

# 省政府关于严格土地管理 坚决制止违法用地行为的通知

苏政发〔2003〕84号 2003年7月17日

各市、县人民政府，省各委、办、厅、局，省各直属单位：

近年来，我省在推进工业化、城市化进程中，大部分地方能够处理好发展经济和保护资源的关系，依法管地用地，规范土地利用。但一些地方违反土地利用总体规划圈占土地、未批先用、边报边用、低价出让土地等违法用地现象仍时有发生，特别是最近一段时期，有的地方，土地领域违法违规现象比较突出，群众反映强烈，不利于社会稳定和经济建设的顺利进行。为进一步严格土地管理，切实制止和纠正各类违法用地行为，特作如下通知：

## 一、严格执行土地利用总体规划，坚决纠正各类园区非法圈占土地行为

强化土地用途管制，严格执行土地利用总体规划。任何单位、任何人都不得违反土地利用总体规划，擅自扩大用地规模。加强对建设项目用地预审，严格按照土地利用总体规划批地、用地。认真执行农用地转用计划，杜绝超计划和无计划用地行为。坚决制止未经审批、非法将农用地“流转”为建设用地。各类开发区、工业园区的规模和布局，必须控制在土地利用总体规划确定的建设用地范围内。对各类园区不符合规划要求的用地，各级政府一律不得供地。对已擅自占用的土地，按违法用地依法查处。对违反土地管理法律法规规定，私下签订用地协议，非法圈占的农用地，其协议一律无效，土地退还原农村集体经济组织，交由农民继续承包经营。

## 二、依法落实征地补偿政策，切实保护农民的合法权益

征用农村集体土地必须依法规范，并实行政府统一征地制度，认真落实征地补偿安置政策。各地的征地补偿要严格执行《江苏省土地管理条例》规定的标准，征地补偿费用依照法律规定一次足额补偿到位。补偿不到位、安置不落实的，不得强行使用集体土地。对不按规定支付安置补偿费用，或克扣、侵占、截留、挪作他用的，一律严肃查处。严格执行征地公告、征地补偿安置方案公告及征

地补偿登记“两公告一登记”制度，切实维护被征地农民的知情权、参与权和监督权。集体经济组织必须将征地补偿费用的收取、支出、用途等向全体成员公布，接受农民群众的监督。加快建立被征地农民基本生活保障制度，积极拓宽被征地农民的就业渠道，保障被征地农民的长远生计。

## 三、规范土地供应行为，严禁低价出让土地

严格执行国家土地供应政策，坚持按项目、按产业政策、按建设用地定额指标、按投资强度要求提供用地，不断提高土地的集约利用水平，杜绝盲目圈地造成土地闲置、撂荒。严格执行《江苏省国有土地使用权招标拍卖挂牌出让办法》，进一步规范土地出让行为。对商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性项目用地，必须采取招标、拍卖或挂牌方式出让，任何部门、任何人不得干预。工业项目用地应主要采用招标、挂牌等方式出让。确需协议出让的，必须在地价评估基础上，由当地市、县政府集体审核确定地价，且不得低于省政府公布的协议出让土地最低价。协议结果要向社会公布，接受社会监督。逾期未用土地要一律收回，进入土地储备中心。任何人不得擅自批准减免、缓缴土地出让金。各地在招商引资中不得竞相压价、低价出让土地，扰乱土地市场，更不得以虚假合同等形式出让土地，防止国有土地资产流失。

## 四、加大土地执法力度，严肃查处土地违法违纪行为

要进一步加大对土地征用、使用中违法违规行为的执法力度，坚决纠正有法不依、执法不严的现象。对当前发生的各类违法违规用地行为，各级政府要组织国土、监察等部门认真查处，严肃处理。对严重侵占农民利益的用地行为，发生一起查处一起，并按照有关规定追究有关责任人的责任。对涉嫌犯罪的，有关部门必须及时将案件移送司法机关处理。对有关地方不按规定进行处理的，上级主管部门要责令限期纠正。对不依法处理并严重失职的，要依法追究有关主管部门负责人的法

律责任。加强群众监督与舆论监督，各地都要设立、公布相关的举报电话，充分发挥新闻媒体的作用，对重大土地违法案件进行通报和曝光，做到查处一起、教育一方。

#### 五、坚持土地集中统一管理，维护良好的土地管理秩序

严格实行对土地的集中统一管理，严禁多头批地、多头供地。各级各类园区用地必须纳入政府统一供应渠道和管理范围，实行统一规划、统一供地、统一管理，严禁擅自下放土地审批权限。对园区管理机构或其他机构违反法律法规规定，行使土地行政管理职能的，必须坚决予以纠正。各级政府要加强对土地市场的调控，实行集中统一管理，做到“一个渠道进水，一个池子蓄水，一个笼头出水”，进一步整顿土地市场秩序，创造良好的土地市场环境。各级国土资源部门作为政府的土地行政主管部门，要认真履行职责，加强对土地市场监管，切实保证对土地市场的长效管理。

六、切实加强领导，确保土地管理措施落实到位  
各级政府、各有关部门要从实践“三个代表”，维护改革发展稳定大局的高度，正确认识和处理加快经济发展与可持续发展的关系，正确认识和处理保障经济发展与保护农民利益、维护社会稳定的关系，进一步强化土地法制观念，认真落实责任制，切实加强土地管理和土地执法工作，支持国土资源部门严格执法，支持对违法用地案件的查处。

各地要结合正在进行的土地市场秩序治理整顿，认真对照检查。对存在的违法用地侵占农民合法权益等问题，采取切实有效措施，抓紧纠正。对有关责任单位和责任人，要坚决查处，以切实规范土地管理秩序，维护农民合法权益，保证经济建设持续快速健康发展。

各市要在8月31日前对本通知的贯彻落实情况向省政府作出书面报告。省国土资源厅要切实加强本通知贯彻落实的督促检查，重大问题及时报告省政府。