

重庆 市国土资源和房地产年鉴

CHONGQING LAND RESOURCE
AND REAL ESTATE ALMANAC

2007

重庆市国土资源和房屋管理局 编





CS2006592

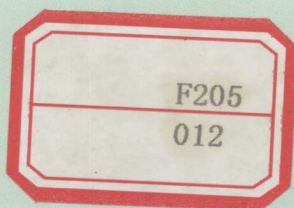
0001244073

重庆市国土资源和房地产年鉴 (2007)

F205

012

重庆市国土资源和房屋管理局 编



主 编 张定宇
副 主 编 邱道持 高 群 董建国
责任编辑 王 奇 陈拥军 周俊宇 胡国胜
策划编辑 重庆市国土资源和房地产学会
封面设计 重庆市新亚文化艺术有限公司
排版编辑 重庆市新亚文化艺术有限公司
印 刷 者 重庆康豪彩印有限公司
版(印)次 2007年10月第1版 2007年10月第1次印刷
开 本 889 × 1194毫米 大16开
印 张 48.75
字 数 724千
准印证号 渝内字(2007)076号

版权所有 违法必究
凡有印装质量问题, 由承印厂负责调换

《重庆市国土资源和房地产年鉴》(2007)

编辑委员会

顾问: 甘宇平 周建中 赵公卿 余远牧 夏培度 邹玉川 于汉卿
主任: 张定宇
副主任: 蒙毅 王斌 邱道持 欧顺清 董建国 周时洪 孙力
胡长明 周琪敏 严志华
委员: (以姓氏笔画排列)
邓小如 邓小虎 韦平 王平昆 王永详 王玄德 文华良
王启奋 王孝德 文星 王勇 王清伟 文森 冉龙强
付刚 田宏 古咏梅 代剑 伍修万 冉景献 刘又琳
刘平 刘先忠 刘兵 朱希全 吕国渝 朱家庆 牟跃进
向毅 张力 吴久华 邱世平 李少荣 杨正君 杨东渝
陈芒 李军 李先平 何向东 陈安春 李进财 吴劲松
张佑祥 陈茂 陈治平 邱佳正 李定和 张炳仁 余海中
陈高武 李祥明 陈能贤 何景洪 邵楼 周世平 庞先威
林卓 费文彬 侯加元 赵和平 洪其昌 赵朝军 殷亚民
殷成贵 秦勇 郭唐勇 黄万华 黄红伟 黄茂军 曹勇明
黄强 曾凡友 彭文勤 童代志 谢业林 彭安绪 蒋美生
童强 曾强 程培昌 简代富 虞波 谭其河 熊和安
廖家启 黎邦成 魏德华 瞿伦明

编辑部

主编: 张定宇
副主编: 邱道持 高群 董建国
编辑部主任: 董世琳
编辑部副主任: 张力 王孝德 黄茂军 颜英
责任编辑: 王奇 陈拥军 周俊宇 胡国胜

编辑说明

CHONG QING

LAND RESOURCE AND REAL ESTATE ALMANAC

一、《重庆市国土资源和房地产年鉴（2007）》，是重庆市国土资源和房屋管理局主持编辑出版的具有政府公报性质的综合年鉴。2004年编辑出版首卷，2007年卷系总第4卷。按照“真实、全面、系统”之编辑原则，2007年卷将如实记录我市国土资源和房屋管理系统在2006年所取得的成绩。

