

中心城区违法占地违法建设专项治理工作答记者问

□ 晚报记者 孙建珍

当前,在我市中心城区、特别是城乡结合部,一些单位和个人包括一些党员干部和国家公职人员不顾政府有关部门的明令禁止,未经批准违法占用土地或私下买卖土地进行违法建设,很大程度上扰乱了我市国土资源管理,破坏了城乡规划格局,严重阻碍了市区重点工程和重点项目建设,造成了极其不良的影响。为进一步贯彻实施《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规,坚决制止违法占地和违法建设行为,经市政府研究决定,在中心城区开展违法占地违法建设专项治理工作,首先选择开发区的黄滩、川汇区的史滩和市区重点工程、重点项目建设工地作试点,进行集中专项治理。专项治理工作领导小组有关领导日前就有关问题回答了记者的提问:

一、问:什么是农村村民宅基地?

答:农村村民宅基地是农村村民用于所建住房以及与居住生活有关的建筑物和设施用地,即住房用地及其必要的附属设施用地。宅基地属于农民集体所有,农民个人只拥有使用权。

二、问:农村村民申请建房应符合哪些条件?

答:农村村民一户只能拥有一处宅基地,同时符合下列条件的可申请建房:

- (1)农村村民使用户籍所在村集体土地的;
- (2)建房位置符合土地利用总体规划 and 镇建设规划的;
- (3)申请用地在本户用地限额标准内的。

三、问:新建住房后,原有住房及宅基地如何处置?

答:农村村民经批准易地建造住宅的,原宅基地应当在住宅建成后交还村民委员会或者农村集体经济组织,并由土地行政主管部门注销原宅基地的土地使用权;属于建新拆旧的,地上建筑物应当自行拆除,拒不拆除的,由土地行政主管部门责令限期拆除。

四、问:哪些情形,农民申请建房不予批准?

答:对有下列情形之一者,不得批准建房用地:

- (1)宅基地面积已达到规定的标准再申请新宅基地的;
- (2)未达到法定结婚年龄的子女与父母上下代分户申请建房用地的;
- (3)接受调剂住房者调剂后的宅基地达到规定面积的;
- (4)违法建房未处理结案的;
- (5)年满 60 周岁以上的与亲属分户申请建房;
- (6)出卖、出租、赠与他人房屋或以其他形式转让地上建筑物后再申请建房用地的;
- (7)房屋合并后,未办理集体土地变更登记手续,申请新建房屋的;
- (8)法律、法规、规章等规定的其他情形。

五、问:农村旧房拆翻建可以不用审批吗?

答:不可以。任何建房行为都要经过政府有关部门审批,否则都是违法行为,旧房拆翻建也须办理审批手续。

六、问:在自家的自留地建房可以不用审批吗?

答:不可以。自留地的土地所有权属于村集体,村民只有使用权,没有所有权,在自家的自留地上建房要经过政府有关部门审批,否则以违法用地、违法建设查处。

七、问:农村私人建房可以边审批边施工吗?

答:不可以。房屋施工建设必须等所有审批手续都齐全后才能动工,一边走审批程序,一边在施工建设是违法行为,一律按违法用地、违法建设查处。

八、问:什么是非法占用土地?

答:非法占用土地是指行为人为违反土地管理法律法规,未经合法有效的批准而占用土地的行为。非法占用土地的行为主要有以下几种:

- (1)擅自改变用地位置或扩大用地范围的;
- (2)转让、交换、买卖、租赁或变相买卖、租赁土地的;
- (3)擅自改变用地性质的;
- (4)临时用地逾期不交还的;

九、问:对非法占用土地的行为应作何种处罚?

答:根据土地管理法的有关规定,处罚方式主要有:

- (1)责令退还非法占用的土地;
- (2)限期拆除新建的建筑物或其他设施;
- (3)没收新建的建筑物或其他设施;
- (4)罚款;
- (5)行政处分;
- (6)追究刑事责任。

十、问:农村村民违法违章建房行为主要包括哪几种类型?

答:主要包括以下 8 类:

- (1)未经批准、非法占用土地建住宅的行为;
- (2)采取欺骗手段骗取批准,非法占用土地建住宅的行为;
- (3)建住宅超过批准面积数量,多占土地的行为;
- (4)买卖或者以其他形式非法转让宅基地的行为;
- (5)建住宅用地,违反乡(镇)土地利用总体规划的行为;
- (6)不按照批准的用途和范围使用宅基地的行为;

(7)擅自在耕地上建房的行为;

(8)在基本农田保护区建房的行为。

十一、问:农村村民违法违章建房应承担哪些法律责任?

