

郑州市人民政府文件

郑政〔2009〕42号

郑州市人民政府 关于加强土地管理促进经济平稳 较快增长的通知

各县(市)、区人民政府,市人民政府各部门,各有关单位:

为贯彻落实党中央、国务院做出的扩大内需促进经济平稳较快增长的重大决策部署,有效破解发展难题,坚守耕地保护红线,及时提供扩大内需项目用地,维护土地管理秩序,现将有关要求通知如下:

一、加快推进规划修编,加强土地利用计划管理

(一)要抓紧完成新一轮土地利用总体规划修编工作,为经济社会发展用地提供空间。各县(市)、区人民政府要切实组织好本辖区内的县、乡级土地利用总体规划修编工作,确保在郑州市土地

利用总体规划经国务院批准后1个月内完成。

(二)要加强土地利用总体规划与经济社会发展规划、城乡建设规划、产业集聚区规划和各类专项规划的衔接,将扩大内需促进经济增长的项目优先纳入新一轮土地利用总体规划。要确保耕地和基本农田保护任务的完成并落到实地,城乡建设用地总规模控制在下达的目标之内。结合第二次土地大调查成果,坚持节约集约用地,优化用地布局,建设用地尽量不占或少占耕地,确实无法避让耕地和基本农田的,在规划修编中按照面积不减少、质量不降低的原则进行局部调整。

(三)要按照“统筹安排、突出重点、区别对待、有保有压”的原则,统筹安排好土地利用年度计划。优先安排保障性住房、危旧房改造、基础设施、公共设施和公益事业等民生工程,以及对全市经济有拉动作用的优先发展产业的用地计划。2009—2010年,新增建设用地年度计划由全市统一管理,统一调配,不再下发各县(市)、区。

二、整合资金,积极稳妥地开展土地综合整治和城乡建设用地增减挂钩工作

(四)各县(市)、区人民政府要按照严格保护耕地、节约集约用地和统筹城乡发展的总体要求,编制土地综合整治专项规划。要坚持以政府为主导,加强部门协调,明确有关部门的责任和任务。

(五)整合使用各类土地及涉农资金,建立土地综合整治专项资金,包括耕地开垦费、新增建设用地土地有偿使用费、用于农业

开发的土地出让纯收益部分、土地闲置费、土地复垦费、耕地占用税和农业水利涉农专项资金等，专款用于土地综合整治。按照“渠道不乱、用途不变、专账管理、统筹安排、各记其功”的原则，充分发挥资金综合使用的叠加效应和规模效益。

(六)土地综合整治的目标任务。统筹安排土地整理、城乡建设用地增减挂钩项目区、中低产田改造、农田水利基本建设、村庄改造及农村住房建设等各类涉农工程项目，按照“统一规划，统一立项，统一实施，统一验收”的原则组织实施，通过地方政府自筹资金实施的土地综合整治项目，其新增的耕地统一纳入耕地占补平衡储备库，由国土资源部门依据相关规定调剂使用。

(七)充分利用土地综合整治成果，建立城乡建设用地增减挂钩项目备选库。积极争取城乡建设用地增减挂钩指标，进一步优化城乡用地结构，为城镇建设用地拓展空间。每年市政府依据土地利用总体规划和土地综合整治规划对各县(市)、区人民政府下达农村居民点整理任务，作为耕地保护责任目标考核的主要指标进行考核。对完成任务好的县(市)、区，由市财政给与一定的资金补助，并在建设用地年度计划指标、新增建设用地有偿使用费返还等方面给予倾斜；对完不成任务的，暂停新增建设用地手续的审批。具体操作办法由市国土资源、财政、农业等部门共同制订。

三、规范企业改制，做好土地处置工作

(八)对于本通知下发前，已经批准实施改制的企业，仍按照市政府批准文件办理用地手续，土地出让金参照改制时经国有资产

管理部门确认的土地评估价格确定。2009年1月1日以后市政府批准办理用地手续的，土地出让金按市政府文件确认的金额收取。

(九)对于本通知下发后，实施改制的企业在产权交易时，涉及土地资产处置的，不得改变土地用途，土地资产应委托具有土地评估资质的土地评估机构进行评估，且土地评估价格不得低于当时的基准地价；经市政府批准后，由市国资管理部门在产权交易市场进行公开交易，并按成交价格明确土地及其他资产成交价格比例，由国土资源部门办理用地手续。

(十)改制企业土地处置中，省属改制企业土地出让金依据《关于改革土地估价结果确认和土地资产处置审批办法的通知》(国资发[2001]44号)之规定，按照出让土地使用权价格与划拨土地使用权价格差额部分核算；市属改制企业土地出让金按照出让土地使用权价格全额核算。