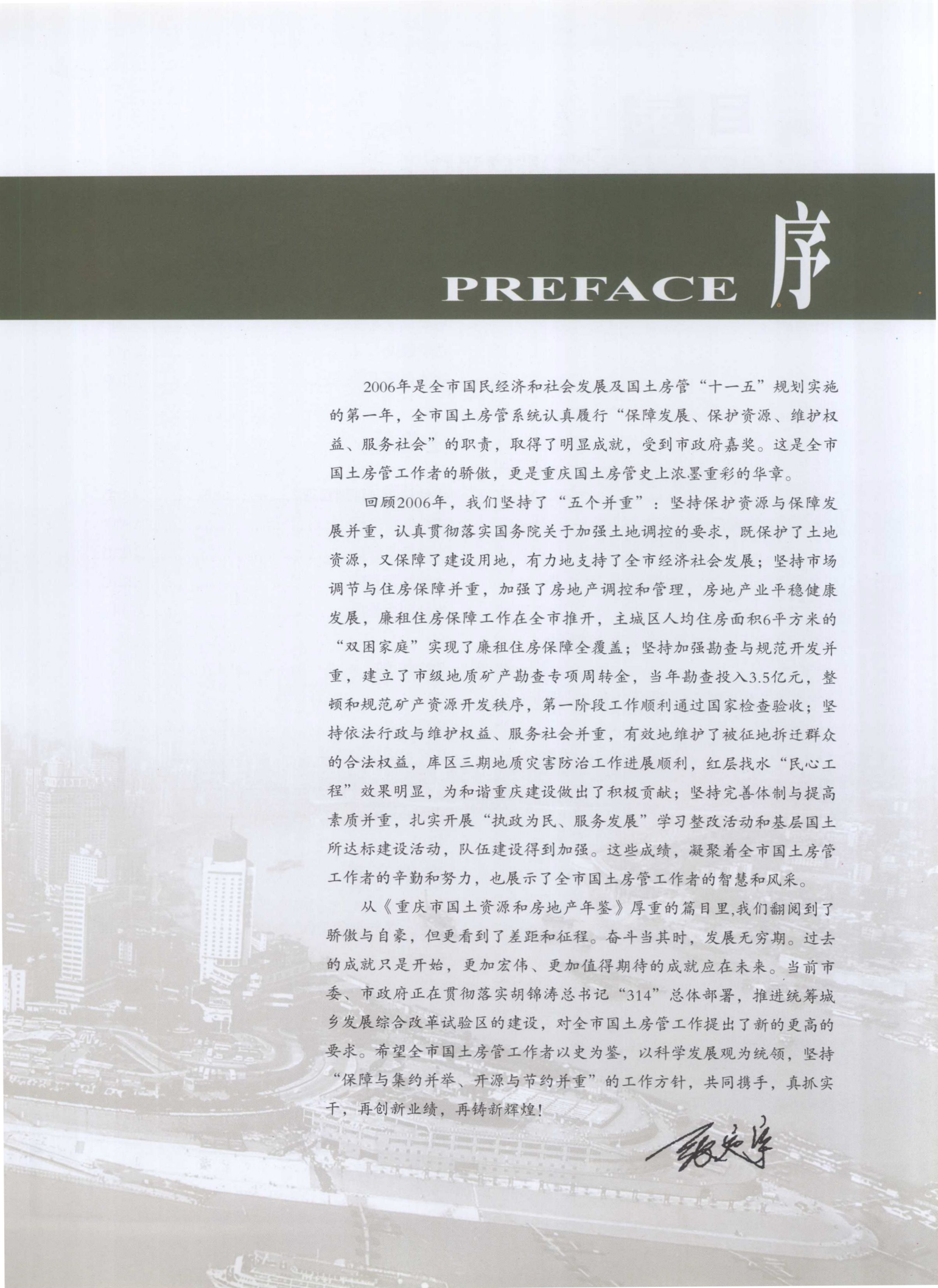
二、《重庆市国土资源和房地产年鉴（2007）》继续沿袭前三卷年鉴编辑模式，由特载、综合篇、土地篇、房地产业篇、地质矿产篇、区县篇、企事业（社团）篇和附录组成。

三、为免累赘，凡直书月、日而未写年份，即为2006年。

四、《年鉴》编辑始终得到市局领导高度重视。市局各部门，全市各区县国土房管局、国土资源（分）局、房地产管理局、本系统企事业单位（社团）积极撰稿，提供资料，使年鉴编辑工作得以顺利进行。在此深表谢忱。

五、卷中疏漏、错误之处，恳请读者原谅并予以教正。





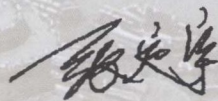
PREFACE

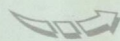
序

2006年是全市国民经济和社会发展及国土房管“十一五”规划实施的第一年，全市国土房管系统认真履行“保障发展、保护资源、维护权益、服务社会”的职责，取得了明显成就，受到市政府嘉奖。这是全市国土房管工作者的骄傲，更是重庆国土房管史上浓墨重彩的华章。

回顾2006年，我们坚持了“五个并重”：坚持保护资源与保障发展并重，认真贯彻落实国务院关于加强土地调控的要求，既保护了土地资源，又保障了建设用地，有力地支持了全市经济社会发展；坚持市场调节与住房保障并重，加强了房地产调控和管理，房地产业平稳健康发展，廉租住房保障工作在全市推开，主城区人均住房面积6平方米的“双困家庭”实现了廉租住房保障全覆盖；坚持加强勘查与规范开发并重，建立了市级地质矿产勘查专项周转金，当年勘查投入3.5亿元，整顿和规范矿产资源开发秩序，第一阶段工作顺利通过国家检查验收；坚持依法行政与维护权益、服务社会并重，有效地维护了被征地拆迁群众的合法权益，库区三期地质灾害防治工作进展顺利，红层找水“民心工程”效果明显，为和谐重庆建设做出了积极贡献；坚持完善体制与提高素质并重，扎实开展“执政为民、服务发展”学习整改活动和基层国土所达标建设活动，队伍建设得到加强。这些成绩，凝聚着全市国土房管工作者的辛勤和努力，也展示了全市国土房管工作者的智慧和风采。

从《重庆市国土资源和房地产年鉴》厚重的篇目里，我们翻阅到了骄傲与自豪，但更看到了差距和征程。奋斗当其时，发展无穷期。过去的成就只是开始，更加宏伟、更加值得期待的成就应在未来。当前市委、市政府正在贯彻落实胡锦涛总书记“314”总体部署，推进统筹城乡发展综合改革试验区的建设，对全市国土房管工作提出了新的更高的要求。希望全市国土房管工作者以史为鉴，以科学发展观为统领，坚持“保障与集约并举、开源与节约并重”的工作方针，共同携手，真抓实干，再创新业绩，再铸新辉煌！





