

国土资源部：加强土地管理 严把土地供应闸门 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E5_9B_BD_E5_9C_9F_E8_B5_84_E6_c51_84568.htm 土地是民生之本、发展之基。保护土地，事关国家生存和可持续发展。我国实行城市土地国家所有、土地用途管制、农用地转用、建设用地统一供应制度，政府可以通过调节土地供应，实现调控经济运行的目标。近年来，国家严格土地管理，严把土地供应闸门，加强和改善宏观调控，保持了经济平稳较快发展。但土地违法违规现象仍相当严重，需进一步采取措施，完善政策，强化管理。土地管理和调控成效明显 土地市场治理整顿成果继续得到巩固，各类开发区总数核减了70%，面积压缩了65%，严格核定开发区范围，暂停了开发区扩区、升级和新设。截至今年6月，已分8批公布194个国家级开发区、487个省级开发区的范围。土地利用规划计划管理得到加强，新一轮全国土地利用总体规划修编正加紧进行，土地利用年度计划从紧制订。严格按规划计划审批用地，2005年农用地转用和耕地占用面积都控制在计划之内。继续对违法违规用地保持高压态势，对重大违法案件进行公开查处。今年上半年，中央和地方监察、国土等部门联合公开查处了一批土地违法案件。针对房地产市场发展中存在的突出问题，增加了对中小户型、中低价位商品房、经济适用住房和廉租住房的土地供应，使部分城市房地产用地结构得到优化。土地有偿使用范围逐步扩大，土地市场化配置程度和节约集约用地水平不断提高。加强土地管理和调控，严把土地供应闸门，有利于遏制部分地区和行业固定资产投资过快增长

，遏制用地扩张；有利于保护耕地，保护粮食生产能力，维护农民合法权益，对解决当前经济运行中的突出问题，产生了明显成效。实践证明，中央采取的一系列宏观调控措施完全必要、非常及时，也是卓有成效的。综合运用经济、法律和必要的行政手段，协调发挥土地政策与财政政策、货币政策、产业政策的杠杆作用，是宏观调控重要的实践探索和管理创新。高度重视土地违法违规等问题 当前，国民经济平稳快速发展，总体形势是好的。但土地管理特别是土地调控存在的问题值得重视：一是违法违规用地问题突出。随着固定资产投资高速增长，一些地方对土地的需求攀升，虽然审批供应的土地数量控制在计划指标之内，但是在规划计划之外扩大了建设用地规模。一些地方搞“以租代征”，规避农用地转用审批和上缴新增建设用地土地有偿使用费。有的地方擅自修改土地利用总体规划，违规调整和占用基本农田。有的地方在农村搞大拆大建，擅自将腾出的土地置换为城市建设用地。在一些地方的城乡结合部，还存在着违法违规利用农民宅基地进行房地产开发的现象。二是工业用地盲目扩张。一些地方低价出让工业用地，甚至实行“零地价”。在整个用地结构中工业用地偏多，利用强度偏低，造成土地隐性闲置和浪费。三是部分被征地农民利益受到损害，未能确保生活水平不降低、长远生计有保障。一些地方还存在被征地农民补偿不合理、补偿金被截留、安置不到位等问题。四是土地出让收入不透明，使用不合理。土地出让收支未纳入预算管理。一些地方没有严格执行土地有偿使用和公开出让制度。有的仍采用划拨和协议的方式出让土地，有的自行减、免、缓征新增建设用地土地有偿使用费，有的违规返还土地

出让金。土地出让收益规定用于农业开发的部分未能及时足额提取。五是土地执法难的问题仍然比较突出。这影响了土地法律法规的有效实施，影响了宏观调控措施的贯彻落实。进一步采取措施加强土地管理从根本上解决土地利用和管理中存在的突出问题，不仅关系到当前经济平稳运行，关系到固定资产投资规模控制，而且关系到“十一五”规划确定的1.8亿亩耕地保护目标的实现，关系到经济结构调整、经济增长方式转变和区域协调发展，关系到全面协调可持续发展和社会主义和谐社会建设。因此，必须以科学发展观为指导，从维护经济平稳运行和社会稳定、保障国家长远利益和民族生存的高度出发，进一步采取有力措施，加强土地调控。加强土地调控，必须调整利益机制。要有针对性地采取经济手段，从根本上消除建设用地过度扩张的经济动因。一是提高征地成本。按照确保被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障的基本要求，将被征地农民的社会保障费用纳入征地补偿安置费。二是规范土地出让收支管理。国有土地使用权出让总价款全额纳入地方预算，实行“收支两条线”管理。政府土地出让收益应主要用于农业土地开发和农村基础设施建设，用于廉租住房建设和完善国有土地功能配套设施建设。三是提高新增建设用地土地有偿使用费缴纳标准。以当地实际新增建设用地面积为依据，按规定的缴纳范围和标准执行，并专项用于基本农田保护建设、耕地开发和土地整理。四是统一制订并公布各地工业用地出让最低价标准，不低于土地取得成本、土地前期开发成本和按规定收取的相关费用之和。工业用地原则上实行招标拍卖挂牌出让。五是加大建设用地取得和保有环节的税收调节力度。提高现行城

镇土地使用税征收标准，完善耕地占用税的有关规定。加强土地调控，必须完善责任制度。要全面落实科学发展观和正确的政绩观，促进经济增长方式和土地利用方式的转变。一是地方各级政府主要负责人应对本区域内的土地管理和耕地保护负总责，不仅要审批的用地负责，而且要对所有实际发生的用地负责。坚决制止“以租代征”等违法违规用地行为。二是实行问责制度。凡辖区内发生土地违法案件造成严重后果的，对土地违法行为不制止、不查处的，对土地违法问题隐瞒不报、压案不报的，都应追究有关领导责任。三是明确考核依据。将新增建设用地控制指标纳入土地利用年度计划。土地利用年度计划考核、土地管理和耕地保护责任目标考核，应以实际耕地保有量和新增建设用地面积为依据。四是按照权责一致的原则，调整城市建设用地审批方式。

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