

【开篇】土地是人们赖以生存的命脉。近年来,各种土地问题频发,引起社会广泛关注。国家亦对土地管理工作十分重视,先后出台一系列政策调控,因此如何依法管好用好土地成为重中之重。本刊将就这一方面采访国土资源系统,并陆续进行报道。

土地交易降温 监管持续加码

本报记者 沙会堂 张进山/文

“从2011年开始,我国土地调控政策应当从保证扩大内需项目上马的应急状态退出,回归国家土地管理常态。通过实施科学调控和差别化土地供应政策,保障建设项目建设合理需求。”这是国家土地总督察在“双保工程”2011年行动部署动员大会上提出的要求。

2009年,为贯彻落实中央扩大内需、保增长战略决策,国土资源部开展“双保工程”。今年6月25日,是第21个全国“土地日”,国土资源系统持续实施的以“保发展、保红线”为内容的“双保工程”再次成为社会关注的内容之一。

土地交易现回归常态趋势 问题依然存在

从2010年4月17日国务院发布《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》起,一系列的抑制房价政策相继出台。

在上演了很长一段时间“疯狂的土地”之后,土地市场终于在多方压力下迎来了“降温”。据最新数据显示,2011年4月,全国120个城市共推出土地1543宗,环比增加12%,同比增加14%;而同期土地成交地902宗,环比减少30%,同比减少15%。同时,土地市场成交价格也出现大幅度的下跌。4月份,全国120个城市平均楼面地价848元/平方米,环比下跌27%;其中住宅用地平均楼面地价946元/平方米,环比下跌35%。

2011年5月26日下午,南京出让4幅地块,3幅商业及市场用地各有其主,最受市场关注的城东一幅高价住宅用地却因无人报名竞拍而



国家土地督察南京局局长刘天增(左二)在江苏省徐州市调研土地管理工作

意外流标。这是今年南京土地拍卖市场首现流标。和往年地王频出相比,这似乎意味着房地产开发企业在南京的拿地热情已不如往昔。

虽然土地问题显现出从疯狂逐步回归到常态的趋势,但土地存在的各种问题依然严峻。“从督察区域的当前形势看,土地供需矛盾依然突出,监管的压力仍然很大。”作为负责督察江苏、安徽、江西三省的国家土地督察南京局局长刘天增表示,

“尽管各开发商购地热情回落,不少地方已出台的‘十二五’规划建议仍在延续以投资拉动、外延扩张为主的增长模式,用地需求依然旺盛。”

江苏沿海地区发展规划、皖江城市带承接产业转移示范区规划、鄱阳湖生态经济区规划将加速实施,‘进位赶超’势头明显,用地矛盾更显突出。国务院明确提出停止未经批准的地区开展城乡建设用地增减挂钩试点,地方用地计划指标缺口将会放大。这些都对强化土地监管提出了新的挑战。”

面对如此多的问题,“双保工程”如何做到既保障经济发展需要,又坚守18亿亩耕地红线?刘天增说,“保障发展、保护资源,必须站在经济社会发展的全局,站到历史的高度来认识和把握。”

以处理;预警督察持续高压,有效遏制了部分地区违法用地反弹的势头,维护了良好的土地利用和管理秩序;通过开展热点问题调研,积极探索土地利用督察的方式方法,“在线土地督察系统”得到推广应用。

刘天增告诉记者,通过推进“双保工程”,他们得出了一个结论,即一个地方土地利用和管理秩序的好坏,很大程度上取决于地方党委、政府对土地管理工作的重视程度和依法管地用地意识的强弱。土地督察工作只有成为促进地方增强依法管地用地意识的有效推力,才能取得良好的效果。

国家土地督察南京局主动加强与地方的沟通协调,不断通过走访等活动和座谈会等方式,积极向地方党委、政府和相关部门宣传中央领导同志重要批示精神、国家土地调控政策和三部门15号令,既阐明“保发展、保红线”的相互依存和相互促进关系,又指出地方土地利用和管理中的问题,提出加强土地管理和建立共同责任机制的意见和建议,在督察区域广泛凝聚了依法依规管地用地的共识,促进了督察区域土地利用和管理秩序的好转。地方党委、政府对土地管理工作的重视程度提高,依法管地用地的意识增强。各地逐步建立了“政府主导、国土主管、部门联动”的土地执法监管共同责任机制,违法违规用地整改查处力度加大,违法违规用地势头得到了有力有效的遏制。在2009年度全国土地卫片执法检查中,实现了“督察区域零约谈、省市级零问责”的工作目标。

重点督察工程违法用地、 政府越权批地等情况

2011年是国家“十二五”的开局之年,又是中国共产党建党九十周年,同时,还是国家土地督察制度建立和实施五周年。做好2011年的土地督察工作,意义重大。刘天增介绍说,2011年的“双保工程”最突出的特点是惠民生、守红线,把保护耕地摆在更为突出位置,要求从数量上和质量上切实保护好耕地,持续提升“双保”能力。

因此,2011年国家土地督察南京局督察工作的总体思路是要把贯彻落实中央关于土地督察工作的重要批示精神贯穿于土地督察工作的始终,严格按照党组和总督察的决策部署,紧扣落实国家土地宏观调控政策的工作主线和坚守18亿亩耕地红线的基本职责,全力推进“双保工程”,努力实现督察成果最大化和作风建设常态化,继续推动督察区域土地利用和管理秩序好转。

3月15日,国家土地督察南京局在苏州、南通两市同步开展例行督察工作,江苏省2011年土地例行督察启动。

刘天增说,今年的督察工作重点开展土地利用年度计划执行、重点工程违法用地、政府越权批地、土地供应政策执行和土地供后利用情况等督察,不断提高土地督察工作的针对性,强化对违法违规用地的督促整改,力争再次实现督察区域土地检查“零约谈、零问责”的目标。

本刊主编:沙会堂

V 维维集团 VV GROUP



维维豆奶
欢乐开怀