C 目录 CONTENTS

CHONGQING LAND
RESOURCE AND REAL ESTATE
ALMANAC

《重庆市国土资源和房地产年鉴(2007)》编委会
编辑说明
序

特载

在全国土地调控工作座谈会上的讲话——曾培炎
..... 1
在全国国土资源厅局长会议上的讲话——孙文盛
..... 7
在全国建设工作会议上的报告——汪光焘
..... 15
在2007年全市国土房管工作会议上的讲话
——余远牧..... 32
在全市国土资源和房屋管理工作会上的报告
——张定宇..... 41

重庆概况 54

图片要闻 56

综合篇

综合行政 64
财务管理 77
人事教育工作 78
治理商业贿赂 85
完善体制提高素质 88
党风廉政建设和反腐败工作 90
审计工作 101
离退休干部工作 102

科技工作 103
信息化建设与电子政务 105
法制建设 106
执法监察工作 109

土地篇

土地规划与计划管理 113
耕地保护管理 114
土地征收管理 115
土地权籍管理 116
土地利用管理 117

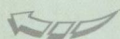
矿产篇

地质勘查 122
矿产资源储量管理 126
矿产资源开发管理 131
地质环境管理 133

房地产篇

住房改革与保障工作 142
房地产市场 143
土地房屋产权产籍管理 150
房屋拆迁与旧城改造 150
物业管理 153
住房资金管理 156

文化宣传图片 157



目录

CONTENTS

CHONGQING LAND
RESOURCE AND REAL ESTATE
ALMANAC

区县篇

万州区.....	162	武隆县.....	390
黔江区.....	174	忠县.....	402
涪陵区.....	185	开县.....	414
渝中区.....	195	云阳县.....	420
大渡口区.....	206	奉节县.....	427
江北区.....	213	巫山县.....	432
沙坪坝区.....	232	巫溪县.....	441
九龙坡区.....	241	石柱土家族自治县.....	444
南岸区.....	252	秀山土家族苗族自治县.....	450
北碚区.....	262	酉阳土家族苗族自治县.....	455
万盛区.....	268	彭水苗族土家族自治县.....	462
渝北区.....	275	高新技术开发区.....	468
巴南区.....	282	经济技术开发区.....	479
双桥区.....	289		
长寿区.....	297		
江津区.....	303		
合川区.....	308		
永川区.....	314		
南川区.....	321		
綦江县.....	326		
潼南县.....	333		
铜梁县.....	338		
大足县.....	342		
荣昌县.....	349		
璧山县.....	358		
梁平县.....	363		
城口县.....	369		
丰都县.....	373		
垫江县.....	382		

企事业（社团篇）

重庆市地质矿产勘查开发局.....	484
重庆市地产集团.....	487
重庆市城市建设投资公司.....	495
重庆市住房公积金管理中心.....	499
重庆市土地和矿业权交易中心.....	501
重庆市国土资源和房地产信息中心.....	502
重庆市国土资源和房屋管理局机关后勤服务中心.....	504
重庆市土地勘测规划院.....	505
重庆市房地产交易所.....	507
重庆市国土资源房屋监察大队.....	510
重庆市市级机关公房管理处.....	512
重庆市国土资源和房屋管理局宣传教育中心.....	514
重庆市地质环境监测总站.....	517



C 目录 CONTENTS

CHONGQING LAND
RESOURCE AND REAL ESTATE
ALMANAC

重庆市国土资源和房屋档案馆	520
重庆市城市害虫防治研究所	523
重庆市沙坪坝房屋产权产籍监理所	525
重庆市九龙坡房屋产权产籍监理所	528
重庆市大渡口房屋产权产籍监理所	530
重庆市北碚房屋产权产籍监理所	531
重庆市经济技术开发区房屋产权产籍监理所	533
重庆市国土资源和房屋管理局科协	535
重庆市国土资源和房地产学会	536
重庆市国土资源房屋评估和经纪协会	539
重庆市房地产业协会	543
重庆市地质矿业协会	546

附录

2006年度重庆市国土资源和房屋管理大事记	549
-----------------------------	-----

重要政策法规

中华人民共和国公证法	555
国务院关于加强地质工作的决定	560
国务院关于加强土地调控有关问题的通知	565
国务院办公厅转发建设部等部门关于调整住房供应结构稳定住房价格意见的通知	568
国土资源管理规范性文件合法性审查办法	571
关于发布实施《全国工业用地出让最低价标准》的通知	573
重庆市人民政府关于创新行政管理培育六大区域性中心城市的决定	590
重庆市国土房管局关于贯彻重庆市建设领域行政	

审批制度改革试点方案有关问题的通知	641
重庆市国土房管局关于印发《地质灾害危险性评估管理暂行规定》的通知	668
重庆市国土房管局关于进一步从严土地管理坚决制止土地违法行为的紧急通知	671
重庆市国土房管局关于进一步做好廉租住房保障工作的通知	679
重庆市国土房管局关于印发《重庆市城市房屋拆迁评估规定》的通知	680
重庆市国土房管局关于物业管理若干问题的指导意见	684
重庆市国土房管局关于印发重庆市城镇房地产交易监督管理办法的通知	688

