

新一轮土地调控箭在弦上 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/168/2021_2022__E6_96_B0_E4_B8_80_E8_BD_AE_E5_c51_168164.htm 我国人多地少的国情决定了中央对地根一刻都不敢放松。因此，2006年，土地调控的步伐一直未曾停止。媒体甚至用“风暴”来形容国家的土地调控力度之大。今年的全国“两会”上，温家宝总理在政府工作报告中如此阐述保护耕地的问题：“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。一定要守住全国耕地不少于18亿亩这条红线。”温家宝总理的讲话在代表委员中引起强烈反响。他们纷纷表示，各地各部门必须坚决实行最严格的土地管理制度，绝不能让耕地红线形同虚设。代表委员的多项提案也将焦点瞄准了土地：加强土地立法，加快土地制度创新，科学合理土地利用土地……各种有益的提案正在汇聚成一场新的调控思想“风暴”。2007年，新一轮土地调控已然箭在弦上。土地调控效果明显 围绕土地调控效果，全国政协委员、河南台兴房地产开发有限公司董事长王超斌认为，通过近两年的土地调控，已经在房地产业内部实现了洗牌，“很多小的房地产开发企业无地开发，被市场所淘汰。大的开发企业拿地更加积极，也更注重产品品质。”开发企业对土地调控情况有清醒的认识，业内其他人士的观点同样精彩。全国政协委员、国土资源部咨询研究中心研究员刘文甲表示，通过去年支持中小户型中低价位住房的土地供应、开征土地增值税、建立国家土地督察局、新增建设用地有偿使用费提高一倍等做法，“我国土地调控可以说已经取得了很大的成效。”刘文甲指出，这些成效表

现为：各地中低价位中小户型房屋供应开始有了提升；地价涨幅保持了平稳，与宏观经济走势相吻合；别墅等高档住宅用地被全面禁止；地方政府的土地出让金被纳入了地方预算管理。对于未来土地调控措施，温家宝总理在政府工作报告中已经指明方向，包括认真执行土地利用总体规划和年度计划；抓紧完善和严格执行节约集约用地标准；切实控制工业用地，坚决执行工业用地出让最低价标准；落实建设用地的税费政策，规范土地出让收支管理；严格土地管理责任制。加强土地立法 2006年土地规划中最大的事情是，国务院149次常务会议做出了暂缓批准《全国土地利用总体规划纲要》的决定。全国政协委员、国土资源部中国土地勘测规划研究院副院长谢俊奇表示，主要是国务院对全国新增建设用地的数字不满意，“原来规划做的是到2010年保持18亿亩耕地的要求，现在国务院要求这一生命线要保持到2020年。目前国土资源部正在和有关部委及省市区协商相关数字。”刘文甲则指出，国务院常务会议指出，要从长计议，深入研究，编制出历史性、危机性、战略性的全国土地利用总体规划，“危机性是国务院对土地管理和调控形势更为深刻的判断，说明我国耕地保护形势严峻，危及国家粮食安全和经济安全；建设用地利用粗放，危及科学发展。”全国政协委员、民盟河南省副主委、河南省监察厅副厅长储亚平提出，制定出台《中华人民共和国土地规划法》迫在眉睫，“没有将土地规划单独立法是土地被滥用的一个重要原因，因此必须加强土地利用总体规划对土地利用关系的宏观调控作用，这就需要运用强有力的土地规划法，来确保土地总体规划编制的科学性和实施的权威性。”在民盟中央的提案中，建议抓紧制定土地

利用规划法，适时制定土地利用规划法实施的配套法规和规章，有序推进各级土地利用规划的法令化。目前我国土地利用规划只是具有法定效力的政府文件，规划本身还不是法。从长远看，对于土地利用规划这类基础性、长远性规划，法令化是发展趋势。储亚平委员认为，土地利用规划作为协调各行业、各部门经济活动的综合平台，缺乏相应的法律制度保障，这与国家赋予它的职能与地位是极不相称的，也势必影响土地利用总体规划的综合统筹能力。当前，全国正在开展新一轮土地规划修编，土地利用规划作为统筹城乡发展的重要平台，必须有相应的法律保障作支撑，土地规划的层次体系与法律效力需要通过立法进行明确。因此，当前形势下加快土地利用规划立法，不仅是完善土地规划制度，加强民主法治的大势所趋，也是现阶段加强土地参与宏观调控能力的现实需要。

加快土地制度创新 全国政协委员、山东经济学院教授郭松海还提出，作为土地资源的主要管理部门，要随着社会经济的发展，及时地调整土地政策，以促进和谐社会建设与发展。郭松海这次在“两会”上提出的土地制度创新包括以下内容：一是征用农村土地，应协助农民建立社会保障，要明晰农民对集体所有土地的权益，完善征地补偿办法。二是盘活农村存量集体建设用地，增加土地市场的供给。三是调整土地供给结构，增加普通商品住房建设用地供给。四是培育农村宅基地市场，为农民进城定居增强购房能力。他强调，广东省赋予集体建设用地流转以合法性，进而增加了建设用地供应，稳定了地价，其经验可值得推广借鉴。因此他特别建议，要加快农村集体土地上市流转，“农民可以出租、入股、合营，从中获得长期稳定的收益，与此同时

，要多渠道盘活存量集体建设用地，积极鼓励和引导农民组建合作社，租赁经营集体建设土地，建造标准厂房、职工公寓，对外出租，年终按股分红。” 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com