

国有土地使用权出让款全额纳入预算,缴入地方国库,实行“收支两条线” 提高耕地占用税和城镇土地使用税征收标准,大力推进土地节约集约利用 调控再出重拳 土地新政出台

新华社北京9月5日电(记者 张晓松) 新华社5日受权全文播发《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》,这是继2004年《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》出台后,中国政府在土地管理和调控政策上的又一次重大调整。这次出台的土地调控新政着重解决当前土地管理和调控中存在的突出问题,与以往政策相比,改革的力度比较大,内容更加具体、务实,相关措施更有针对性。

【看点一】 地方政府不能当“甩手掌柜”了

国土资源部去年对16个城市进行卫星遥感监测发现,违法用地宗数占新增建设用地总数的近60%,面积占近50%,个别地方甚至高达90%。从今年年初摸底情况看,这一势头还在上升。尽管经过长达3年的治理整顿,违法违规用地现象仍大量存在,土地“闸门”并没能真正把住。 责任不落实,是大量违法违规得不到控制的主要原因。一些地方对土地违法违规行为不制止、不组织查处,甚至隐瞒不报、压案不查,在

土地管理和调控上有意无意地当起了“甩手掌柜”。为此,国土资源部执法监察局局长张新宝曾用“严峻”来形容当前土地执法的形势。 这次出台的土地调控政策,将新增建设用地控制指标纳入土地利用年度计划,以实际耕地保有量和新增建设用地面积,作为土地利用年度计划考核、土地管理和耕地保护责任目标考核的依据,进一步明确了地方政府在土地管理和耕地保护方面的责任。

权责一致是强化地方政府责任的基本原则。国家重新调整了城市建设用地审批方式,今后国务院不再分批审批农用地转用和土地征收,而是由省级人民政府汇总后一次申报。这些措施,在加大地方政府特别是省级政府权力的同时,也强化了他们的责任。今后再出问题,将直接追究有关地方负责人的领导责任。记者从国土资源部了解,目前正在与监察部一同抓紧完善土地违法违规领导责任追究办法。

【看点四】 被征地农民 生计有保障

土地问题长期以来一直与农民群众的切身利益息息相关。近年来,一些地方为了扩大招商,滥用征地权,不尊重农民意愿,强行征用农民集体土地;一些地方压低补偿标准,拖欠、截留、挪用土地补偿安置费;个别领导干部甚至以地谋私,导致部分失地农民“种田无地、就业无岗、低保无份”,严重损害了农民的利益。 这次出台的土地调控政策明确提出,要切实保障被征地农民的长远生计,做好被征地农民就业培训和和社会保障工作,并且重申了征地补偿安置以确保被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障的原则。

关于被征地农民的社会保障费用问题,以往出台的各项政策一般只是规定“不足以支付因征地而导致无地农民社会保障费用的,省、自治区、直辖市人民政府应当批准增加安置补助费”,但却没有具体规定这笔费用的出处。 这次出台的土地调控政策明确提出,被征地农民的社会保障费用,按有关规定纳入征地补偿安置费用,不足部分由当地政府从国有土地有偿使用收入中解决。社会保障费用不落实的不得批准征地。

这次出台的土地调控政策还提出,土地出让总价款必须首先足额支付土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、拆迁补偿费以及补助被征地农民社会保障所需资金的不足。对于未按期足额支付征地补偿安置费而征占土地的,要追究有关人员的行政责任。

【看点二】 重点关照以租代征等突出问题

近年来,随着治理整顿土地市场秩序工作的开展,土地管理和调控中出现了一些新的突出问题。有些地方利用“以租代征”,擅自将农用地转为建设用地;有些地方竞相低价出让工业用地,甚至实行“零地价”;有些地方不按程序修改土地利用总体规划,违规调整和占用基本农田。 对于这些问题,新的土地调控政策均给予充分关注,体现了很强的针对性。 针对当前“圈地风”之后

刮起的“租地风”,通知强调,农用地转建设用地必须符合土地利用规划,纳入年度计划,并依法办理转用审批手续;农民集体所有建设用地使用权流转,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。 针对工业用地出让价格过低问题,通知提出,要严格制订并公布工业用地出让最低价标准,这一标准不得低于土地取得成本、土地前期开发成本和按规定收取的相

关费用之和。对低于最低价标准出让土地,或以各种形式给予补贴或返还的,将依法追究有关人员的法律责任。 针对一些地方通过修改土地利用总体规划,化整为零批地,把审批权下放给地的问题,通知指出,要严肃惩处土地违法违规行,对通过调整土地利用总体规划擅自改变基本农田用途,以规避建设占用基本农田应依法上报国务院审批的,要追究有关人员的行政责任。