答:违法行为人应承担以下法律责任:

- (1)未经批准或者采取欺骗手段骗取批准,非法占有土地建住宅的,责令退还非法占用的土地,限期拆除在非法占用的土地上新建的房屋;
- (2)超过批准面积数量,多占的土地以非法占用土地论处,即按照未经批准或者采取欺骗手段骗取批准非法占用土地的违法行为处罚;
- (3)买卖或者以其他形式非法转让宅基地的,没收非法所得,可以并处罚款;

(4)农村村民不按照批准的用途使用宅基地的,由农村集体经济组织报经原批准用地的人民政府批准,可以收回宅基地使用权;

(5)农村村民擅自占用耕地建房,破坏种植条件的,责令限期改正或者治理,可以并处罚款;构成犯罪的,依法追究刑事责任;

(6)农村村民占用基本农田建房,毁坏种植条件的,责令改正或者治理,恢复原种植条件,处占用基本农田的耕地开垦费 1 倍以上 2 倍以下的罚款;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

十二、问:什么叫违法建设?

答:是指未经规划土地部门审批或未按审批规定进行建设的建筑物、构筑物。包括未批先建、批少建多、批低建高、乱搭乱建、临时建筑超过批准期限等等。

十三、问:违法建设如何处理?

答:《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条规定:未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的,由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设;并可处罚款。城乡规划主管部门作出责令停止建设或者限期拆除的决定后,当事人不停止建设或者逾期不拆除的,建设工程所在地县级以上地方人民政府可以责成有关部门采取查封施工现场、强制拆除等措施。《中华人民共和国城乡规划法》第六十五条规定:在乡、村庄规划区内未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的,由乡、镇人民政府责令停止建设、限期改正;逾期不改正的,可以拆除。

十四、问:买卖和非法转让土地有哪些表现形式,要受到哪些处罚?

答:根据《中华人民共和国土地管理法》有关规定:买卖或者以其他形式非法转让土地的,由县级以上人民政府土地行政主管部门没收违法所得;对违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地的,限期拆除在非法转让的土地上新建的建筑物和其他设施,恢复土地原状,对符合土地利用总体规划的,没收在非法转让的土地上新建的建筑物和其他设施;可以并处罚款。农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准,非法占用土地建住宅的,由县级以上人民政府土地行政主管部门责令退还非法占用的土地,限期拆除在非法占用的土地上新建的房屋。擅自将农民集体所有的土地的使用权出让、转让或者出租用于非农业建设的,由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期改正,没收违法所得,并处罚款。

十五、对党员干部及公职人员参与违法占地和违法建设的行为如何处理?

答:(1)对在专项治理查纠整改阶段主动向组织申报违法占地及违法建设情况,主动退还占地、自行解除非法交易土地协议和拆除违法建设的,给予党纪政纪处分;

(2)对查纠整改阶段结束后查实的违法占地和违法建设,责令其限期退还占地、自行解除非法交易土地的有关协议和拆除违法建设,并根据有关规定给予相应的党纪政纪处分;对拒不退还占地、自行解除非法交易土地协议和拆除违法建设的,依法组织强制没收违法占地、解除有关协议和拆除违法建设,并根据《中国共产党党员领导干部廉洁从政若干准则》、《中国共产党纪律处分条例》、《行政机关公务员处分条例》和《违反土地管理规定行为处分办法》、《关于适用〈违反土地管理规定行为处分办法〉第三条有关问题的通知》等有关规定,给予相应党纪政纪处分;情节严重的,从严从重处理;

(3)对虽无违法占地和违法建设,但有参与违法占地和违法建设行为并未自查自纠的,视情况给予党纪政纪处分;

(4)构成犯罪的,移送司法机关处理;

(5)农村党员干部参与违法占地和违法建设的,由所在区、乡(办)负责清查,并将清查结果报市专项治理领导小组,按有关规定依法依规处理。此次集中治理结束后,对今后出现的违法占地和违法建设行为均照此从严从重处理。

中心城区违法占地违法建设专项治理

现代基因技术推动中药走向世界

近日,广药集团在全球范围内率先发布了白云山丹参全基因组研究成果,广州白云山和记黄埔中药有限公司与中国医学科学院药用植物研究所合作利用第二代高通量测序技术对丹参全基因组进行测序,并完成丹参基因组框架图的组装。

