

# 永嘉县人民政府办公室文件

永政办发〔2007〕113号

---

## 永嘉县人民政府办公室 印发关于开展全县国有土地使用权出让情况 专项清理工作实施方案的通知

各乡镇人民政府，县政府直属各有关单位：

经县政府同意，现将《关于开展全县国有土地使用权出让情况专项清理工作实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

开展国有土地使用权出让情况专项清理工作意义重大，中央、省、市对开展这次清理工作高度重视，请各有关单位务必组织力量，集中精力，突出重点，狠抓落实，全面完成专项清理工作的各项任务。

二〇〇七年十一月十日

# 关于开展全县国有土地使用权出让情况专项清理工作实施方案

根据省纪委、监察厅、国土资源厅、财政厅、建设厅、审计厅《关于印发〈关于开展全省国有土地使用权出让情况专项清理工作实施方案〉的通知》（浙纪发〔2007〕18号）要求，结合我县实际，特制订我县开展国有土地使用权出让情况清理工作实施方案。

## 一、专项清理的指导思想和工作目标

专项清理的指导思想和工作目标是：以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，深入贯彻胡锦涛总书记6月25日在中央党校的重要讲话精神，按照中央纪委全会、国务院廉政工作会议的部署和要求，全面落实科学发展观，严格执行土地管理有关法律法规和政策规定，巩固土地市场治理整顿成果，推进土地节约集约利用，促进土地调控政策的落实。通过专项清理，要全面了解和掌握国有土地使用权出让及土地出让金征收、管理和使用的情况，查处并纠正土地审批、土地出让及出让金收支管理中的违法违规行为，严肃查处土地出让中的腐败问题；督促各乡镇政府和有关部门建立健全有关制度规定，严格依法规范土地审批和出让行为，加强土地出让收入征收和使用管理。

## 二、专项管理的范围和具体内容

专项清理的范围是：对辖区内2005年1月1日至2007年

12月31日期间供应的所有建设用地逐宗进行清理。

专项清理的内容是：

（一）宗地供应前规划情况。城乡规划行政主管部门是否依据控制性详细规划出具规划设计条件和附图；规划设计条件是否明确出让宗地的面积、土地使用性质、容积率、建筑密度、停车泊位、主要出入口、绿地比例、必须配置的公共设施和市政基础设施、建筑界线、开发期限等要求；附图是否标明宗地区位与现状、地块坐标及标高、道路红线坐标及标高、出入口位置、建筑线界线以及周围地区的环境与基础设施条件。

（二）供地方式的合法性。划拨用地是否符合划拨用地目录；协议出让是否符合协议出让土地使用权的有关规定，商品住宅、商业、旅游、娱乐用地和2006年9月以后工业用地是否按规定以招标拍卖挂牌方式出让；供应土地的用途是否符合国家土地供应政策。

（三）供地过程的规范性。土地出让是否符合规定的程序；出让计划、出让公告及出让结果是否按照规定在中国土地市场网或其它公共媒体上公布；出让底价是否经过评估、是否经过集体决策；宗地的出让价格是否低于最低价标准、是否低于底价；签订出让合同是否规范。

（四）土地出让金征收、管理和使用的合法、合规性。是否按照出让合同的约定按期足额征收土地出让金；是否擅自减免或同意缓交土地出让金；是否以各种名义向用地单位返还或

“借出”资金；是否违规制定缓缴、减免、返还土地出让金的优惠政策；2005年、2006年征收的土地出让金是否按照国家规定及时缴入财政专户和国库；2007年征收的土地出让金是否全额缴入地方国库；是否按照规定使用土地出让金。

（五）供地后宗地使用情况。供地后是否存在擅自改变用途、容积率等规划条件的情况；经批准改变用途、容积率等规划条件后，是否重新签订合同并按照市场价补交土地出让金；供地后是否存在改变建设要求、规避土地有偿使用和招标采购挂牌出让的情况，有无经济适用房用地改变为商品房用地的行为。

