

索引号:	11220000013544357T/2009-00531	分类:	国土资源、能源、土地;意见
发文机关:	吉林省人民政府	成文日期:	2009年08月12日
标题:	吉林省人民政府关于进一步加强国有土地使用权出让监督管理的意见		
发文字号:	吉政发〔2009〕23号	发布日期:	2009年08月14日

## 吉林省人民政府关于进一步 加强国有土地使用权出让监督管理的意见

吉政发〔2009〕23号

各市（州）人民政府，长白山管委会，各县（市）人民政府，省政府各厅委办、各直属机构：

为深入推进全省国土资源领域反腐倡廉建设，进一步完善统一、规范、公平、公正的土地市场，根据中纪委十七届三次全会、省纪委九届四次全会精神，现就加强国有土地使用权出让监督管理有关问题提出意见如下：

### 一、强化各级政府在国有土地使用权出让工作中的监督责任

（一）实行政府监管责任制。各级政府负责本辖区内国有土地使用权出让监管工作，要全程监督管理辖区内土地开发利用，切实保障土地出让依法规范进行。要实行包保责任制，妥善解决国有土地使用权出让中出现的问题。上一级人民政府要与下一级人民政府签订目标责任书，在绩效考核过程中，实行土地出让违法违规一票否决。

（二）建立政府土地出让工作联席会议制。国有土地使用权出让监管，涉及国土资源、监察、规划、财政、发展改革、住房和城乡建设等多个职能部门。市、县政府要建立土地出让工作联席会议制度，理顺各部门工作关系，做好工作衔接，完善工作程序，定期通报工作进展情况，共同研究解决土地出让监管中的问题，确保土地出让工作规范有序进行。

### 二、进一步规范国有土地使用权出让行为

（三）依法履行政府垄断土地一级市场的职责。政府高度垄断土地一级市场，是建立和规范土地市场秩序，防止国有土地资产流失的需要。城市规划区范围内的建设用地，要实行政府统一规划、统一征用、统一储备、统一开发、统一配置、统一管理。在以出让方式配置国有土地使用权过程中，要严格按照《国土资源部、国家工商行政管理总局关于发布〈国有土地使用权出让合同〉示范文本的通知》（国土资发〔2008〕86号）要求，规范国有土地出让行为，积极督促用地者严格履行合同。

(四)进一步搞好土地收购储备制度建设。建立健全土地收购储备制度,是实行土地使用权招标拍卖挂牌出让的制度保障和前提条件。各市、县要按照《国土资源部、财政部、中国人民银行关于印发〈土地储备管理办法〉的通知》(国土资发〔2007〕277号)的要求,进一步完善土地收购储备制度。国土资源、财政及人民银行等部门,要按照职责分工,各负其责,互相配合,保证土地储备工作顺利开展。要适当增加财政用于土地收购储备资金的投入比例,尽可能挖掘资金潜力用于国有土地收购储备和储备土地的开发整理,使储备的土地在供应前符合建设条件。

(五)严格执行国家供地政策。各地要严格按照《划拨用地目录》、《禁止用地目录》、《限制用地目录》以及工业和工程项目用地指标,依法依规供地。对不符合划拨用地范围的建设项目,要以出让等有偿供应方式供地。严禁混淆划拨和出让供地政策界限,防止擅自扩大划拨用地范围。继续贯彻执行《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(国务院令55号)和其他规定,严格规范划拨土地使用权入市管理。

(六)切实加强土地使用权招标拍卖挂牌出让工作。要认真贯彻落实《招标投标法》、《招标投标法实施条例》、《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》(国土资源部39号令)等政策规定,严格执行工业用地出让最低价标准。除采矿用地外,工业用地及商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地一律实行招标、拍卖或挂牌出让;棚户区改造中除回迁房和公共设施、公益设施外,一律通过招标拍卖挂牌方式供地;经济适用住房及保障性住房用地,可以划拨供地,但以划拨方式取得的国有土地使用权及地上房地产转让时,必须补办土地使用权出让手续。

(七)规范国有土地使用权出让收支管理。严格履行出让合同,全额收取国有土地使用权出让金,不得擅自减免缓。严格执行国有土地使用权出让“收支两条线”管理规定,确保土地出让收入及时全额上缴国库。

(八)强化土地二级市场管理。各市、县要建立城乡统一的土地市场,规范土地二级市场的交易行为。建立健全土地市场交易管理制度,对交易信息、交易程序、交易规则、收费标准等进行公开。要实行土地市场交易预报和交易许可制度,对符合交易条件的,经市、县国土资源部门核准后方可进行交易;凡不具备土地交易条件的,房产管理部门不得办理房产转移手续。

### 三、建立完善国有土地使用权出让监管机制

(九)继续完善信息公开制度。土地出让方案确定后,要及时通过媒体向社会披露,特别是招标拍卖挂牌公告要做到信息覆盖面广,可查询性强。协议出让土地批准后和国有土地使用权招标拍卖挂牌活动结束后,国土资源部门要将出让结果在土地市场或指定的场所、媒体上公布,主动接受社会监督,进一步增强土地出让工作透明度。

(十)严格执行土地市场和地价的动态监测制度。市、县国土资源部门要将供地结果、土地实际开发利用情况和出让价格等信息,及时录入国土资源部土地市场动态监测和监管系统;每年年末,要对全年出让土地的供应和开发利用情况

进行分析和评价,向上级国土资源部门和同级政府报告,为政府加强土地调控提供决策参考。

(十一)全面落实建设项目竣工验收制度。建设项目竣工申请验收时,要将建设项目用地情况、履行土地出让合同或划拨决定书规定义务情况,作为建设项目竣工验收的一项内容,报国土资源部门审核。没有国土资源部门的检查核验意见,或者检查核验不合格的,不得通过竣工验收。要通过建设项目竣工验收,考核政府有关部门土地使用权出让及监管工作情况。

(十二)切实强化责任追究制度。对在国有土地使用权出让中涉及公职人员违纪的,移交纪检监察部门依纪依法进行立案查处,涉嫌犯罪的,及时移交司法机关。加大行政问责力度,对造成严重后果和影响的,依法追究有关领导责任。纪检监察和国土资源部门要加强与检察院、法院的衔接协调,配合司法机关做好土地出让违法违规案件的诉讼与审判工作。要实行土地出让案情通报制度,国土资源、纪检监察、公安、检察院、法院要密切配合,定期通报土地出让违法违规案件情况,共同加强国有土地使用权出让的监督管理工作。

二〇〇九年八月十二日