丹参基因组框架图的完成获得肖培根、刘昌孝、甄永苏、于德泉、钟南山、刘德培六位院士的一致肯定,专家们认为,白云山丹参基因组研究开创了中药基因组学研究新模式,为揭示中药活性成分生物合成途径的分子机制奠定了坚实基础;提高了我国知名中药企业丹参产品的科技含量,推动了具有世界品牌新药的研发,进而保证中药资源的可持续发展;在中药国际化中抢占主动,中药基因组研究不但有助于世界认识中医药,加速中药国际化进程,而且还可通过申请国际专利等方式在国际化竞争中抢占主动权。

丹参,在治疗冠心病、心绞痛等心血管疾病时有着良好疗效。复方丹参片在心脑血管临床已经有 30 多年历史,是预防心血管疾病的一线药物。作为第一品牌的白云山复方丹参片年产量 80 亿片,市场占有率高,拥有防治老年痴呆专利(专利号:ZL200310112427.2),主要中药材来源于 GAP 基地。白云山丹参基因组框架图的完成预示着白云山复方丹参片正加速国际化进程,按照中国工程院院士肖培根的说法,此研究通过基因层面揭开道地药材的神秘面纱,掌握道地药材基因密码,解读丹参遗传信息的“无字天书”,使得丹参在新品种培育中保持药材的“道地血统”,使白云山复方丹参片疗效更好,质量更优。

白云山复方丹参片可免费享受“个人健康服务”工程,免费咨询服务热线:800-830-2398。

(王文)

大银行服务小企业

——解析建行“成长之路”(二)

产品三、法人账户透支业务

【产品简介】建设银行给予中小企业客户在约定的账户、额度和期限内进行透支以满足临时性融资便利的授信业务。

【适用对象】经国家工商行政管理机关核准登记的、生产经营正常、财务管理规范、信誉良好;信用等级达到一定等级建设银行已给予授信额度的中小企业法人。

【功能特点】1.有效解决企业正常生产经营过程中的期限短、发生频繁、额度较小的临时性资金需求;2.手续方便快捷,使用和归还资金不需要额外手续;3.在有效期内,融资额度循环使用。

产品四、供应链融资——保理

【产品简介】保理是建设银行为企业提供了一种解决应收账款问题的综合性金融服务方案,其基本功能包括账款管理、融资及买方信用担保等。

【功能特点】1.以应收账款债权转让为基础,银行成为保理项下应收账款新的债权人。2.企业可以根据自身需求选择不同的功能组合。3.企业可以在相关额度内随时转让建设银行认可的应收账款获得可支配资金,融资手续简便。

【产品优势】1.可以提供更加吸引买方的付款条件,提高市场竞争力。2.将应收账款管理“外包”给银行,获得专业服务并节

约管理成本。3.办理无追索权保理还能优化资产结构、改善财务报表。4.买方企业可获得便利;从卖方获得更优惠的付款条件;简化付款手续,减少结算费用;在无追索权保理中自身商业信用免费得到银行信用支持。

产品五、仓单融资

【产品简介】仓单融资是指建设银行认可的以其自有货物存放专业仓储公司而得到的仓单进行质押,向建设银行申请的资金融通业务。

【产品优势】1.仓单项下货物所有权不转移,不影响企业正常的生产经营活动。

2.仓单质押既支持融资业务,也支持承兑、保证、信用证等其他授信业务,企业可根据自身情况灵活选择。3.融资期限和还款方式可灵活选择。4.可以一次性提取仓单项下的全部货物,也可部分提取,为企业销售提供便利。

产品六、动产质押融资

【产品简介】动产质押融资是指借款人在正常生产经营过程中,以其所有的建设银行认可的动产作质押,交由建设银行认可的仓储企业包管,向建设银行申请的融资。

【产品特点】

1.质押动产范围广、种类多、包括钢材、有色金属、贵金属(黄金、白银)以及化工原料等。2.动产质押期间不影响销售,企业销售时,可以采取多种形式提取货物进行销售。

【产品优势】1.动产所有权不转移,不影响企业正常的生产经营活动。2.动产质押既支持融资业务,也支持承兑、保证、信用证等其他授信业务,企业可根据自身情况灵活选择。3.融资期限和还款方式可灵活选择。4.可以一次性提取质押动产,也可部分提取质押动产,为企业销售提供便利。

产品七、订单融资

【产品简介】订单融资是指企业持建设银行认可的购销合同和买方发出的真实有效的购货订单向建设银行申请的资金融通业务。

【产品优势】1.简便易行,凭真实有效购销合同和订单即可申请融资。2.以信贷资金进行合同订单项下原材料的采购和加工,减少自由资金占用。3.解决前期资金问题,企业可以提前得到资金,顺利完成订单合同。4.使企业大幅提高接收订单的能力。

咨询电话:95533 或 0394-6061639 (撰稿:王文静 张洪涛)

建行“金融家”系列报道之六