### 三、专项清理的方法和步骤

专项清理采取自清自纠与逐级抽查相结合的方法进行。具体分四个阶段：

（一）动员部署阶段（2007年9月30日前）。县政府组建领导小组和办公室，对专项清理工作作出具体安排。县监察、国土资源、财政、规划建设和审计部门要根据我县实际，研究具体的落实意见。

（二）自清自纠阶段（2007年10月1日至2007年12月31日）。要按照专项清理的范围、内容和要求，对供应的土地逐宗从供地前的规划设计到供地后建设管理的每一个环节进行全面清理。清理情况分别填报《宗地供应情况登记表》、《划拨用地统计表》、《协议出让用地统计表》、《招标采购挂牌出让用

地统计表》、《2005 - 2006 年国有土地使用权出让收支管理情况统计表》和《2007 年国有土地使用权出让收支管理情况统计表》（附件 1 至附件 6）。

（三）迎接重点抽查阶段（2007 年 11 月至 2008 的 1 月）。迎接 2007 年底市政府的抽查。县监察、国土资源、财政、规划建设和审计部门要根据各自的职能职责做好相应的工作。

（四）总结提高阶段（2008 年 2 月 28 日前）。对专项清理工作进行认真总结，建立长效机制，总结材料于 2008 年 1 月 15 日前报送市政府。

#### 四、几点要求

（一）健全组织，加强领导。县里建立由县监察、国土资源、财政、规划建设和审计部门分管领导组成的专项清理工作联席会议（已另行发文），由县纪委副书记、监察局长季健中、县国土资源局长程建春担任召集人。联席会议负责清理工作的决策部署，解决清理工作中的重大问题，协调重大土地违法违规案件的查处工作。办公室设在县国土资源局。各有关职能部门既要各司其职、各负其责，又要协同配合，密切合作，进一步加强沟通和联系，形成工作的合力。

（二）讲究方法，突出重点。既要全面安排，认真细致，对国有土地使用权情况逐地、逐宗、逐项进行清理，又要结合我县实际，突出重点，讲究方法，着力查清四方面的情况：一是查清土地出让行为是否合法合规；二是查清土地出让金收缴、

管理、使用情况，是否存在违规使用土地出让金和非法低价出让国有土地使用权的问题；三是查清出让土地的使用情况，是否存在违规改变用途和规划条件等行为；四是有否违规出台土地出让优惠政策情况。同时要把开展国有土地使用权出让情况专项清理和进一步开展查处土地违法违规案件专项行动结合起来，既讲究方法，又保证清理工作的力度。

（三）认真整改，严肃追究。要严格执行法律法规，准确把握政策界限，认真负责地组织实施专项清理，防止出现搞形式、走过场和敷衍塞责、弄虚作假等行为；对发现的问题，要认真制定并落实整改措施，分别不同情况，分类进行处理。对专项清理不认真、不按规定整改和纠正问题的，要严肃处理并追究有关责任人员的责任。县纪检监察机关要会同有关部门结合查处土地违法违规案件专项行动和土地出让金管理使用专项审计工作，及时梳理和发现案件线索，严肃查处违反土地利用总体规划和城市规划、非法低价出让国有土地使用权等违法违纪案件；要加强与治理商业贿赂工作机构的沟通与协作，注意发现和查处权钱交易、行贿受贿的案件；要依法依规追究有关责任人员的纪律责任，涉嫌犯罪的要移送司法机关处理。违法违纪案件查处情况要填报《专项清理期间违法违纪案件查处情况统计表》（见附件7）。

（四）建章立制，巩固成果。要采取有效措施，切实加强国有土地管理法律法规的宣传教育，不断加强政府和部门依法

管理和使用土地的意识；要抓住一些土地典型案件进行通报，以案论纪、以案说法，提高领导干部遵守土地法律法规的自觉性。要建章立制，加强对国有土地使用的严格管理。要进一步规范土地出让金的征收管理，严格实行“收支两条线”。要严格执行土地、财经等相关法律法规和政策，严禁以减免、返还土地出让金或财政补贴等形式低价出让国有土地。要切实加强对园区、乡镇人民政府和有关部门资金管理，从根本上管住预征土地行为的发生。要分析问题，区别情况，制定政策，防止和解决土地出让金管理中存在的随意减免、久拖不缴、挤占挪用等突出问题。要清旧堵新，建立长效机制，从制度上解决问题，从管理上制定对策，从源头上有效防止国有土地使用权出让过程中违纪违规问题的发生。

