

## 批转市国土局揭阳市清理土地转让 和炒卖土地工作方案的通知

揭府 [1999] 50 号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

市人民政府同意市国土局《揭阳市清理土地转让和炒卖土地工作方案》，现批转给你们，请认真贯彻执行。执行中碰到的问题，请及时向市国土局反映。

揭阳市人民政府

一九九九年七月十五日

### 揭阳市清理土地转让和炒卖土地工作方案

为切实贯彻落实《国务院办公厅关于加强土地转让管理严禁炒卖土地的通知》（国办发[1999] 39号），根据省人民政府全面清理土地转让和炒卖土地电视电话动员大会精神，结

合我市实际，制订如下工作方案：

#### 一、切实加强领导，做好 动员宣传工作

这次清理土地转让和炒卖土地工作是今年下半年各级政

## ● 揭阳市人民政府文件 ●

府国土管理工作的一项重要任务，各级政府领导要高度重视，具体工作由国土部门负责。为切实加强领导。成立揭阳市清理土地转让和炒卖土地工作领导小组。各县（市、区）、乡镇（办事处）要相应成立领导机构。各级政府要通过全面动员，深入宣传新的《土地管理法》，形成一个级级负责、依法治理土地的氛围。要通过清理，刹住违法用地、炒卖土地的歪风，切实维护良好有序的土地管理秩序，维护社会的稳定。

### 二、清理内容

（一）清理闲置土地。我市土地闲置现象比较突出。一是用地者征地后遇上经济宏观调控、缺乏资金建设。二是新市、新县和试验区统征土地，未及时划拨、出让而闲置。对以上两种情况都必须清理，采取措施，消化利用。

（二）清理农村集体建设用地。近几年来，为支持农村发展二、三产业和改善村民居住

条件，市、县（市、区）两级国土部门依法批准一批农村集体建设用地。在实际建设中，有多少是农村集体或集体内部成员投资使用，有多少是以申报农村集体建设用地为名，行出卖集体土地之实，要通过这次清理，对擅自转让、炒卖土地行为给予处理。

（三）清理果园、庄园等农林开发项目。我市已登记的果园2个。这一部分以理顺补办手续为主，并对开发情况进行一次检查。对改变农林用途的依法进行处理并补办手续。

（四）清理国有土地交易。清理土地交易应注重两方面：一是国有土地划拨、出让后发生交易，是否经县以上人民政府同意并到土地主管部门办理手续；二是全面掌握国有企业用地状况，查清企业是否发生划拨土地使用权交易，划拨土地使用权交易是否已按规定申报审批；是否按规定办理了有偿用地手续和变更登记手续，

以及单位部门的划拨性用地，是否擅自转让或以土地为条件合作建房变相转让。此外，鉴于我市部分划拨土地建房、集体土地建房后已申请房地产登记，这类土地未变更用途补交出让金，不能进入房地产市场交易，要求房管部门配合进行清理。通过清理，对违规行为给予处罚，并在追回政府土地收益之后给予补办合法手续。

(五) 交通设施用地。清理后按粤府办[1999]37号文件办理。

### 三、清理方法

(一) 自下而上由集体经济组织和国有土地使用单位自查。市统一印制《闲置土地情况表》、《存量土地规划项目清理表》、《集体建设用地建设情况清理表》、《果园、庄园等农林开发用地清理表》、《国有土地转让清理表》、《国有企业划拨土地使用情况表》、《交通设施用地清理表》，由村集体经济组织和国有土地使用单位逐宗逐

项清理填写。填写后，集体经济组织清理情况由乡镇（办事处）清理工作领导小组综合上报，国有土地由各条战线负责综合上报，由各县（市、区）再综合上报市清理工作领导小组。

(二) 设立举报信箱。市人民政府发布清理土地转让和炒卖土地通告，欢迎举报。乡镇（办事处）设立举报信箱，由乡镇（办事处）清理领导小组根据举报提供情况进行调查，调查结果上报市、县（市、区）清理工作领导小组，对其中违法违规的交市、县（市、区）土地行政主管部门立案处理。

(三) 组织调查组。由市、县（市、区）清理领导小组组织综合调查组，对重点用地区域进行调查。

### 四、界定依法与违法、正常转让与炒卖土地

(一) 组成联合审查组，界定依法与违法、正常转让与炒卖土地。由市、县（市、区）

## ● 揭阳市人民政府文件 ●

两级清理领导小组办公室组织审查组，在摸清情况之后，对照土地管理法律法规，区分依法与违法、正常土地转让和炒卖土地，并把界定情况报清理领导小组，做出立案调查决定。

(二) 立案查处。经认定违法或炒卖土地的，由县级以上土地行政管理部门立案查处，依法处理。

(三) 加强督查。清理期间，市清理领导小组将定期或不定期到各地检查工作，督促清理和有关案件的处理。

### 五、处理意见

对清理出来的各类问题，要按政策区别处理，原则上要掌握以下几点：

(一) 区别时间界限。属于中共中央、国务院中发[1997]11号文件颁布前，即1997年4月15日前发生的违法用地，尚未处理的，可按1997年非农用地大清理有关政策进行处理。属于1997年4月15日至新《土地管理法》颁布实施前，即

1998年底前发生的，按旧《土地管理法》有关规定处理。属于新《土地管理法》实施后即1999年1月1日以后发生的，要逐宗立案，彻底查清，按新《土地管理法》的规定处理。

(二) 符合土地利用总体规划，可按规定给予补办手续。违反土地利用规划擅自农地转用的，必须限期复耕。符合规划规定用途和使用条件的，在补办手续时应依法缴纳有关税费。

(三) 农民集体土地未经批准违法交易的，经处理后，原集体土地必须转为国有土地。

(四) 已改制的国有企业，原划拨土地使用权未按规定制订处置方案报县级以上国土部门批准的，由改制后的企业按粤府[1999]42号文要求，负责拟订划拨土地使用权处置方案，报有批准权的县级以上国土部门审批，并补办有关用地手续。

(五) 对于违反规定转让和

炒卖土地的，必须追究有关当事人的责任，构成犯罪的、移交司法机关追究刑事责任。

## 六、时间安排

我市清理工作分三个阶段进行：

(一) 准备阶段：现在起至7月31日。主要是组织学习国办发[1999]39号文件，贯彻落实省电视电话会议精神，制定清理工作方案，组织清理队伍，培训有关人员。

(二) 清理处理阶段。从8月1日至10月5日，全面开展清理工作，按要求填表、归类和汇总。对清理中发现的案件，按照有关政策作出处理。曝光1-2宗典型案件。

(三) 检查验收阶段。从10月6日至11月上旬。对各地

清理情况进行检查、验收、并将全市的情况汇总报省政府，迎接省的检查。

各地要按照三个阶段的具体安排，因地制宜制订工作方案，明确责任，集中精力、按时保质完成清理工作。

## 七、工作要求

及时报送清理情况。各县(市、区)应于7月31日前和8月20日前分别向市清理办公室书面报告本地清理工作的准备情况和初步清理情况。其他各阶段以专报形式报告清理进展情况。清理结束，各地务必以县(市、区)人民政府名义写成清理总结报告，于11月10日前送市清理办公室。

揭阳市国土局

一九九九年七月二日