

第五节 其他管理措施

为杜绝未批先用、少批多用和避免土地撂荒,擅自改变用途,采取以下一些管理措施:

颁发《建设用地许可证》 自1990年5月起,经批准的建设用地,由土地管理机关颁发《建设用地许可证》。用地单位须悬挂在建筑工地明显处,以便监督管理。

收缴建设用地押金(又称责任金) 自1990年5月开始,对国家、集体建设用地收缴押金,标准为:耕地每平方米5元,非耕地3元,实际执行一宗地最低500元,最高1万元。“两户一体”用地每平方米30~40元。私人建房用地自1989年5月开始收缴,每平方米20~30元(贫困山区不低于10元)。为确保新房建成后及时拆除老房,收缴拆除老房押金,标准为每间平房1000元,楼房2000元。1992年6月调整为:使用耕地每平方米20元,非耕地每平方米10元;贫困山区,使用耕地每平方米10元,非耕地8元。老房押金,平房改收每间800元,楼房1500元,辅助房300元。收缴的押金,竣工验收合格后归还。

放样定桩 工程开工前,由建设用地单位申请土管部门放样定桩,控制用地红线。

检查验收 工程竣工后,组织检查验收。验收合格者,发给《土地使用证》。

“四四一”公开办事制度 “四四一”制度是在历年来对私人建房用地监督管理中逐步形成的一项行之有效制度。1991年,县人民政府制定的《上虞县私人建房用地管理办法》中把它作为审批制度固定下来。“四四一”公开办事制度,即四公开、四到场、一监督。“四公开”是用地计划指标、宅基地限额标准公开,用地条件公开,年度建房对象公开,批准结果公开;“四到场”是审核用地条件到场,批准后放样定桩到场,砌基石复核到场,竣工验收到场;“一监督”是接受群众监督。

“四四一”办事制度,乡镇、村均开辟“四公开”专窗,对未经过前三次上窗公布的乡镇、村,审批机关不审批建房用地。土管员在落实“四到场”中,备带统一制发的“四到场”记录本,记录每次到场情况,由建房户主和乡镇、村干部核对签名,以资证明,并列入土管员年终考核内容之一。1989年11月,省土管局在上虞召开市级和部分县市参加的土管局长会议,推广此项管理经验。

“四四一”公开办事制度的实行,有效地遏制了一哄而上的农村建房热,使用地计划指标得到落实,违法用地明显下降,还避免了越权批地、批人情地、以言代法等违法行为,促进了政府部门和干部廉政建设。