【看点三】 调整分配机制解决“土地财政”

“当前,凡是性质严重的土地违法行为几乎都涉及政府。”张新宝在接受记者采访时指出,面对宏观调控的大局,面对失地农民的困境,一些本该负有监管责任的地方政府却成了土地违法的主体。这一现象已引起中央的高度重视。 产生这一问题的原因是多方面的,但主要还是利益驱动的结果。地方政府特别是城市政府把土地看作财政收入的主要来源,以地生财,

热衷于经营土地、经营城市。据报道,在东部沿海发达地区,有的县市土地出让金收入已占到地方财政收入的一半以上,成为名副其实的“土地财政”。 抑制一些地方不顾实际扩张用地的冲动,关键是在建立健全相关机制上下功夫。这次出台的土地调控政策明确提出,要提高新增用地土地有偿使用费缴纳标准,缴纳范围包括那些没有经过批准的新增建设用地。

同时,国有土地使用权出让总价款将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。 土地出让总价款必须首先足额支付土地补偿费、安置补助费等,其余资金还应逐步提高用于农业土地开发和农村基础设施建设的比重。 有关专家指出,这些措施完善了土地利益分配机制,强化了对土地收益的收支管理,有利于从根本上遏制盲目扩大征地规模的冲动。

财经快讯 香港富豪疯抢招商银行

招行赴港上市让投资者纷纷解囊。招行4日在港启动国际路演当天,包括长江实业、九龙仓、新世界等富豪领军企业争先恐后表达认购意向,它们当天给招行发出的订单已达20.9亿股,超出国际配售发行总额。 H股路演的热闹场面直接拉高A股股价,昨天,

招行在A股收盘8.8元,比前一日上涨3.65%。根据招行首次公布的招股详情,该行将在H股发行总计22亿股,另有2.2亿股超额配售股权。 北京证券分析师认为,招行在内地股市向来以公司治理完善著名,此外其发行规模也相对小,偏爱银行股的香港人没有理由不选择招行。《京华时报》供稿

中小板猴性发作拉中阴

中小板ETF昨在深交所上市交易。据该基金公布的篮子清单,经过3个月运作其净值为每份1.002元。但这并没刺激中小板个股短线走强,相反,中小板指数昨天“猴性”发作,跌幅1.60%,成两市的领涨指数之一。 从最近一段时间看,中小板指数的涨跌幅度均大于上证综指和深证成指。从

7月12日中小板指数摸高2342.30点下跌开始,到8月7日最低下探至1885.16点,其间最大跌幅超过20%,而同期上证综指和深证成指的跌幅约为13%;近期的反弹行情中,中小板指数累计15%的涨幅也超越两市大盘。从这层意义上看,中小板指数确实较两市股指具有“猴性”。 快报记者 许少业

国电权证上市首日涨停

经过前日的普涨行情之后,权证市场昨日出现了一定程度的回调走势,26只交易品种里,有15只出现下跌。但与此同时,市场成交金额继续放大,仍然保持了较高的交投活跃度。 昨日是国电认购权证上市的第一天,在大量买盘的推动下,该品种开盘即封涨停,成交价1.775元,较开

盘参考价上涨了61.36%。全天,国电认购仅成交657万份,换手率4.35%。一些分析人士认为,今日国电认购有望站上2.00元,但继续涨停的可能性较小。 全日,除华菱权证走平外,15只权证出现下跌,临近到期的深能认沽跌幅达到8.90%,列两市第一。 快报记者 李剑锋

股市进入“新蓝筹”时代

国泰金鹏蓝筹基金目前正通过中行、建行和各大券商代销网点在全国发行,基金经理冯天戈表示,股权分置改革颠覆性地改变了上市公司大股东和管理层的行为方式,股票价格的良

好表现将成为大股东、管理层和中小股东的共同目标。正是基于新牛市的判断,他认为未来的核心资产将是蓝筹价值股,市场下一阶段将进入“新蓝筹”时代。 冯天戈依然看好围绕展开的价值重估主题,其中相当看好消费服务行业,以及和人民币升值有关的资产、资源类企业。 快报记者 施俊

Table with 10 columns: 代码, 名称, 开盘, 最高, 最低, 收盘, 涨跌幅, 成交量, 中报(元/股), 代码, 名称, 开盘, 最高, 最低, 收盘, 涨跌幅, 成交量, 中报(元/股), 代码, 名称, 开盘, 最高, 最低, 收盘, 涨跌幅, 成交量, 中报(元/股). Contains market data for various stocks and indices.