## 附件 1

## 宗地供应情况登记表

填表机关：县国土资源局（印章）、财政局（印章）、规划建设局（印章）

编号：

用地单位			
供地方式		供地时间	
位置		面积（m <sup>2</sup> ）	
用途		容积率	
建筑密度		绿地率	
单位地价（元/m <sup>2</sup> ）		总地价（万元）	
出让底价（万元）		最低价标准（元/m <sup>2</sup> ）	
交款时限		实际交款情况（万元）	
宗地开发建设情况			
建成	是否符合供地时约定的条件建设		
在建	是否按照合同约定时间建设		
未建	是否超出合同约定的开工日期未动工		
自查自纠情况			
1、有无城乡规划部门出具的规划设计条件和附图			
2、划拨用地是否符合协议出让用地目录			
3、协议出让是否符合协议出让范围			
4、出让土地是否已在中国土地市场网上公布			
5、招拍卖底价是否经过评估，是否经集体决策			
6、出让价是否低于底价、是否低于最低价标准（如低需标明低于数量）			
7、签订的出让合同是否符合国家规范要求			
8、是否按出让合同约定缴纳土地出让金			
9、是否存擅自减免缓交出让金的情况			
10、是否以各种名义向用地单位返还或“借出”资金			
11、是否按合同约定用途使用土地			
12、是否改变用途、容积率等规划条件			
整改情况			





附件 3

## 协议出让用地统计表（200 年）

填表机关：县国土资源局（印章）、财政局（印章）、规划建设局（印章）

序号	登记卡号	用地单位	供地时间	位置	用途	面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度	绿地率	单位地价 (元/m <sup>2</sup> )	总地价 (万元)	实际收缴情况	是否低于最低标准 (低于多少)	是否向单还借资用地返“金”	是否协议出让	是否在中国市场上	是否在网上公布	是否改变用途、容积率	整改情况
小计																			





附件 6

## 2007 年国有土使用权出让收支管理情况统计表

填表机关：县财政局（印章）

单位：亿元

序号	登记卡号	合同价款	实际征收数	缴入国库数	征地和拆迁补偿支出	土地开发支出	支农支出	城市建设支出	廉租房支出	其他支出	自查发现的违规情况					整改情况		
											未按规定征收	擅自减免缓缴	未按规定缴入财政专户	补偿发性和支出未按规定	未按规定将净收益缴入国库		净收益未按规定支出	
小计																		

填表说明：

- 1、征地和拆迁补偿支出包括土地补偿费、安置补助费、青苗补偿费、拆迁补偿费。
- 2、开发性支出包括出让土所在的小区范围内发生的基础设施建设费，即道路、供水、供电、供气、排水等（不含市政大配套费用）；为征用、开发出让土地需支付的银行贷款利息。
- 3、支农支出包括保持农民原有生活水平补贴支出、补助被征地农民社会保障支出、农业土地开发支出以及农村基础设施建设支出。
- 4、城市建设支出包括完善国有土地使用功能的配套设施建设以及城市基础设施建设支出。
- 5、廉租房保障支出，指按规定从土地出让净收益中安排用于城镇廉租住房保障的支出。
- 6、其他支出包括土地出让业务费、缴纳新增建设用地土地有偿使用费、国有土地收益基金支出、城镇廉租房保障支出以及支付破产或改制国有企业职工安置费用等。
- 7、自查发现的违规情况，请按指定的违规情形填列违规金额。
- 8、整改情况，请针对违规情形说明整改措施和金额。



**主题词：城乡建设 土地 通知**

---

抄送：县委办、人大办、政协办。

---

永嘉县人民政府办公室

2007年11月16日印发

---