统计资料

2006年重庆市国民经济和社会发展统计公报	692
2006年行政复议统计	703
2006年重庆市审批国有土地使用权出让明细表	713
2006年重庆市主城区商品房批准预售项目表	740
2006年重庆市主城区商品房销售情况统计	752
2006年重庆市区域商品房销售情况统计	753
2006年重庆市区域商品房销售合同登记均价统计	757
2006年重庆市主城区存量房转让总况	759
2006年重庆市区域存量房转让总况	760
2006年重庆市住房公积金个人住房贷款项目一览表	764

在全国土地调控工作座谈会上的讲话

国务院副总理 曾培炎

(2006年8月14日)

土地是人类生存和经济社会发展的基础。土地管理是宏观调控的重要手段。党中央、国务院高度重视土地管理工作。胡锦涛总书记、温家宝总理多次作出重要指示。中央在研究当前经济形势和下半年经济工作时,对加强土地调控提出了明确要求。今天召开这个座谈会,主要是贯彻党中央、国务院决策精神,学习讨论《国务院关于



加强土地调控有关问题的通知》(以下简称《通知》),分析形势,统一思想,提高认识,部署加强土地管理和调控工作。会上,国土资源部负责同志就文件精神作了说明,与会同志进行了认真讨论。大家一致认为,当前进一步加强土地管理和调控十分必要,非常及时。讨论中提出的一些好的意见和建议,请有关部门认真予以研究。下面,我讲四点意见:

一、当前土地管理和调控面临的形势十分严峻

2003年7月,国务院部署开展了深入治理整

顿土地市场秩序的工作。2004年10月,又印发了《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》(国发[2004]28号,以下简称28号文件)。三年来,各地区、各部门做了大量工作,土地管理和调控取得了明显成效:

(一)以清理开发区为重点的土地市场治理整顿效果明显。全国共核减各类开发区4 800多个,占原开发区总数的70%;占地面积压缩了2.5万平方公里,相当于原规划面积的64.5%。

(二)新增建设用地计划管理得到加强。2005年全国新增建设用地计划控制在400万亩。2006年计划指标维持不变,并适当放缓了审批进度。

土地利用总体规划修编的前期工作有序开展,建设用地管理的基础工作得到加强。

(三)征地补偿的历史拖欠基本清还。在中央有关部门配合下,各地清理偿还了对征地补偿的历史欠账。征地补偿标准普遍提高,征地公开透明程度逐步提高,被征地农民的权益得到进一步维护。

(四)查处了一批违法违规占地案件。有关部门加大了土地违法案件的查处力度,处理了一些对违法违规占地负有责任的领导干部,最近又在查处几起严重的土地违法案件。

但是,我们也必须看到,治理整顿取得的成效还是初步的和阶段性的。土地管理和调控中还存在一些不容忽视的问题,一些老的问题还没有得到根本解决,又出现了一些新的问题,如不加以解决,就会严重影响经济平稳运行和国家长治久安:

一是新增建设用地规模过度扩张。随着固定资产投资过快增长,一些地方对土地的需求不断攀升。从2006年上半年各地上报国务院的用地情况看,申报用地面积同比增长76.1%。据国土资源部对10个省(区、市)的调查,2006年1—5月,省级人民政府批准的新增建设用地面积同比增长557%,农用地转用增长474%。

二是土地利用相当粗放。根据国土资源部门2005年初进行的专项调查,全国城镇规划范围内共有闲置、空闲和批而未供的土地近400万亩,相当于全国一年的新增建设用地指标。一些地方还在相互攀比搞花园式工厂、宽马路和大广场,土地浪费现象十分严重。工业用地利用强度普遍偏低。一些地方单位土地投资强度每亩只有几十万元,工业项目用地容积率只有0.3~0.6,这实际上是一种土地隐性闲置。更有一些房地产开发商、工贸企业变相囤积土地,从中牟取暴利。

三是用地结构不够合理。工业用地比重明显偏大,一些地方竞相压价甚至以零地价出让工业用地,不仅造成恶性竞争、重复建设,而且导致工业用地需求膨胀。一些地方普通商品住房和廉租房土地供应的比重偏低。土地使用的区域差异继续拉大,2006年上半年,东部地区用地占全国用地的比重达到64.3%,同比提高6.5个百分点,而西部地区下降7.1个百分点。

特别需要强调的是,近年来违法违规用地现象十分严重,成为土地管理中突出的新问题。一是一些地方通过“以租代征”等方式,擅自将农用地转为建设用地,规避审批,逃避税费。虽然计划用地没有突破控制指标,甚至还有节余,但实际用地明显超出计划用地,违法违规新增建设用地大量存在。二是有的地方违反土地利用总体规划,大量调整和占用耕地甚至基本农田。三是有的地方自行将农村建设用地置换为城市建设用地,利用农民宅基地开发房地产。四是有的地方政府违规分拆批地、越权批地,默许或支持违法用地,甚至成为违法违规用地的主体。

