

# 圈地现象, 利益驱使几时休?

## 集体土地私自租卖是违法行为

见习记者 殷艳萍

亳州土地市场的“圈地现象”,相关部门是如何的说法?农民代表按个手印把集体土地“租”了,这合法吗?为此,记者采访了亳州市国土资源局副局长海公民。

### 路没修好导致土地闲置?

根据有关法律,“城市规划区范围内的闲置土地,超过出让合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的,可以征收相当于土地使用权出让金百分之二十以下的土地闲置费;满两年未动工开发的,可以无偿收回土地使用权。”何路口村围墙圈起的土地怎能闲置数年?亳州市国土资源局副局长海公民对记者作了解释。

海公民说,此地的使用权为恒业工贸公司所有,原规划为工商综合用地。因旁边的建安路南段一直未修好,耽误了开发。而路修好后,政策有变,已不允许作为工业用地,遂改作商业和居住用地,该公司也补交了出让金。今年年初,恒业工贸公司变更了手续,两年的闲置时间应从变更手续开始算。

“路没修好才导致土地闲置,而路没修好主要是因政府财力有限。非个人因素造成的闲置,可以不必收回土地。这种情况在全国各地都很普遍。”海公民说。

### “租赁40年”很荒谬

窦庄的近10亩地租出去40年,是其村民代表和租赁公司签的合同。这份合同有法律效力吗?

海公民当即给予否定。他说,这块地的性质属于农村集体土地,相关法律规定,集体土地除了不能私买私卖,也不能私自出租,私自出租属违法行为。根据这一点,就可判定这份合同的有效性。“出租行为都是违法的,更谈不上出租年限合不合法。”海公民说,亳州市国土局没见过那份合同。



围墙圈起的是闲置的土地

### “圈地不建”目的何在?

记者采访得知,约从2002年起,亳州的土地市场比较混乱。一位不愿透露姓名的业内人士告诉记者,在亳州市,仍有一些房产公司“长期占地求善价”。在国土部门清理闲置用地时,有些公司就挖几个大坑,以表示要建房,一旦风头过去,立马停工。

“圈地不建”目的何在?有的公司把长期圈占的土地分成块转卖出去,靠低价买进、高价卖出获取巨大利润。业内人士介绍,窦庄的那近10亩地,如果现在卖土

地使用,市场估价约为400万元一亩。

对此,海公民认为除了巨大的经济利益驱使外,土地政策不断调整,也是造成此现象的原因之一。在各种政策的调整中,不少开发商通过非正规渠道获得大量的土地。

海公民说,亳州近几年对土地市场进行整治,但土地违法操作带有隐蔽性、欺瞒性,鉴定难度相当大。他表示,此后碰到违法用地情况一定严处。



真果粒™  
牛奶饮品



完美搭配  
惊喜加倍

**刮刮卡奖项设置:**  
 一等奖: 海南浪漫双人游价值4999元  
 二等奖: 蒙牛真果粒一箱(250mlx12包)  
 三等奖: 蒙牛真果粒一包(250ml)

**积分兑换:**  
 登陆真果粒官网www.zhenguoli.com上传积分,兑换时尚礼品。  
 活动须知:  
 活动装产品售完活动即停止。  
 兑换截止时间为2011年9月10日17:00整。  
 活动仅针对整箱真果粒活动装产品(外箱有“完美搭配,惊喜加倍”标志)其它产品不参加活动。

一等奖凭刮刮卡和个人有效身份证到合肥市蒙牛乳业销售有限公司兑换。  
 二等奖和三等奖,可凭刮刮到有真果粒兑奖点标识的售点兑换。

详情请登陆真果粒官网www.zhenguoli.com  
 查询 咨询电话: 010-61526610  
 蒙牛公司员工及经销商不得参与此活动。  
 活动最终解释权归内蒙古蒙牛乳业(集团)股份公司所有

**即刮即奖 赢海南浪漫双人游**  
 时尚礼品等你拿  
 10积分即买即得

**即日起凡购买真果粒整箱(250mlx12包) 获得装产品, 即可获得刮刮卡和积分卡各一张, 即刮即奖, 惊喜加倍!**

(活动日期: 即日起到2011年8月10日)  
 兑奖截止日期: 2011年9月10日17:00整

合肥地区咨询电话: 0551-5200280

