

进行检查，并依法调查处理违纪违法行为。

第四十八条 任何单位和个人在招标投标活动中的违法违规行
为，按《中华人民共和国招标投标法》和《广东省实施〈中华人民
共和国招标投标法〉办法》的有关规定，追究法律责任。

第四十九条 本暂行办法由揭阳市发展和改革局负责解释。

第五十条 本暂行办法自2004年11月1日起施行。

关于深入开展土地市场治理整顿

严格土地管理的紧急通知

揭府〔2004〕63号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

为进一步贯彻落实《国务院办公厅关于深入开展土地市场治理
整顿严格土地管理的紧急通知》（国办发明电〔2004〕20号）、国土
资源部《关于印发〈深入开展土地市场治理整顿工作实施方案〉的
函》（国土资函〔2004〕154号）的要求和党中央国务院、省委省政
府关于严格土地管理的有关指示精神，结合我市实际，现将有关要
求通知如下：

一、认清形势，提高认识，进一步增强紧迫感和责任感

党中央、国务院对保护耕地、深入开展土地市场治理整顿、保
护农民权益作出明确的部署，提出了更高的要求。深入开展土地市
场治理整顿，严格土地管理，是由农业的基础地位决定的，更是由

● 揭阳市人民政府文件 ●

土地对于维护社会长治久安的重要性决定的。我们必须进一步提高对各级人民政府（管委会）面临的重大责任和紧迫任务的认识，真正把思想和行动统一到党中央、国务院和省委、省政府的要求上来，认清形势，抓住机遇，化压力为动力，进一步增强紧迫感和责任感，采取切实有力的措施深入开展土地市场治理整顿，严格土地管理，着力解决当前存在的突出问题，全面落实最严格的耕地保护制度。

二、要切实加强基本农田保护区的管理

各级政府和国土部门要认真贯彻执行《基本农田保护条例》和省、市基本农田保护区管理有关规定，要坚决守住基本农田这条“红线”，任何单位和个人不得突破。为切实加强我市基本农田保护管理工作，各级政府和国土资源部门要重点抓好以下工作：

（一）要切实搞好基本农田保护检查工作，重点检查基本农田保护制度的建立和执行情况。通过检查和整改，切实纠正擅自调整基本农田保护区、违法违规占用基本农田、随意变更土地用途等突出问题，依法严肃查处违法违规占用基本农田行为；摸清基本农田现状，完善基本农田保护制度；进一步明确地方政府在基本农田保护方面的责任，将基本农田落实到村组、农户和地块。

（二）要切实加强基本农田保护区的管理，基本农田保护区经依法划定后，任何单位和个人不得擅自改变或者占用。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实无法避开基本农田保护区，需要占用基本农田，涉及农用地转用或者征用土地的，必须按《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》的有关规定报国务院审批。

（三）要严格执行基本农田保护“五不准”制度：一是不准除法律规定的国家重点建设项目之外的非农建设占用基本农田；二是

不准以退耕还林为名，将平原（平坝）地区耕作条件良好的基本农田纳入退耕范围，违反土地利用总体规划随意减少基本农田面积；三是不准占用基本农田进行植树造林，发展林果业；四是不准以农业结构调整为名，在基本农田内挖塘养鱼和进行畜禽养殖，以及其他严重破坏耕作层的生产经营活动；五是不准占用基本农田进行绿色通道和绿化带建设。

（四）要强化基本农田保护监管制度。各级政府要进一步建立健全基本农田保护管理制度，切实加强耕地保护工作。要通过签定责任书，落实基本农田保护责任。要建立定期检查报告制度，设立举报电话，认真开展基本农田巡回检查，准确掌握基本农田变化情况，及时发现和制止各种违法行为，对严重破坏基本农田的行为，要依法追究责任。

（五）要加强基本农田档案资料管理，落实专人专管。基本农田保护区档案，县级成果要做到“五有”，即有保护区分布图、有统计表、有工作报告书、有责任书和责任人、有管理制度，镇级成果要做到“六有”，即有保护区分布图、有统计表、有工作报告书、有责任书和责任人、有保护标志、有管理措施和村规民约。此外，各级必须建立有基本农田动态变化台帐。

三、全面实施土地利用总体规划，保障土地利用管理目标的实现

各级政府和国土资源管理部门要建立健全规划实施的各项规章制度，依照土地利用总体规划确定的土地用途，严格控制建设用地总量，限制农用地转为建设用地。

要严格执行建设用地项目预审制度，建设项目用地没有国土资源管理部门出具的建设项目用地预审报告，有关部门不得办理立项审批和规划许可手续。建设项目用地选址必须符合土地利用总体规

● 揭阳市人民政府文件 ●

划，用地规模必须合理，需要占用耕地的必须有补充耕地的措施，有年度计划指标，符合产业政策。

严格实施土地利用总体规划，从严控制规划修改和调整。除国务院和省人民政府确定的重点基础设施项目外，各地不得擅自调整规划，严禁违规扩大城镇建设用地规模；严禁擅自设立各类开发区（园区）和扩大开发区（园区）建设用地规模。