产生这些问题的原因是多方面的,有认识不到位、管理不到位、执法不严格的问题,但主要还是利益驱动的结果。一些城市把土地收益作为政府收入的主要来源,热衷于经营土地、经营城市、以地生财,以牺牲农民利益为代价追求城市扩张,科学发展观没有得到真正贯彻落实,经济社会发展尚未走上全面协调可持续的轨道。对此,我们要高度重视,妥善解决。

二、必须坚持实行最严格的土地管理制度

我国是一个人多地少的发展中国家,加强土地管理,严格保护耕地,推进土地节约集约利用,始终是现代化建设中的一个全局性、长远

性、战略性问题。坚持实行最严格的土地管理制度,是我们保障长远发展、经济平稳、社会安定的必然选择。

首先,从长远看,坚持实行最严格的土地管理制度,是保障经济社会可持续发展的战略举措。土地是稀缺的战略资源,无法替代且不能移动。对于我们一个13亿人口的大国,必须坚持立足国内保障粮食供给安全,国际市场只能调剂一些品种的余缺。目前,我国人均耕地只有1.4亩,不到世界平均水平的40%。耕地后备资源严重不足,土地垦殖率和复种指数已处于世界较高水平,补充耕地和提高耕地利用程度的潜力十分有限。更为严峻的是,有限的耕地资源还在不断减少,土地沙化、水土流失和粗放利用还在延续,人地矛盾进一步加剧。1996年到2005年,全国耕地保有量从19.5亿亩减少到18.3亿亩。耕地一旦被建设占用,就很难恢复为农田。而新开发的耕地要达到原有耕地的生产水平,往往需要经过相当长一段时间。今后二三十年内,我国人口还将进一步增加,如果保不住有限的耕地资源,后果将十分严重。

同时,我国正处在城镇化、工业化加速发展的时期,经济社会发展特别是基础设施和生态建设还不可避免要占用一部分土地及耕地。这两年,全国年度新增建设用地指标压减为400万亩,但即使按这个幅度,要不了十几年城镇建设用地面积也将再翻一番。国家“十一五”规划纲要提出,到2010年全国耕地保有量不低于18亿亩,这是一个约束性指标。解决越来越突出的人地矛盾,必须坚持实行最严格的土地管理制度,管住总量、严控增量、盘活存量,促进节约集约利用,努力走出一条适合我国国情的节地型发展道路。

其次,从近期看坚持实行最严格的土地管

理制度,是保持宏观经济平稳运行的迫切需要。历史经验表明,固定资产投资规模盲目扩张,往往容易引起经济大起大落。严格土地供应,合理控制建设项目用地,是加强和改善宏观调控的一个重要手段。近年来,通过控制土地计划、整顿土地市场、清理开发区、清查新上项目用地,对于控制固定资产投资规模、调整和优化产业结构、促进经济健康运行,发挥了重要作用。把住土地闸门,有利于形成一种“倒逼”机制,促进经济社会发展转入科学发展的轨道。

今年以来,经济发展的基本面是好的,但也存在不少隐忧。主要是投资增长过快、货币信贷投放过多、外贸顺差过大,最突出的问题仍然是固定资产投资增长过快。上半年全社会固定资产投资同比增长29.8%,城镇固定资产投资增幅达到31.3%。投资增长过快,导致生产资料价格上升、产能过剩行业有所抬头、“五小”企业死灰复燃,造成能耗系数不降反升、污染排放量持续增加、资源环境矛盾日益突出。必须把好土地闸门,遏制这种粗放增长的势头。

最后,从社会稳定看,坚持实行最严格的土地管理制度,是维护国家长治久安的必然要求。土地是广大农民的安身立命之本。改革开放以来,我国实行以家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制,长期稳定的土地承包关系是促进农村经济发展和社会稳定的根本保证。但近些年来,一些地方在招商引资中滥用征地权,不尊重农民意愿,强行征用集体土地;还有一些地方压低征地补偿标准,拖欠、截留、挪用土地补偿和农民安置费用,个别领导干部甚至以地谋私。这严重损害了农民利益,导致部分农民“种田无地、就业无岗、低保无份”,群众上访量居高不下,甚至引发了一些群体性事件。从国际上看,拉美一些国家在快速发展阶段,因为没有解决好

大量失地农民的就业和社会保障问题,造成社会动荡、经济停滞,这样的教训值得认真汲取。因此,必须从人民群众根本利益出发,从维护社会稳定考虑,坚持实行最严格的土地管理制度。

总之,我们要本着对人民负责、对中华民族负责、对历史负责的精神,站在现代化建设全局的战略高度,充分认识加强土地管理和调控的重要性与紧迫性,进一步增强责任感和使命感,把最严格的土地管理制度落到实处,真正管好用好每一寸土地。

三、准确把握《通知》的精神实质

在新形势下加强土地管理和调控,要以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导,按照全面落实科学发展观和构建社会主义和谐社会的要求,深入贯彻党中央、国务院关于土地管理的方针政策和决策部署,坚持实行最严格的土地管理制度,健全管理体制,明确管理职责,调整收益分配,强化执法监督。制定《通知》时,重点考虑了以下几个方面:

