

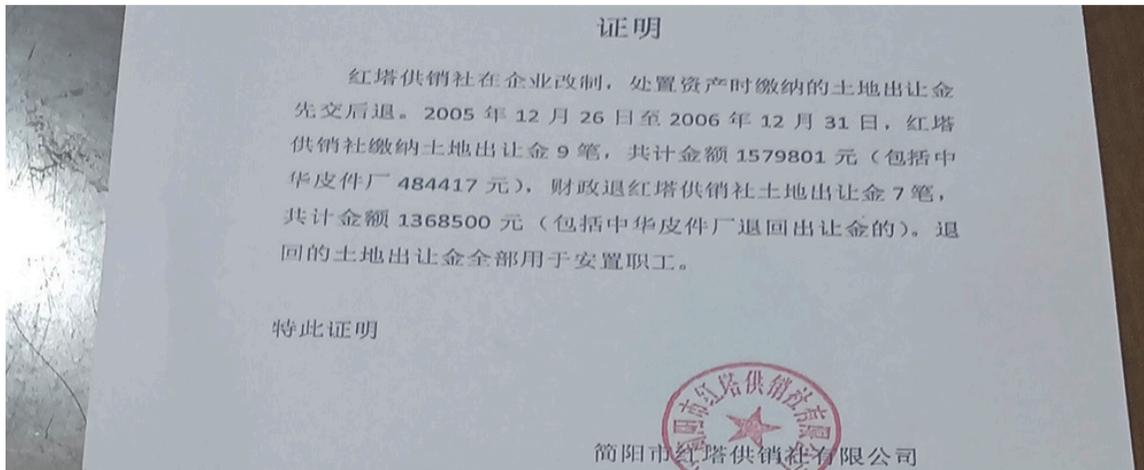


# 局长被查土地登记仍未纠错 四川企业 举报国土部门搞假拆迁

”

今年9月7日，简阳市人民检察院代成都市人民检察院因与国土局撤销建设用地使用权登记一案，为简阳新华植物油厂举行听证会。但在认为国土局登记行为（特别是土地性质）确实存在问题的前提下，仍然作出“不予抗辩”的决定。

万般无奈之下，简阳新华植物油厂于近日将简阳市国土部门以东溪镇旧城改造拆迁安置名义搞假拆迁以及对该厂案涉土地登记错误的情况举报到各级部门，希望有关部门对其反映的情况进行认真调查核实，并督促简阳市国土部门给该厂作出正面且有实际作用的回复，从而真正维护其合法权益。



## 上接 04 版

方市场街交界处原来是奎星村企业，后属于东溪信用社使用。“这又是国土局无中生有，不实事求是地胡编乱造，混淆视听，愚弄领导和百姓，以此达到不可告人的目的，使我厂应得土地被减少了198.37㎡。”

实际上，新华植物油厂缴纳的土地出让金也可以相对佐证案涉土地的事实性质和面积。

据新华植物油厂有关负责人介绍，2002年9月30日，红塔供销社与胡志安签订10条款《联合建房协议》前一天，胡志安已向红塔供销社支付了288,000.00元。2006年办证时红塔供销社已向国土局缴纳了土地出让金等相关费用，该出让金按政策也退还了红塔供销社用于安置职工和兑付社员股金。但因未满足时任市国土局局长唐志和副局长汪广金让中华皮件厂给150,000元作为职工差旅费，并不开具任何票据的要求，故让红塔供销社通知中华皮件厂交税。2006年9月12日中华皮件厂按红塔供销社通知的要求以交税名义，一共又缴了292,594.00元。

后来，新华植物油厂从市供销社、红塔供销社档案资料中才知道分为了5张票据：一是红塔供销社（中华皮件厂）土地出让金157,135.00元，用于红塔供销社所缴9笔出让金合计1,579,801.00元所扣的10%（但土地出让金票据票面显示每笔都扣了10%），也用于捏造面积568㎡，后增加整宗地总面积达到2,489.12㎡的土地出让金单价63.13元/㎡。增加宗地面积降低红塔供销社（中华皮件厂）所缴土地出让金的单价、也符合当时同一区域的基准地价（因有修正系数），以免被审计和物价部门查处。二是红塔供销社（中华皮件厂）土地出让金27,192.00元，用于南方市场黄某某等15户使用的404.21㎡的土地出让金单价67.27元/㎡，三是红塔供销社（严某某等8户）土地出让金20,090.00元（实际是中华皮件厂支付），用于归供销社所有的253.09㎡和伙食团36㎡的土地出让金单价69.49元/㎡，红塔供销社（中华皮件厂）27,192.00元和红塔供销社

（严某某等8户）20,090.00元合计47,282.00元，该款用于红塔供销社（中华皮件厂）缴教育附加费，“我厂先看到该票据，后国土局打招呼说不能再复印证据给我们，如果今后他们起诉我们，两家都脱不了手。而红塔供销社通知中华皮件厂交税，为什么又是开的出让金票据呢？这难道不是欺骗行为吗？”

新华植物油厂从市国土局档案中查出简阳市地税部门开具的征税证明单显示红塔供销社（中华皮件厂）契税仅8,177.00元。根据简阳市人民政府《关于批转〈简阳市供销社联合社企业改制实施办法〉的通知》（简府发[2001]35号）和中共简阳市委办公室 简阳市人民政府办公室《批转简阳市供销社〈关于加快供销社改革和发展的意见〉的通知》（简委办[2001]22号）文件精神规定：“供销社企业改制搞联合开发，只收工本费，免、减、缓收其他税费。允许供销社出让土地使用权。”以及我国《土地管理法》第五十六条、《城市房地产管理法》第十七条、《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条件》第十八条等相关法律规定，同时，新华厂和红塔供销社也有市发计局批复文件（简计发【2002】206号）和《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》（简规【2002】第128号）等证件，中华皮件厂也属于民政福利企业，按前述政策、法律规定应享受国家相关税收的优惠政策。五是中华皮件厂（胡志安）交红塔供销社购房款80,000.00元。以上五笔款项都有真凭实据可查。