四、加大土地供应力度，保障供地率提高

(十一)进一步加大土地储备力度。新增建设用地均应实行政府统一征收，对已批回土地加大征收力度，保证项目建设用地。

(十二)对项目用地涉及的公共道路、公共绿地等基础设施，在对项目单位下达用地批复时，应一并明确道路、绿地等用地面积，不再签订《划拨决定书》，由国土资源管理部门完善登记手续。

(十三)对历年批回的交通、能源、水利等单独选址项目，于2009年底前由项目主管部门提供土地征收等相关资料，由国资

源管理部门完成土地相关手续。

(十四)对批回用地在规定时间内不能完成征收及供应的，暂停新增建设用地手续的审核和报批。

五、完善土地储备制度，规范建设用地秩序

(十五)加强土地储备的计划管理。市国土资源部门应于每年年末制定下一年度土地储备计划。旧城改造、城中村改造、政府保障性住房建设项目用地和政府专项储备用地也要纳入土地储备计划，进行统一管理。土地供应计划要与土地储备计划相衔接，未列入土地储备计划的土地原则上不予供应。

(十六)纳入储备的土地，市土地储备机构可以委托区人民政府负责新增建设用地的附属物清查、征地补偿和拆迁安置等工作，开展工作的费用由市财政负担；土地出让后，将一定比例的土地出让净收益拨付至区人民政府，用于基础设施建设。

(十七)建立国有土地收益基金。市财政部门从市土地储备中心收购储备的地块通过招标、拍卖、挂牌出让国有土地使用权所得的总价款中，划出1%—2%比例的资金，专项用于土地收购储备。

六、进一步加强和规范农村集体建设用地管理

(十八)全面落实《河南省国土资源厅关于进一步加强和规范农村集体建设用地使用管理的暂行意见》(豫国土资发〔2009〕52号)要求。

七、全面清理批而未征和征而未供土地，正确实施工业出让最低价政策，促进我市工业结构调整

(十九)全面落实《河南省国土资源厅关于开展批而未征和征

而未供土地专项清理工作的通知》(豫国土资发[2009]92号)(以下简称92号文件)精神,开展批而未征和征而未供土地专项清理工作。各县(市)、区要成立机构,对清理出的批而未征、征而未供土地在2009年第三季度集中处置。确需延期的,要制定处置方案,县(市)、区人民政府批准可以延期,但最长不得超过2010年6月底。到期仍完不成的,由县(市)、区人民政府说明理由及处理建议,书面报告市政府。截至2009年9月,各县(市)、区处理工作及土地供应效率必须有明显进展和提高,否则,国土资源部、省国土资源厅和市国土资源局将暂停受理其建设用地审批。

(二十)鼓励使用未利用地、优先发展产业且用地集约的工业用地、以农林牧渔产品初加工为主的工业用地。各县(市)、区年底前要建立集体定价制度并督促落实92号文件精神。

八、进一步做好国土资源执法监察工作

(二十一)加强国土资源执法监察工作,实行部门联动机制。各县(市)、区人民政府一定要高度重视利用卫星遥感监测技术开展土地执法检查工作,确保卫片土地执法检查工作任务的完成。国土资源部门要认真开展土地执法动态巡查活动,对新发生的违法违规用地行为,在上报当地政府的同时通告市发展改革、监察、规划、建设、市政、房管、工商、电力等相关部门,各相关部门要依据本部门职责,切实加强监管,形成执法合力,要做到防范在先、发现及时、制止有效、查处到位。

(二十二)完善土地协管员制度。各县(市)、区每个行政村都

要有一名土地协管员，协助国土资源部门做好土地管理工作，具体土地协管员使用管理制度及保障经费由各县(市)、区人民政府制定落实。

(二十三)开展创建国土资源执法模范县(市、区)活动，市政府将对模范县(市、区)给予表彰和奖励。

九、严格国土资源问责制

(二十四)依据《监察部人力资源和社会保障部国土资源部联合下发的违反土地管理规定行为处分办法》(第15号令)实施问责制。各县(市)、区人民政府和郑东新区、航空港区、郑州高新区、经济开发区管委会对本辖区内耕地保有量和基本农田保护面积、土地利用规划和计划执行情况及违法用地查处制止负总责，主要领导是第一责任人，分管领导是直接责任人。

(二十五)市监察局、国土资源局要对县乡两级国土资源执法监察责任目标落实情况进行认真考核。凡辖区内土地管理秩序混乱，致使一个年度内本行政区域违法占用耕地面积占新增建设用地占用耕地总面积的比例超过规定标准，以及虽然未超过规定标准但出现违法违规用地严重问题的；对土地违法违规行为不制止、不组织查处的；对土地违法违规问题隐瞒不报、压案不查的，将追究政府主要负责人及相关责任人责任。



主题词:经济管理 土地 管理 通知

主办:市国土资源局

督办:市政府办公厅五处

抄送:市委各部门,郑州警备区。

市人大常委会办公厅,市政协办公厅,市法院,市检察院。
院。

郑州市人民政府办公厅

2009年8月19日印发