(一)贯彻落实28号文件,着重解决当前土地管理中存在的突出问题。28号文件在严格土地执法、加强规划管理、保障农民权益、促进集约用地、健全责任制度等方面,作出了比较全面系统的规定。《通知》在28号文件的基础上,针对当前土地管理和调控中存在的突出问题,深化和完善了一些政策措施。如针对当前凸显的“以租代征”问题,强调任何农用地转为建设用地,都必须符合规划,纳入年度计划;农民集体所有建设用地使用权流转,也必须符合规划,并严格限定在依法取得的建设用地范围内,禁止擅自将农用地转为建设用地。针对工业用地低价出让的问题,提出要统一制订并公布各地工业用地出让最低价标准;低于最低价标准出让土地的,属非法低价

出让国有土地使用权,应依法追究有关人员的法律责任。针对土地管理执法不严的问题,强调要强化对土地管理行为的监督检查,严肃惩处土地违法违规行为。

(二)从体制机制入手,对土地收益分配进行调整。一些地方盲目扩张建设用地,背后有着深刻的经济原因。农用地转为城市建设用地越多,土地收益就越多。2005年,全国土地出让总收入5 800多亿元,其中可支配的土地出让金2 100多亿元。另外,各项土地和房地产税收还有3 700多亿元,并且大多为地方税。不少城市政府来源于土地的收入相当于财政收入的30%~40%,沿海一些大城市甚至达到50%。土地收益没有进预算,收支不透明,管理不规范,还引发一些腐败行为。解决这个问题,关键是要建立健全体制机制,从根本上遏制盲目扩张用地。《通知》明确提出,要提高新增建设用地土地有偿使用费缴纳标准,并按实际新增建设用地面积计缴,计划内用地要缴,计划外用地也要缴。新增建设用地土地有偿使用费要实行统筹,并返还地方专项使用。国有土地使用权出让总价款,必须全额纳入地方财政预算,缴入地方国库,实行“收支两条线”管理,首先足额支付各项补偿费和安置补助费,并补助被征地农民社会保障所需资金的不足。这些措施完善了土地利益分配机制,强化了对土地收益的管理,有利于遏制盲目扩大征地规模的利益冲动。在实施过程中,还要不断调整,使其更加合理。

(三)以统筹城乡发展出发,加大对“三农”的支持力度。解决好“三农”问题,事关全面建设小康社会大局,必须坚持“工业反哺农业、城市支持农村”的方针,促进城乡协调发展。土地收益分配要更多地向“三农”倾斜。《通知》提出,要认真落实国务院关于做好被征地农民就业培

训和社会保障工作的有关文件精神,切实保障被征地农民的长远生计。各地情况有所不同,但都要落实被征地农民的社会保障费用,否则,不得批准征地。同时,要提高土地收益用于“三农”的比重。新增建设用地土地有偿使用费,将按各地基本农田保护面积全额返还地方,专项用于基本农田建设和保护、耕地开发和土地整理。这有利于加大对中西部地区特别是粮食主产区的支持,也有利于调动沿海地区保护基本农田的积极性。其他土地出让纯收益也要逐步提高用于农业土地开发和农村基础设施建设的比重,并拿出一部分用于廉租住房建设。

(四)为促进土地节约和集约利用,提高土地占用成本。从根本上看,满足经济社会发展的用地需求,必须依靠盘活存量用地、提高土地利用效率。严格土地管理,要推动各方面切实转入内涵挖潜、节约集约用地的轨道。《通知》规定,要提高耕地占用税和城镇土地使用税的征收标准。提高土地占用成本,就是为了盘活闲置土地、提高现有建设用地利用效率。这些都是地方税,各地应征收到位。新上项目首先要利用存量土地,对闲置建设用地较多的地方,不应再增加建设用地指标。要抓紧制定促进节约集约用地的政策措施,包括严格各类用地定额标准、鼓励企业利用现有土地改造建设、发展节能省地型住宅、制止变相囤积土地行为等。调查表明,全国现有闲置用地60%左右都在东部地区,沿海省市要带头节约集约用地。

(五)按照权责一致的原则,强化地方政府土地管理的责任。责任不落实、监督不到位,是大量违法违规用地得不到控制的主要原因。《通知》按照权责一致的原则,完善了土地管理责任制度,明确了考核依据,简化了审批程序。各行政区域内耕地保有量和基本农田保护面积、土地

利用总体规划和年度计划执行情况,由省级人民政府负总责,地方各级人民政府具体负责。中央以各地实际耕地保有量和实际新增建设用地上面积,作为对地方责任目标的考核依据。对实际用地超过计划指标的,相应扣减下一年度的用地指标。对行政区域内发生违法违规案件造成严重后果和查处不力的,要严格实行问责制,追究有关地方负责人的领导责任。与此同时,调整城市建设用地审批方式,在土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内,依法由国务院分批次审批的农用地转用和土地征用,调整为由省级人民政府汇总后一次申报,经国土资源部审核,报国务院批准后由省级人民政府具体组织实施,实施方案报国土资源部备案。这些措施,加大了地方政府特别是省级人民政府土地管理的责任和权力。要将责任目标层层分解,抓好责任制的落实。还要进一步加强土地法制化管理,切实改变有法不依、执法不严、司法跟不上的状况。