按10条款《联合建房协议》中华皮件厂只需交288,000.00元，而中华皮件厂两次实际共交580,594.00元，但市供销社和红塔供销社相关票据显示合计492,594.00元。出让给新华植物油厂的土地1,279.55㎡（文化街彭某某等8户使用的253.09㎡，中间中华皮件厂使用的622.25㎡，市场街黄某某等15户使用的404.21㎡），按实际缴纳的580,594.00元计算，单价达到453.75元/㎡，按票据金额492,594.00元计算

单价为384.97元/㎡。按实际缴纳的580,594.00元计算，单价达到453.75元/㎡；按票据金额492,594.00元计算单价为384.97元/㎡；如果按国土局所开红塔供销社（中华皮件厂）票据2张金额184,327元，加上红塔供销社（严某某等8户）20,090元，再加上财政资金直接支付申请书退红塔供销社土地出让金184,000元，合计金额388,417元计算，该厂所得土地出让金单价303.56元/㎡。如此算来，该厂土地出让金已超过该地段的基准地价和所签订的《补办国有土地使用权转让合同》，而土地性质还由原来“商业”用地人为擅自变更为“仓储”用地，档案资料却填写为“工业〈仓储〉”用地。

同一土地使用证，吴某某等23户签订的《补办国有土地使用权出让合同》约定出让面积644.83㎡（商业住宅），应缴土地出让金117,097.00元单价181.6元/㎡，然而实际分文未缴，且土地用途仍然为“商业、住宅”。

同期蒋某某510,000元购东溪新街东溪酱园6,254.5㎡，蒋某某签订的《出让合同》土地出让金的单价商业168.00元/㎡、住宅105.6元/㎡，而红塔供销社（蒋某某）实际用510,000元中的379,668元缴纳土地出让金（已退还给红塔供销社，用于安置职工和兑付社员股金），单价为60.7元/㎡，土地用途由原“厂房、仓库”却变为“商业”。

“为什么他们的不按该地段的基准地价和出让合同约定收取？国土局是否将收取的出让金入了单位小金库还是拿给了经办人员，而不开或少开票金额？”新华植物油厂称，国土局工作人员周伟的解释是：土地出让金的单价是有标准和规定的，不得随意变动，对同一区域同一地块有统一基准价的，有修正系数，所以出让金的单价变化不是很大的。按照省、资阳市、简阳市对供销社改制的意见，允许供销社出让土地使用权，减免缓交一切税费，所以供销社出让土地给承受方后，承受方就不需要向国土局缴纳土地出让金等事宜。红塔供销社也已说明：企业改制时所

处置的资产都开据购房款收据，办证时由红塔供销社按政策分批次缴纳土地出让金等相关费用，然后供销社交多少出让金给国土局与承受方无任何关系。

“因为所交土地出让金财政都会全额退还红塔供销社用于安置职工和兑付社员股金，与我厂无任何关系，所以国土局开几张票据、票据金额多少、开给谁都与承受方无任何关系，但国土局为什么要让中华皮件厂以交税的名义又交292,594元并开5张票据？”

据新华植物油厂介绍，红塔供销社东溪综合经营部的土地从1987年开始一直是商业用地，该厂与红塔供销社联建综合楼后，2006年国土局在办理分户时，四周的土地均未改变土地性质，继续办为商业。而将位处中间的案涉土地，在没有申请和规划且该厂所缴购房款比同期蒋某某和吴某某等人多得多的前提下，捏造《转让协议》等材料，擅自改变土地属性，原本是商业的改变成工业仓储，并减少面积198.37㎡。而该厂现存土地面积都不止622.25㎡。

“国土局档案资料中的《转让协议》是2006年办证时补签的还是2014年搞假拆迁时所编造的？”据新华植物油厂有关负责人透露，刘某军说媒体报道当天，国土局很多工作人员对档案资料从中午12点改到晚上12点多，究竟修改了多少档案资料，只有国土局自己知道。

## 宗地叠加示意图和房屋办证情况可证实案涉土地被人为减少

2018年新华植物油厂起诉后，简阳市不动产登记中心派陈某某副主任、谢某、李某主任调查此事。在此过程当中有调查人员叫该厂撤诉，他们说汪广金副局长说的“可以办，费用大概需200万元，现在可不给，待拆迁补偿款下来后再给。”该厂回复办证后可以撤诉，但国土局一直未予更正土地性质。

简阳法院一审判决简阳市国土局重新作出登记；国土局不服提起上诉。2019年4月15日，成都中院进行庭审前谈话，面对法官的询问，国土部门代表对土地评估价报告给中华皮件厂的受让地是多少、土地出让金到底是谁缴纳的、当时土地出让金到底收了多少等问题，一概答复不清楚。《简阳市人民政府关于国有土地使用权证变更的通知（2387号）》也是在土地证的档案里查出来的，档案里没有送达回证。新华植物油厂执行事务合伙人胡志安表示，从来没有收到过通知，一直不知道有这个档案。

国土局代表称，因为时间久远，规划局又没有具体的规划，所以他们在一审庭审后并未核实规划图，也无法核实。这次庭审前谈话结束后，当着法官的面，国土局代表谢松、

下转 07 版