要从严审查城市总体规划修编确定的建设用地总规模，超过土地利用总体规划确定的建设用地总规模的，不予通过审查。

要严格执行土地利用总体规划和年度计划。各级政府和国土资源部门必须依法维护规划和计划的严肃性。要切实加强对土地利用总体规划和年度计划执行情况的监督检查，对擅自修改土地利用总体规划的，要追究有关地方、部门及其领导人的责任；对擅自突破年度用地计划的，要追究责任并扣减下一年度用地指标。

四、加强建设用地管理，严格审核报批

（一）坚决执行国务院关于冻结农地转用的决定，冻结期一律不受理农地转用的申请。

（二）要严把用地审批关，从严控制用地规模，坚持非农建设用地六个一律不报批：凡是不在土地利用总体规划确定的建设用地范围内的各类开发区（园区）和城市建设用地，一律不报批；凡是没有土地利用年度计划指标的，一律不报批；凡是没有通过建设项目用地预审的，一律不报批。对城市规模已经达到或突破土地利用总体规划确定的建设用地规模的，年度计划指标已用完的，未依法及时缴纳新增建设用地土地有偿使用费的，已批准的城市建设用地仍有闲置的，一律不受理新增建设用地申请；对未按国家有关规定进行建设用地预审的，未按预审要求完善相关内容的建设项目，一律不受理建设用地申请；申报城市建设用地必须说明具体建设项目

或详细规划用途。对不符合国家产业政策的项目、不切实际的“形象工程”、“政绩工程”项目、别墅项目、高尔夫项目，一律不得报批用地。

(三) 加强土地市场管理，严格执行经营性用地计划

经营性的项目用地一律要进入市场，并进一步规范招标、拍卖和挂牌出让的管理，杜绝违规协议出让土地。要坚决执行国家宏观调控政策、控制城市建设规模和房地产开发规模、严格按照经营性用地的年度计划供地。

(四) 从严把好征地关、切实维护农民的合法权益

严格征地管理。要严格控制征地规模；严格依法按规划计划、按程序征地；严格征地审核和征地补偿安置监督。要认真督促落实法定的征地补偿和安置措施，解决征地安置补偿费拖欠、挪用、截留问题，抓好征地补偿费的清欠工作。要落实征地公告制度，充分尊重农民的意愿，今后凡没有征求被征地农民集体组织和农户意见的征地方案，国土资源部门不予受理和审核报批。

要进一步改革和完善现行的征地制度。要按照保障农民利益、控制征地规模的原则、严格界定公益性、经营性建设用地，积极推进征地制度改革试点。要进一步完善征地程序，着力解决征地范围过宽、规模过大、补偿安置不到位、产权不清以及同农民协商不够等突出问题。要增加征地批前协商环节、严格执行征地听证制度。要加快土地权属登记发证工作。

(五) 加强批后实施监管，落实用地备案制度

强化建设用地批后实施的监督管理。要全面落实建设用地备案和批后核查制度，建立土地利用信用评价机制。对国务院批准的城市分批次建设用地的供地情况和省级人民政府批准的城市建设用地的供地情况，各县（市）国土资源部门也要建立备案制度并及时汇

● 揭阳市人民政府文件 ●

总供地情况，定期报市备案。认真执行新增建设用地批后核查制度，对国务院和省级人民政府批准用地的征地补偿安置、耕地占补平衡以及土地利用等情况，要组织不定期的检查，发现问题，及时纠正。建立土地利用信用档案，制定评价指标并建立评价制度，加强用地审批管理。

五、加大治理整顿工作力度，坚决刹住乱占滥用耕地的歪风

从严从快查处土地违法案件。坚决制止盲目圈占土地特别是圈占破坏优质良田的行为。要从土地市场秩序治理整顿工作中发现线索，抓紧选择典型土地违法案件，与监察、审计等部门通力协作，从严从快查处，公开曝光。坚持既查处事，又查处人，坚决追究违法违纪者的责任，切实起到震慑警示、刹风整纪的作用。对于不主动自查自纠的，执法犯法、影响恶劣的，特别是在这次治理整顿中边整边犯、顶风违法的要依法严肃处理，公开调查、公开处理、公开追究责任并公开曝光。在从严查处大案要案的基础上，认真分析典型案例发生原因，结合当地实际，采取有针对性的综合治理、源头防范措施，加大警示教育的力度，严肃耕地保护的法纪。要重视从群众信访、举报、媒体报道和动态巡查等多种渠道中，及时发现案件线索，建立土地违法违纪案件的快速发现机制和分级查处机制。

各级政府（管委会）要明确责任，积极支持和配合国土资源执法监察工作。各级政府（管委会），特别是市区各级政府（管委会）、街道办事处、农村基层组织都负有保护耕地和严格土地管理的责任，要正确处理好保护耕地与发展经济工作的关系，主动配合和支持各级国土资源管理部门的执法监察工作。

揭阳市人民政府

二〇〇四年九月二十一日