

关于进一步规范全省土地市场建设的通知

吉国土资用发〔2011〕27号

各市(州, 长白山管委会)国土资源局、县(市, 双阳区、江源区)国土资源局:

近年来, 我省各级国土资源部门认真贯彻落实国家的土地供地政策, 土地市场建设逐步得到加强和规范。为更好地保障发展, 服务民生. 现就进一步加强和完善土地市场建设通知如下:

一、切实加强住宅建设用地管理, 维护公平、公正、公开的土地市场秩序。一是土地招拍挂公告必须在中国土地市场网和当地主流媒体及土地有形市场上向社会公示, 并在出让住宅用地地区设立公告牌。切实保障群众的知情权, 接受社会监督。二是各类用地, 特别是住宅用地, 原则上都应按法律法规规定的最高年限出让, 不得随意缩短住宅用地出让年限, 更不得以开发程度、使用年期修正为借口, 低价出让土地。三是进一步规范土地出让合同的签订。土地出让合同中必须明确土地出让年限和合同签订日期。四是对低年限出让的住宅用地进行清理, 研究解决办法, 对群众反映强烈的, 要依法妥善处理。要牢牢坚持民生第一的原则, 切实维护土地使用者的合法权益。

二、切实把握土地供应的政策界限, 严格落实责任追究制度。

严格执行《划拨用地目录》、《限制用地项目目录》、《禁止用地项目目录》。凡不符合划拨用地政策的项目，原则上都应实行土地有偿使用。对不符合划拨供地政策，并已划拨供地的项目，要收回土地使用权，重新依法组织供地，并追究相关人员责任。对属于禁止用地目录的项目，一律不得供地，对属于限制用地目录的项目要严格依照法定程序报批，擅自供地的要严肃处理。对于违规向禁止用地和限制用地项目供地违规协议出让经营性用地、非法供地、违规转让土地等违法行为，要严肃追究相关责任人责任。确保不出现类似问题。

三、进一步规范土地一级市场行为，不断完善招拍挂制度。各地要严格落实和执行《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》和《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范(试行)》，进一步规范土地市场秩序。严禁虚假招拍挂、要有效防止和及时处理未供即用等土地违法行为，要严格按照土地管理的法律法规履行各项用地手续。严格依法履行土地供应程序，不得违规确认竞买者资格和违规进行出让公告。要科学评估土地出让参考价，依据基准地价，集体决策确定土地出让底价，严禁毛地出让土地和以租代征供地。严格执行国家收支两条线规定，不得实行实物地租或随意减免土地出让金，防止国有资产流失。同时，要根据当地实际情况，科学合理编制本地区年度土地供应计划和保障性安居工程供地计划，避免出现计划编制过大而执行率低的问题。

各地要深入开展调查研究，及时发现问题，提出完善招拍挂制度的对策和建议，促进土地市场健康发展。

四、加大对闲置土地的处置力度，全面提高土地利用效率。要进一步加大对闲置土地的清理力度，对已造成土地闲置的，要分清责任主体，加大力度依法处置。对节约集约水平较低的用地项目，要敦促用地单位追加投资，达到规定的投资强度。对因企业或个人非法占地导致土地撂荒的，立即纠正违法行为，追究相关人员责任，恢复耕种。对政府原因造成闲置的，参照《国土资源部关于政府原因造成的闲置土地处置政策若干意见》进行处置。

五、进一步完善土地有形市场建设，加强土地市场监测和地价监测。土地交易必须在土地有形市场内进行，做到交易前集体决策，交易程序规范，交易结果公开。加强对有形土地市场的监督管理，逐步推行网上交易，提高工作效率。要加强对土地市场的监测，加快建立和完善土地市场监测分析系统和城市地价动态监测系统，及时对土地市场变化情况进行动态监测。及时将土地供应计划、土地出让情况、基准地价和交易结果等市场信息向社会公布。对公布的信息定要全面、真实、完整，对不按规定时限及时公布和公布虚假信息的，将追究相关人员责任。

二〇一一年十二月九日