四、把加强土地管理和调控的政策落到实处

贯彻落实《通知》规定,涉及利益调整,影响面广,任务艰巨,难度很大。各地区、各部门必须进一步统一思想,提高认识,迅速行动起来,扎实做好有关工作,确保政策实施取得实效。

首先,要统一认识,加强领导。各级地方党委、政府要从全国大局出发,从长远利益考虑,进一步提高对加强土地管理和调控重要性、紧迫性的认识,把思想和行动统一到中央的决策和部署上来。尽管各地实际情况有所不同,但加强土地管理和调控的要求都是一致的,这不仅是全局利益所在,也是地方长远利益所在。地方一把手是土地保护的第一责任人,要亲自部署,经常过问;分管领导要具体负责,狠抓落实。必须下更

大的决心,以雷厉风行的作风,采取更严厉的措施,坚决刹住违法违规批地、占地的歪风。土地审批方式调整以后,省级人民政府要认真审核农用地转用和补充耕地的方案。要重视土地管理基础工作,尽快将基本农田落实到地块和农户。要按照中组部印发的《体现科学发展观要求的地方党政领导班子和领导干部综合考核评价试行办法》,把耕地保护作为干部政绩分析评价的一项重要内容,出现问题的不提拔重用,违纪违规者要追究责任。

第二,要加强协调,完善政策。国土资源部要尽快修改完善《通知》,报国务院审定印发。国务院有关部门要抓紧制定《通知》的各项配套政策,年底前必须出台,明年全面实施。财政部、国土资源部要抓紧制定调整新增建设用土地有偿使用费缴纳标准,修改有关管理办法。财政部、国土资源部等部门要抓紧制定土地出让金收支管理办法。法制办、财政部、税务总局要尽快修订《中华人民共和国耕地占用税暂行条例》和《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》。监察部、国土资源部要抓紧完善土地违法违规领导责任追究办法。国土资源部门作为土地管理行政主管部门,要把工作重点转到土地监管上来,抓紧出台全国各地工业用地出让最低价标准,运用遥感等现代技术手段加强对土地利用总体规划、年度计划执行情况的监管。各有关部门要加强协调配合,注重调查研究,认真听取地方意见,使配套政策体现区别对待、有保有压的原则,增强可操作性和执行力。

第三,要严肃纪律,防止突击批地。省级人民政府要切实负起总责,根据当前宏观经济情况和调控的要求,严格把好审批关,把握好工作节奏。对一些地方可能出现的突击批地、先行圈占土地的现象,要高度警惕,杜绝发生。国土资源

部门要及时掌握动态,一旦发现问题,立即采取有力措施加以制止。对违反国家宏观调控政策、弄虚作假、突击批地的,发现一起要查处一起。对有令不行、有禁不止、顶风违法的,要严肃惩处。

第四,要严格执法,加大惩处力度。有关部门要完善土地犯罪的司法解释,充分发挥刑法对土地犯罪的震慑、打击作用。对违法违规用地,该恢复原貌的要恢复、该没收的要没收,不能以罚款、补办手续了事。对违法违规案件,不仅要查处事,而且要查处人,涉嫌犯罪的要移送司法机关处理。要充分发挥国家土地督察制度的监督检查作用,加快建设一支坚持原则、敢于碰硬的土地督察队伍。近期,要集中开展一次以惩处非法批地、非法低价出让国有土地行为为重点的专项行动,各地要先进行清理,按规定进行处理。

第五,要搞好宣传,营造舆论氛围。加强土地管理和调控,舆论宣传要跟上。要广泛宣传国家土地管理的法律法规,做好土地调控政策实施的解释工作。要发挥主要媒体的舆论导向作用,既要曝光浪费土地、侵害农民权益、违法违规批地用地的典型案件,也要表扬节约集约用地、维护被征地农民权益等方面的先进经验和事例,加大宣传力度,在全社会形成一个人人保护土地、节约利用土地的良好氛围和环境。

加强土地管理和调控工作事关全局,意义深远。我们要紧密团结在以胡锦涛同志为总书记的党中央周围,高举邓小平理论和“三个代表”重要思想伟大旗帜,全面落实科学发展观,认真贯彻党中央、国务院决策部署,把最严格的土地管理制度落到实处,促进国民经济平稳、较快、协调发展。

在全国国土资源厅局长会议上的讲话

国土资源部部长 孙文盛

(2006年12月22日)

同志们：

这次会议开得很好。认真学习了中央经济工作会议精神，传达了曾培炎副总理的重要批示和接见国家土地督察机构负责人时所作的重要指示，这些都为我们进一步指明了工作的方向。李元同志代表部党组所作的工作报告，系统总结了今年的工作，全面部署了明年的工作，讲得很明确、很实在，我完全赞成。会议期间，10个省（市）国土资源厅（局）的负责同志作了交流发言。两位国家土地督察局长提供了书面材料。与会同志就学习贯彻党的十六届六中全会和中央经济工作会议精神、曾培炎副总理的重要指示精神，围绕李元同志所作的工作报告，进行了热烈讨论。大家思考得很深刻，讲得都很好。

