

省政府办公厅转发省土地批租专项治理工作 领导小组关于经济适用房等房地产开发用地 专项清理中有关问题处理意见的通知

苏政办发〔2002〕90号 2002年8月29日

各市、县人民政府，省各委、办、厅、局，省各直属单位：

省土地批租专项治理工作领导小组《关于经济适用房等房地产开发用地专项清理中有关问题的处理意见》已经省人民政府批准，现转发给你们，请认真贯彻执行。

关于经济适用房等房地产开发 用地专项清理中有关问题的处理意见

（省土地批租专项治理工作领导小组 二〇〇二年八月）

为进一步推进全省经济适用房等房地产开发用地清理工作的深入开展，规范房地产开发用地行为，切实解决经济适用房等房地产开发领域中存在的违法违规用地问题，促进我省房地产业的健康发展，依据国家和省有关法律、法规和政策规定，按照《江苏省经济适用房等房地产开发用地专项清理工作方案》的要求，经研究，现对经济适用房等房地产开发用地专项清理工作中清理出来的问题提出如下处理意见。

一、处理范围、重点和时间要求

为与土地批租专项治理若干问题的处理意见相衔接，这次主要对1999年1月1日以来所有已建、在建的经济适用房（包括安居房、解困房、集资建房、合作建房，下同）和利用单位自有国有划拨土地兴建的其它住宅建设项目的违法违规用地问题进行处理。重点查处以经济适用房建设为名，实际进行商品房开发牟取暴利，以及擅自改变土地用途和非法转让土地问题。清理中发现的腐败问题，不受时间限制，都要依法严肃处理。有关问题的处理原则上要在2002年年底之前结束，个别重点问题和重点案件的处理可以延期到2003年6月底结束。

二、有关问题的处理意见

（一）2002年1月1日之前省批准下达的经济适用房建设计划未实施的项目，两年内未动工建设的，取消经济适用房用地批准手续，按照闲置土地依法处理。

（二）以经济适用房为名取得计划及国有划拨土地，实际按商品房开发建设、销售，或在经济适用房整体建设项目中开发了部分商品房，或利用经济适用房计划进行其他项目建设的，属于政府部门行为的，除责令其按当年地价标准和实际土地用途，由开发建设单位补办出让手续，补交土地出让金外，必须追究有关责任人的责任；属于开发企业行为的，须经

依法处罚后，方可补交土地出让金和相应减免的规费，补办土地出让手续。

（三）对于以经济适用房名义取得土地计划，但实际按出让方式办理用地手续的，各级国土资源部门要重新审核地价水平，对出让地价低于省政府1993年确定的最低保护价标准或擅自减免土地收益的，按照《省政府办公厅转发省土地批租专项治理领导小组关于全省土地批租专项治理中有关问题的处理意见的通知》（苏政办发〔2001〕115号）文件规定处理。

（四）未经物价部门核价、自行定价销售的，或超出物价部门核价标准销售的经济适用房，由所在地物价部门依据《价格法》的有关规定进行查处。

（五）对于不属于经济适用房购买对象，购得经济适用房并实际居住（含已经进行房屋装修），且享受到相关优惠政策的购房者，属于国家机关、事业单位（包括国有企业）工作人员的，按照全省清房工作的有关政策进行处理；其他购房者，按照当年同地段商品房价格补交差价后，凭收款凭证补办出让用地手续。未装修入住的，也可以选择取消购房合同，清退所购房屋，退还购房资金，注销土地登记，收回土地使用权。

（六）在建设经济适用房过程中，未经批准非法占地、或少批多用土地以及非法炒卖、转让土地的，按照《省政府办公厅转发省土地批租专项治理领导小组关于全省土地批租专项治理中有关问题的处理意见的通知》（苏政办发〔2001〕115号）文件规定处理。

（七）国家机关工作人员在经济适用房建设过程中，利用职务之便营私舞弊、弄虚作假，造成国有土地资产流失，或发现有腐败行为的，依照有关规定给予党纪、政纪处分；情节严重且构成犯罪的，依法追究刑事责任。

设区的市可根据此意见，制定具体处理意见，报省土地批租专项治理工作领导小组办公室备案。