

土地新政“再控”地方执行力 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\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_E6\\_96\\_B0\\_E6\\_c51\\_84626.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E6_96_B0_E6_c51_84626.htm) 国务院下发(以下简称31号文),该文件涉及农地转用审批权下放、工业用地出让招拍挂、土地出让金预算管理、耕地保护"省长负责制"等诸多政策的变化。土地政策再度升级的结果就是牵动宏观调控的"命脉"。9月5日,国务院下发(以下简称31号文),该文件涉及农地转用审批权下放、工业用地出让招拍挂、土地出让金预算管理、耕地保护"省长负责制"等诸多政策的变化。此后的9月14日,国务院有关国家土地监察的任职通知正式下发,国土资源部部长孙文盛兼任国家土地总督察,国土资源部副部长李元兼任国家土地副总督察,任命国土资源部政策法规司司长甘藏春为国家土地副总督察(专职)。土地监察制度进一步完善。此前的7月,国务院已经先行下发了。业内人士认为,这些都是对"国六条"中土地政策的进一步细化,而至此,以土地出让制度以及土地监察制度为"双核"的新一轮土地调控拉开序幕。"双核"威慑力"千万别问我们在这个城市有多少土地,据说,最近,国土资源部会到一些地方来查土地利用情况。"虽然土地手续都非常齐备,但是,一位二线城市的开发商面对记者的提问,依然心存谨慎。而这种谨慎背后却是对今年以来土地新政威慑力的震撼。据了解,今年土地新政策的重中之重就是土地出让制度和土地监察制度的改革和完善,尤以近期出台的31号文最为严厉。"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。"一位业内人士向记者指出,新一轮的土地新政标志着地方土地收益将受到中央财政监管,不再是地方政府或某个部

门的独立财政体系。"这不但有利于中央对土地供求可以掌握更多的主动权,纠正地方在土地开发上的短期行为,还有利于使土地出让金的运用更加透明、规范。" 据了解,31号文的确是把土地出让金和相关税费纳入了改革之列。文件指出,新增建设用地土地有偿使用费缴纳标准,拟在现行基础上提高1倍。最高的一等地区,将从70元/平方米调整为140元/平方米。对此,甘藏春司长也作出了相应的解释,如相关措施全面推开,征地补偿安置费也将提高1倍,城镇土地使用税将提高2倍,耕地占用税征收标准也将有所提高。"我们进行了测算,地价总水平将增长三分之一到二分之一。但不同用途地价受影响不尽相同,房地产用地出让价格将基本持平,工业实际用地的出让价格将提高40%到60%。" 除却土地出让制度的重大改革之外,土地新政的另一核心无疑会是土地监察制度。"派驻地方的土地督察机构,根据中央与地方土地管理事权的划分,负责监督检查地方政府土地利用和管理情况,主要是对存在的问题向驻在地政府提出整改意见,不改变、不取代地方政府及其土地行政主管部门的行政许可、行政处罚等土地管理职权。"在接到国务院任命通知之后,副部长李元接受媒体采访时指出。 其实,在这个国务院任命之前,土地监察制度已经先行启动,国土资源部向北京、沈阳、上海、南京、济南、广州、武汉、成都、西安等地派驻了9个国家土地监察局。至此,新一轮土地新政的两颗棋子已布阵到位。对此,业内的评价也颇高。"这是2004年'国发28号文'后,中国政府为实施新的宏观调控出台的最为严厉的土地政策文件,其对宏观经济和地方政府的影响非同小可,甚至可能超过'28号文'。" 挑战地方执行力从2004年开始,土地政策就不断地出台,但是,能与"28号文"意义相提并论的却鲜

有听说。而从新一轮的土地新政核心来看,无论是土地出让制度还是土地监察制度,都不会让土地市场的日子太好过,而首当其冲的就是"企图以地生财"的地方政府。一直以来,地方政府都是土地违法的助推者。"部分地方政府盲目追求经济增长速度,片面依靠投资拉动经济增长。"一位昆明市的官员向本报记者坦言,这种发展已经超出了当地资源、环境的承受能力。

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)