大家一致认为，党中央、国务院对国土资源工作高度重视，各有关部门和地方党委、政府大力支持，社会各界广泛关注，国土资源工作的思路、目标、任务越来越明确，政策措施越来越完善，成效越来越显著，形势越来越好。经过几年来我们的共同努力，国土资源事业已经发展到了一个新阶段。尽管在前进的道路上还有一些困难和问题，但这是前进中的困难，发展中的问题。我们坚信，在党中央、国务院的领导下，只要认真树立和落实科学发展观，积极贯彻执行中央的方



针政策和工作部署，坚定信心，保持气势，坚持完善体制提高素质，不断增强落实科学发展观的能力，就一定能够克服这些困难，解决这些问题。

下面，我专门就完善体制提高素质工作，讲三点意见：

一、以科学发展观为指导，不断深化对完善体制提高素质的认识

在国土资源系统组织开展完善体制提高素质活动，是部党组根据国土资源管理新形势、新任务和新要求作出的重要决定。党的十六届三中全会后，在全面树立和落实科学发展观的过程中，部党组深刻地感受到，国土资源管理的体制机制和干部队伍素质还不能完全适应贯彻落实科学发展观的要求，为此提出了在全系统开展完善

体制提高素质活动的设想。在保持共产党员先进性教育活动中,我们正式、明确地把完善体制提高素质作为一项重要内容大力推进,下发了《国土资源部关于深入开展完善体制提高素质活动的实施意见》(国土资发[2005]165号),使之成为巩固和扩大保持共产党员先进性教育成果、建立长效机制的一项重要措施。党的十六届五中、六中全会后,按照中央关于构建社会主义和谐社会的要求,部党组决定将完善体制提高素质作为一项经常性的基础工作长期坚持,常抓不懈。现在回过头看,完善体制提高素质活动从提出、形成到不断丰富发展的过程,是我们进一步加强自身建设、不断推动国土资源事业改革发展的过程,也是我们不断深化认识、提高贯彻执行科学发展观能力的过程。

(一)完善体制提高素质是国土资源系统树立和落实科学发展观的必然要求

树立和落实科学发展观,构建社会主义和谐社会,是党中央从新世纪新阶段我国发展全局出发,作出的重大战略决策。科学发展观和构建和谐社会是马克思主义中国化的最新理论成果,科学发展观是指导发展的世界观和方法论的集中体现,是我们推进经济建设、政治建设、文化建设、社会建设必须长期坚持的根本指导方针。社会和谐是社会主义的本质属性,构建社会主义和谐社会是重大的战略任务。在树立和落实科学发展观、构建社会主义和谐社会的伟大实践中,国土资源部门肩负着重要使命,必须努力做到保护资源更加严格规范、保障发展更加持续有力、维护权益更加切实有效、服务社会更加全面优质,不断提高资源对经济社会可持续发展的保障能力,我们责任重大,任务繁重。

在刚刚召开的中央经济工作会议上,胡锦涛总书记和温家宝总理对国土资源工作进一步提出

了新的、更高的要求。在整个经济工作布局中,把“着力加强资源节约和环境保护”作为“四个着力”之一,列入明年经济工作的总体要求;把“人口、资源、环境相协调”作为“三个相协调”之一,列入又好又快发展的目标;把“注重节能降耗、保护环境和集约用地”作为中央强调的“十个问题”之一,进行了专门部署。中央明确指出,“节约集约用地,不仅关系到当前经济社会发展,而且关系到民族生存根基和国家长远利益。现在全国耕地只有18.3亿亩。18亿亩是一条红线,必须守住,无论如何不能突破,否则十几亿人口的吃饭问题就没有保障。在土地问题上,我们绝不能犯不可改正的历史性错误,遗祸子孙后代。必须全面落实中央关于严格土地管理、加强土地调控的各项措施,坚决实行最严格的土地管理制度。”

同时,中央多次强调,要全面整顿规范矿产资源开发秩序,探索建立适应市场经济规则的矿业新机制。要大力加强地质工作,努力实现找矿重大突破。要有效加强地质环境保护和地质灾害防治。要做好海洋规划,扶持海洋经济发展等等,所有这一切,都是树立和落实科学发展观给我们提出的重大任务。要完成好这些任务,我们必须要有适应科学发展观要求的体制保障和素质基础。没有完善的体制机制,管理方式和利用方式就难以实现转变;没有高素质的干部队伍,工作水平就难以提高,管理目标就难以实现。我们必须下更大的决心、花更多的气力,继续完善体制,提高素质。

(二)完善体制提高素质是做好国土资源管理工作的必要选择

近年来,党中央、国务院对国土资源工作作出了一系列重大决策,先后下发了深化改革严格土地管理和整顿规范矿产资源开发秩序的两个28号文件,出台了加强地质工作的4号文件,今