

# 「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」

[通知, 2004.4.20., 发布]

国办发明电[2004]20号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

为制止乱占滥用土地，防止突击批地，抑制一些行业、地区固定资产投资过快增长，保证国民经济平稳运行，牢固树立和落实科学发展观，切实落实最严格的耕地保护制度，推进国土资源管理体制改革的，国务院决定在全国范围内继续深入开展土地市场治理整顿。现将有关问题通知如下。

## 一、继续深入开展土地市场治理整顿

各省、自治区、直辖市人民政府要依据《中华人民共和国土地管理法》及有关法律法规的规定，从现在开始，集中半年左右的时间，继续深入开展土地市场治理整顿，治理整顿的主要内容包括：

(一) 清理检查去年以来的土地占用情况，整顿未批先用、征而未用、乱占滥用和随意改变土地用途等问题；

(二) 清理检查去年以来的土地审批情况，重点是新上项目的用地情况，整顿违反国家产业政策、超规划、超计划、越权和分拆批地等问题；

(三) 清理检查耕地占补平衡数量和质量的情况，整顿占优补劣，占多补少甚至不补等问题；

(四) 清理检查新增建设用地土地有偿使用费的征收和使用情况，整顿随意减免和侵占、挪用土地有偿使用费等问题；

(五) 清理检查征用农民集体土地的补偿、安置情况，继续整顿降低补偿标准，挪用、截留和拖欠被征地农民补偿费等问题；

(六) 清理整顿经营性土地使用权招标、拍卖、挂牌出让中存在的问题。

上述治理整顿工作，由各省、自治区、直辖市人民政府负责，结合正在

进行的清理开发区、治理整顿土地市场的有关工作认真组织清理检查，对清理检查出来的问题，要限期进行整改，并依法严肃处理。国土资源部要会同发展改革委、财政部、农业部、建设部、监察部、审计署等部门对治理整顿工作进行督导、抽查和验收。

## 二、严格建设用地审批管理

治理整顿期间，全国暂停审批农用地转非农建设用地；治理整顿结束后，对因检查和整改不力，经验收不合格的地方，报经国务院同意后，继续暂停审批农用地转非农建设用地，直至达到规定的整改要求。

能源、交通、水利、城市重大公共设施等重点建设项目用地，确属急需的，报国务院批准；对已经国家批准又在规划范围内的卫生、教育等项目建设用地，按有关规定从严审批。暂停涉及基本农田保护区调整的各类规划修改。对新批的县改市（区）和乡改镇，要暂停修改涉及土地利用的各类规划。

## 三、切实保护基本农田

十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地是我国的一项基本国策，是维

护国家粮食安全和社会稳定十分重要的内容。要认真贯彻《基本农田保护条例》，坚决守住基本农田这条“红线”，任何单位和个人不得突破。国土资源部和农业部要把开展基本农田保护检查作为土地市场清理整顿的重点，着重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。不得进行跨市、县的基本农田易地代保，对已发生的要坚决纠正。

#### 四、严格执行土地利用总体规划和年度计划

土地利用总体规划和年度计划，是《中华人民共和国土地管理法》赋予政府调控土地供需的重要手段，必须依法维护规划和计划的严肃性。要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，也要追究责任并扣减下一年度用地指标。各类开发区新增建设用地属于农用地的，要纳入当地土地利用年度计划统一管理。

#### 五、严格执行耕地占补平衡制度

耕地占补平衡制度是严格保护耕地的法定内容，各地区、各有关部门必须不折不扣地贯彻执行。建设单位必须按照《中华人民共和国土地管理法》的规定，履行补充耕地的义务，不能自行补充耕地的，要依照地方有关标准，足额缴纳耕地开垦费；各地要严格按照建设项目占地的数量，进行耕地占补平衡，补充的耕地要在数量和质量上与原有耕地相当；严格控制易地占补平衡，未经国务院批准，不许跨省域进行耕地占补平衡。国土资源部门要把上述要求列入考核和检查的内容，切实做好把关工作。

## 六、积极推进国土资源管理体制改革

完善土地管理体制，是严格土地管理的重要举措。要坚决贯彻党中央、国务院关于国土资源管理体制改革的重大决策，认真执行《国务院关于做好省级以下国土资源管理体制改革有关问题的通知》（国发[2004]12号），积极推进国土资源管理体制改革。要加强省级人民政府对实施土地利用总体规划和年度计划管理、基本农田保护、农用地转用和征地审批管理及批后核查、执法监督的责任。抓紧研究改革征地制度和土地有偿使用费使用办法，制定限制和禁止供地项目目录。完善用地定额标准，严格建设项目的审批和管理。

继续深入开展土地市场治理整顿，严格土地管理，是今年加强宏观调控、实现国民经济平稳较快发展、防止经济大起大落的一项重要措施。各地区、各部门要切实将思想和行动统一到中央的决策部署上来，明确责任，加强

配合，认真组织贯彻落实，坚决维护中央宏观调控的统一性、权威性和有效性。对有令不行、有禁不止，特别是顶风违法违纪的行为要坚决查处。

国务院办公厅

二〇〇四年四月二十九日