

土地收益管理中的违规现象与对策 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_94_B6_E7_c51_84970.htm 国有土地收益是指以出

让、租赁、作价出资等有偿方式使用国有土地的单位和个人，按照国家规定的标准和方法，向国家缴纳的土地资源性收益，包括土地出让金、土地租金、土地收益金、新增建设用地有偿使用费等。近年来，随着土地管理法律法规的健全和深入实施以及“收支两条线”管理工作的深入开展，国有土地有偿使用工作得到突破性进展，土地收益管理明显加强。

但由于多方面的原因，管理中的违规现象时有发生。问题一：管理不规范导致土地收益流失 地方政府违反规定将国有土地无偿划拨给用地单位或开发商，免征土地出让金，使国有土地价值无法体现；地方政府减免或缓征土地出让金的随意性较大，特别是在招商引资和企业改组改制过程中，地方政府往往以抄告单的形式减免或缓征土地出让金。问题二：国有土地使用者逃避缴纳出让金 土：地权利人在改变土地用途后，不依法缴纳土地出让金；一些房地产开发商以外商名义规避缴纳土地出让金；一些单位将所属的空余划拨国有土地向社会公开集资建房，每户收取一定的集资金，实质上成了市场条件下的商品房开发，单位则从中获取大量的土地收益。

对策一：加强防范，做活土地 首先，全面清理涉及国有土地税费的各种优惠政策，规范减免程序和范围，改变以国土收益流失为代价招商引资的做法；其次，充分发挥土地收购储备中心的职能，设置城市土地发展基金，推行招标投标挂牌方式供地，杜绝隐性交易和暗箱操作；再次，停止个人建房

审批，规范管理“城中村”建设，要防止城镇居民“改头换面”以农村居民的身份申请建房用地；最后，严格按计划供地，坚持“饥饿”供地，实行“净地”出让，提升土地价位，改变以地换路、以地抵资的权宜之举。对策二：把好“三关”，收支有序 建立健全事前、事中、事后“三位一体”的监督检查机制，通过定期、不定期的检查，及时发现存在的问题。把好事前监督关，严格其他部门、单位变相批地；把好事中监督关，着力抓好土地税费会审、资金收缴、收费票据开具几个环节；把好事后监督关，耐拖欠土地出让金的，有关部门不得为其发放营业执照、许可证等证件。对策三：按时缴费，违规必究 对缓征的土地出让金，要在规定的时间内缴纳完毕，不能一“缓”了之；对拒不缴纳土地出让金的，依法解除土地出让合同，收回国有土地使用权；对擅自减免的土地出让金，也要依法追缴；对非法低价出让国有土地使用权，造成国有土地资产流失的，严格依照监察部、国土资源部《关于违反土地管理规定行为行政处分暂行办法》给予处分，情节严重的追究刑事责任。 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