

省政府办公厅转发省土地批租专项治理领导小组关于全省土地批租专项治理中有关问题的处理意见的通知

苏政办发〔2001〕115号 2001年9月28日

各市、县人民政府，省各委、办、厅、局，省各直属单位：

省土地批租专项治理领导小组《关于全省土地批租专项治理中有关问题的处理意见》已经省人民政府批准，现转发给你们，请遵照执行。

关于全省土地批租专项治理中有关问题的处理意见

(省土地批租专项治理领导小组 二〇〇一年九月)

全省土地批租专项治理工作已进入自查自纠阶段。为使治理中清查出来的有关问题得到依法处理、及时纠正,现提出如下意见:

一、处理的依据和原则

对土地批租专项治理工作中查出的1999年1月1日以来发生的违法违规问题,要严格按照《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《江苏省土地管理条例》、《闲置土地处置办法》(国土资源部令第5号)、《省政府关于贯彻实施土地管理法有关问题的通知》(苏政发〔1999〕8号)、《关于查处土地违法行为如何适用土地管理法有关问题的通知》(国土发〔1999〕87号文)、《关于违反土地管理规定行为行政处分暂行办法》(监察部、国土资源部9号令)、《江苏省土地管理违法行为行政处分暂行规定》(省政府159号令)等有关法律法规和政策规定进行处理。

在查处和纠正中,要坚持严格执法、实事求是,自纠从宽、被查从严,有利于促进经济发展的原则。对土地批租违法行为,在自查自纠阶段能够主动自查自纠的,按照本文件规定处理;对自查发现问题后不能主动纠正的,由上级政府责成当地人民政府限期纠正;对自查发现问题隐瞒不报或拖延不办且情节严重的,由上一级土地行政主管部门立案查处,并依法追究有关责任人的责任,构成犯罪的,移送司法机关追究刑事责任。

对在专项治理中发现和群众举报的有关土地批租中的贪污受贿等腐败问题,不受时间限制,都必须依法依纪严肃查处。

二、对有关问题的处理意见

(一)关于越权审批问题。新增建设用地未依法办理农地转用、征用(使用)手续,超过本级审批权限批准供地以及化整为零审批土地的,宣布批准文件无效,所用土地符合有关条件的,依法完善用地手续;情节严重且造成严重后果的,依法追究有关责任人的责任。

(二)关于低价出让土地问题。协议出让国有土地使用权出让地价低于省政府苏政发〔1993〕71号文件确定的最低保护价的,经营性项目用地应签订补充出让合同,补足地价差额。对低价出让土地有关责任人的处理,属集体研究批准的,原则上不再追究个人责任;属个人擅自同意且造成国有土地资产严重流失的,依法追究有关责任人的责任,构成犯罪的,移送司法机关处理。出让土地过程中,发现贪污受贿等腐败问题的,依法严肃查处。对以签定虚假合同等形式弄

虚作出让土地使用权的,发现一起,查处一起。

(三)关于扩大划拨供地范围问题。除《土地管理法》第五十四条规定可以采取划拨方式供地的建设项目外,建设单位使用国有土地都应当按照国家土地供应政策以受让等有偿方式取得。对应当采取出让等有偿方式供地而实行划拨供地的经营性项目用地,补办土地出让等有偿使用手续,补交土地出让金等土地有偿使用费。

(四)关于非法转让问题。省政府于1999年在全省就土地非法转让问题进行了清理,并出台了处理意见(苏政办发〔1999〕151号)。对本次土地批租专项治理中新发现的以及已发现未处理的非法转让土地问题,按现行法律法规的有关规定进行处理。

(五)关于出让金、租金的减免、拖欠问题。未经县级以上人民政府集体研究,擅自减免或变相减免的经营性用地的出让金、租金一律如数追缴,情节严重的,追究有关责任人的责任。凡涉及减免地价的,土地使用权发生流转时,必须补缴出让金的减免部分。出让金、租金未按合同约定期限支付的,须于2001年底前缴清;情况特殊的,经县级以上人民政府批准可适当延长,但最迟不得超过2002年7月1日前;到时仍不能缴清的,解除土地出让合同,收回国有土地使用权。

(六)关于未按规定实行招标采购供地问题。国有建设用地供应,除涉及国家安全和保密要求外,都必须向社会公开。商业性房地产开发和其他土地供应计划公布后,同一地块有两个以上意向用地者的,须由市、县土地行政主管部门以招标、拍卖方式进行。确需采用协议方式供地的,须在地价评估基础上,集体审核确定地价,并向社会公开。2001年1月1日以后,经营性项目用地未实行招标采购等公开竞价方式供地,或地价未经评估,未经集体研究定价,采用协议出让方式供地的,追究有关责任人的责任,发现贪污腐败行为的,依法严肃处理。

(七)关于土地使用权虚假招标、拍卖问题。采用招标、拍卖方式出让的土地,土地出让金的合同金额必须与招标、拍卖时现场公布的土地成交价一致,土地出让金必须全额支付,不得以任何名义减免。对于已实行减免的,减免部分按欠缴处理。否则土地出让合同无效,土地使用权予以收回,并追究有关责任人的责任。

此《意见》仅适用于本次土地批租专项治理中发现问题的处理。各地对此前已出台的有关土地批租方面的政策规定要进行全面清理,凡与现行法律、法规相抵触的,一律废止。