

国土资源部：土地出让金不得随意返还 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_84755.htm 昨天，国土资源部官方网站发文，明确提出，地方政府在收取土地出让金后不得随意返还。一直以来，管好土地出让金是土地政策的重心之一。为了防止土地贱价出让，中央在政策方面层层严格土地出让金的收取，比如扩大招拍挂范围、协议出让土地设立最低出让价等。一边是严抓资金入口，然而，一边却有另一个途径变相使其原路返回，变相压低成本吸引投资，也成为固定资产投资居高不下的重要原因之一。“一些地方政府将收上来的高额土地出让金再返还回去，变相将出让金打折，甚至在做法上没有任何遮掩，直接返还。”昨天，北京一位土地资源专家介绍。另据报道，某些地方政府不仅返还土地出让金，对划拨土地改变用途搞经营性活动征收的土地收益，也进行返还。这就形成国土部门在前面收，后面一群人围着政府领导要返还的局面。“目的除了个别的寻租考虑外，更多的是吸引项目投资，达到招商指标并彰显业绩。其结果固定资产投资不断拉大，而政府真实收益却越来越少。”上述土地专家表示。目前，土地出让金占据了地方财政预算外收入的绝大部分。“地方政府需要土地出让金解决征地补偿安置、改制企业资产处置，以及其它基础设施建设等很多问题。如果土地出让金不够，政府甚至需要财政倒贴。”浦东改革与发展研究院房地产经济研究中心主任李战军表示。近日，国务院副总理曾培炎在土地调控座谈会上强调的土地管理与监督，其意直指各种低价卖地的方式，专家介绍，以工业用

地为主的协议出让土地方式及各种贱卖土地方式将成为下一轮土地调控的关注焦点。但是，对于以上返还土地出让金的做法，目前并没有直接的法规监管。“土地出让金收益管理基本是法律空白，没有明确的法律规定，也没有权力约束。”国土资源部昨天发文表示。按现行做法，土地出让金收取后，如果做好了征地补偿安置，收缴入库部分完成后，剩余的支出使用确实由地方政府负责，国土部门无权干预。业内人士认为，要避免地方政府对土地出让金的过分依赖和随意支配，目前提出的纳入地方财政预算，“收支两条线”管理应该是有效的防范手段之一。毕竟，此后的土地出让金不再是预算体外的独立循环，对预算的使用和支出就因此纳入了中央财政的监管范围。这样，想返还的土地出让金将不再“任意而为”。另据了解，除了土地出让金返还外，为招商引资而折价出让土地的行为也已不是个案。日前有消息称，江苏省某经济龙头城市土地开发成本为每亩20万元，但为了引进外资，却将地价压至每亩15万元。在恶性竞争的驱使下，周边的吴江、宁波、杭州地区只好将地价压到每亩5万元的超低水平。甚至某经济开发区常年以半价出让土地。这些也在一定程度上推高了固定资产投资。据此，国土资源部副部长小苏日前表示，针对一些地方非法压低地价招商引资，国家将建立土地成交价格申报制度，对低于市场价成交的土地，政府可优先购买，以防非法交易。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