地供应政策。（三）供地过程的规范性。土地出让是否符合规定的程序；出让计划、出让公告及出让结果是否按照规定在中国土地市场网上公布；出让底价是否经过评估、是否经过集体决策，宗地的出让价格是否低于最低价标准、是否低于底价；签订出让合同是否规范（四）土地出让金征收、管理和使用情况。是否按照出让合同的约定按期足额征收土地出让收入；是否擅自减免或同意缓交土地出让收入；是否以各种名义向用地单位返还或“借出”资金；2005年、2006年征收的土地出让收入是否按照国家规定及时缴入财政专户和国库；2007年征收的土地出让收入是否全额缴入地方国库；土地出让金征收、管理和使用情况是否符合有关规定。（五）供地后宗地使用情况。供地后是否存在擅自改变用途、容积率等规划条件的情况；经批准改变用途、容积率等规划条件后，是否重新签订合同并按照市场价补交土地出让金；供地后是否存在改变建设要求、规避土地有偿使用和招标拍卖挂牌出让的情况，有无经济适用房用地改变为商品房用地的行为。三、专项清理的方

法和步骤 清理工作采取自清自纠与逐级抽查相结合的方法，分四个步骤进行。(一)动员部署。本通知下发后，各地监察、国土资源、财政、建设、审计部门要抓紧向本级政府报告，提请政府加强组织领导、明确具体要求。要结合本地区实际情况，研究制定实施方案，对专项清理作出具体安排。(二)自清自纠。2007年12月31日前，各地按照本通知确定的范围、内容和要求进行清理，对供应的土地，逐宗从供地前的规划设计到供地后的建设管理的每一个环节进行全面清理。清理情况分别填报《宗地供应情况登记表》、《划拨用地统计表》、《协议出让用地统计表》、《招标拍卖挂牌出让用地统计表》、《2005-2006年国有土地使用权出让收支管理情况统计表》和《2007年国有土地使用权出让收文管理情况统计表》(见附件1至附件6)。(三)重点抽查。2007年11月至2008年1月，监察部、国土资源部、财政部、建设部、审计署组成联合检查组对部分省(区、市)自清自纠情况进行重点抽查。省、地(市)两级要提前组织力量对所辖区域内自清自纠情况进行抽查。(四)总结报告。自清自纠结束后，各省(区、市)监察、国土资源、财政、建设、审计部门要认真进行总结，共同起草清理工作情况报告，并于2008年2月28日前分别报送监察部、国土资源部、财政部、建设部、审计署。五部门汇总全国情况后，向国务院报送专项清理情况报告。

四、专项清理的有关要求

(一)加强组织领导，搞好协调配合。此次专项清理由监察部、国土资源部、财政部、建设部、审计署共同组织开展。五部门建立司(局)级工作协调机制，具体实施对专项清理的工作和政策指导。各地有关部门要加强组织领导，建立必要的协调机制和工作机构，既要按照职能划分备

司共职，又要加强协作、相互支持和配合。对工作中遇到的重大问题，要共同研究处理；发现重大典型案件，要联合进行查处。(二)讲究方式方法，注重工作实效。要突出重点，围绕是否将应当出让的土地作划拨处理、是否将应当招标拍卖挂牌出让的土地以协议方式出让、出让金的定价以及收文是否合法合规、以出让或者划拨方式取得土地使用权后有无违反规定改变用途等规划条件四个主要环节进行清理。要加强对土地出让金征收、管理和使用情况的检查，注意通过清查用地单位的财务账目，发现地方政府有无违规使用土地出让金和非法低价出让国有土地使用权的问题。要逐一通过查资料、核账目、看现场等方式，对照检查宗地审批手续和供地方式与现行法律法规规定是否吻合、档案资料与土地实际利用情况是否吻合、应当缴纳土地出让金数额与财政部门实际收取数额是否吻合、土地出让金实际使用情况与政策规定的使用范围是否吻合、用地单位实际使用情况与土地部门用地要求是否吻合，务求搞清真实情况。(三)加强监督检查，及时跟踪指导。监察部、国土资源部、财政部、建设部、审计署将根据各地工作进展，分两批对全国三分之一省(区、市)专项清理情况进行抽查，发现并纠正存在的问题。各省(区、市)监察、国土资源、财政、建设、审计部门要注意掌握各地工作进度，及时开展督查督办，指导和推动工作顺利开展。省、地(市)两级应当组织力量对所辖区域内自清自纠情况进行抽查，抽查面应不少于地(市)、县(市)总数的三分之一。对组织领导不得力、清理工作不彻底、整改纠正不到位的地方，要实施重点检查，跟踪督促落实。(四)认真整改纠正，严肃责任追究。各地要严格执行法律法规，准确把握政策

界限，认真负责地组织实施专项清理，防止出现搞形式、走过场和敷衍塞责、弄虚作假等行为；对发现的问题，要认真制定并落实整改措施，坚决予以纠正。对专项清理不认真、不按规定整改和纠正问题的，要严肃处理并追究有关责任人员的责任。各级监察机关要会同有关部门结合查处土地违法违规案件专项行动和土地出让企管理使用专项审计工作，及时梳理和发现案件线索，严肃查处违反土地利用总体规划和城市规划、非法低价出让国有土地使用权等违法违纪案件；要加强与各级治理商业贿赂工作机构的沟通与协作，注意发现和查处权钱交易；行贿受贿的案件；要依法依纪追究有关责任人员的纪律责任，涉嫌犯罪的要移送司法机关处理。违法违纪案件查处情况要填报《专项清理期间违法违纪案件查处情况统计表》(见附件7)。附件：1、宗地供应情况登记表 2、划拨用地统计表 3、协议出让用地统计表 4、招标采购挂牌出让统计表 5、2005-2006年国有土地使用权出让收支管理情况统计表 6、2007年国有土地使用权出让收文管理情况统计表 7、专项清理期间违法违纪案件查处情况统计表 中华人民共和国监察部 中华人民共和国国土资源部 中华人民共和国财政部 中华人民共和国建设部 中华人民共和国审计署 二七年八月八日 附表.xls 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