

省政府办公厅关于开展 非农业建设用地清查工作的通知

苏政办发〔1997〕75号 1997年5月29日

各市、县人民政府，省各委、办、厅、局，省各直属单位：

中共中央、国务院《关于进一步加强土地管理切实保护耕地的通知》（中发〔1997〕11号文件，以下简称《通知》），决定对1991年以来的各类建设用地进行全面清查。这是党中央、国务院为加强土地管理、切实保护耕地采取的一项重要措施。为确保清查工作的顺利进行，现根据《通知》精神，结合我省实际，特作如下通知：

一、清查工作目标

通过清查，一是摸清非农业建设用地数量及利用情况，查清用地审批情况，特别是乱批乱占耕地、土地闲置、耕地撂荒的数量及原因；了解建设用地的潜力；二是制止乱占耕地、违法批地、浪费土地和非法交易行为，依法加强建设用地管理。三是总结经验教训，健全有关法规、规章，完善政策措施，规范建设

用地管理和土地市场。

二、清查的范围和内容

清查的范围：1991年1月1日以后到《通知》下发之日以前，批准使用或未经批准而占用的各类非农业建设用地。清查的重点是各类开发区、工商业小区、房地产开发项目（包括高尔夫球场等）用地，城镇郊区、铁路沿线、主要公路两侧用地和今年全国土地管理厅局长工作会议以后至《通知》下发前（4月1日至14日）的批地、用地。

清查的主要内容：对具体项目、具体地块进行“四查”：一查建设用地（含农民建房用地）是否符合规划，即建设用地的选址、用途是否符合地区土地利用总体规划和城市、村镇建设规划，有无建设用地规划许可证；二查用地手续是否合法，即建设项目是否落实，建设用地是否依照法定程序和审批权限申请和审批，是否领有建设用地批准通知、土地使用证，

是否按规定用途使用土地,有无超面积用地(即少批多用);三查土地利用是否充分,用地面积是否合理、是否符合工程项目建设用地指标,是否按照开发建设规定进度进行建设,有无占而未用、闲置荒芜土地,查荒灭荒复耕措施是否落实;四查土地交易是否依法,即有无以牟利为目的的非法转让、出租、抵押土地使用权行为。

我省已经对 1993 年至 1996 年底的违法用地进行了申报清理,并开展了一些专项治理,这次清查中,对 1993 年至 1996 年的用地情况,主要是按照《通知》要求搞好登记造册、查漏补缺;对 1991 年和 1992 年的非农建设用地情况,要全面清查。各地可结合本地区的具体情况确定本地区的清查重点,针对重点地区、重点问题开展专项治理。

三、清查方法与步骤

采取各级自查自纠与上级抽查相结合,以自查自纠为主的办法。在各级自查自纠的基础上,由上级检查组进行重点抽查。清查工作分为三个阶段:

(一)准备发动和调查摸底阶段(6月30日前)

各级组建清查工作领导机构和专门工作班子,研究制定清查工作方案,进行动员部署。同时,运用各种新闻媒介,广泛宣传开展非农建设用地清查工作的必要性、重要性,以引起全社会的重视。

结合用地单位自查申报和群众揭发举报,对照历年建设用地审批和项目报建台帐,对清查范围内的各类建设用地逐宗进行调查摸底,按时间顺序逐宗登记造册,并区分工业、交通等不同用途分类汇总。查清历年实际占用和依法批准用地的数量及目前的利用状况,查清耕地转为非农业用地,违法批地、用地,及土地闲置荒芜的实际情况。

(二)自查自纠和重点抽查阶段(7月1日—8月31日)

各地根据调查摸底的情况,对查出的和群众举报的问题进一步调查核实,区别不同情况,依法作出处理,并写出情况报告。

在自查自纠的基础上,各市对重点地区、重点行业用地进行抽查。抽查要从具体项目、地块和单位入手,深入基层,广泛听取各方面意见,注重实地察看,掌握实情。

(三)情况汇总阶段(9月1日—9月30日)

各县(市、区)的清查工作于 8 月底结束,汇总分析后于 9 月 15 日前报省辖市人民政府。各市对各县(市、区)进行全面检查后,于 9 月 30 日前向省人民

政府提交书面报告。省政府将于 10 月份对各市的清查情况组织进行抽查验收。

四、清查处理应把握的政策界限

清查处理要实事求是、区别对待。过去已清查过,并已依法处理或已按规定补办用地手续、进行了土地登记的,主要是查清情况,统计数量。对去年全省耕地保护工作会议之前发生的违法用地案件,凡已按要求进行申报的,按苏政办发[1996]196号文件规定依法补办手续,补交有关税费;但对迄今仍未申报的和 1996 年全省耕地保护工作会议之后新发生的非法批地、非法占地、毁坏耕地及非法转让、出租、抵押土地的行为,要逐个依法查处,情节恶劣、后果严重的要从严处理,其中构成犯罪的,要依法追究有关责任人员的刑事责任。对于闲置撂荒的土地,要限期复垦还耕,属于建设确需占用的土地,必须在依法查处违法行为之后,按有关规定补办用地手续。

根据国家土地管理局《关于坚决制止突击审批耕地的紧急通知》(国土传[1997]第 6 号)精神,凡在今年 4 月 1 日至 14 日期间违反用地审批程序,报件不全、按规定不应批准、越权批准或其他非法批准占用耕地的突击批地行为一律无效,并要区别情况依法作出处理。不属于占用耕地冻结范围的违法建设用地,应依法补办用地手续。对于越权批地或其他非法批地的,要按违法行为查处,造成严重后果的,要追究主要负责人的责任。

五、清查工作的组织领导

为加强组织领导和监督检查,保证清查工作的落实,省政府成立江苏省非农业建设用地清查工作领导小组,市县政府也要相应成立领导机构,并在国土管理部门设清查工作办公室。有关部门要密切配合,积极发挥职能作用,共同做好工作。各地要建立阶段工作报告、重大问题通报、典型案件督办、违法案件处理结果备案等制度。

这次清查,涉及面广、工作量大、情况复杂、政策性强、时间紧、要求高。各级政府要认真学习领会中央《通知》精神,充分认识这次清查工作的必要性和重要性,将其列入重要工作议事日程,精心组织,切实加强领导。要在查清情况的基础上着重抓好违法案件的查处,加大土地执法力度,处理一批大案要案。对 1996 年全省耕地保护会议以后发生的严重违法批地、乱占滥用耕地,群众反映强烈的典型案件,要公开曝光,坚决依法从严查处。

以上通知,请认真贯彻执行。