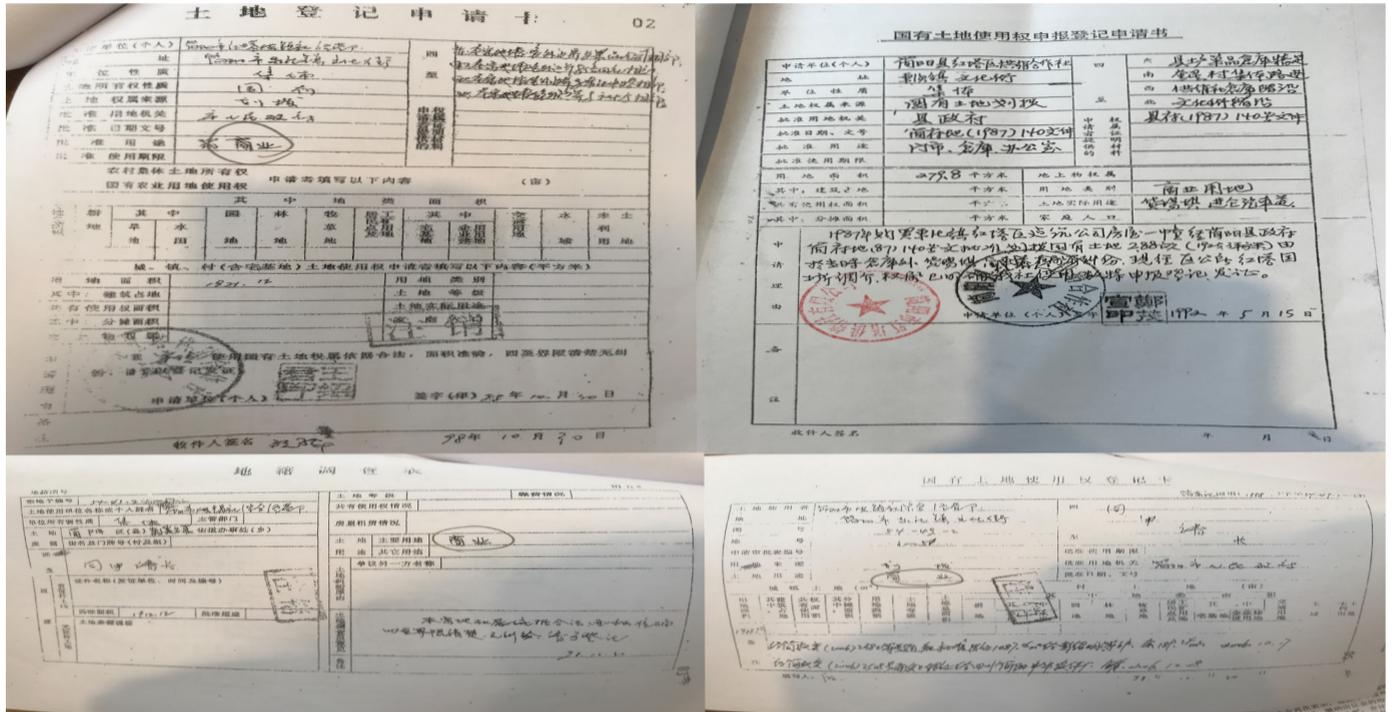




四川简阳市重视土地登记问题 开专题会 研究解决



当年的《土地登记申请书》《地籍调查表》《国有土地使用权登记卡》《国有土地使用权申报登记申请书》上都载明了宗地性质为“商业”。

核心提示：和别人花一样价钱购买的土地，别人登记的都是商业住宅，唯独自己的被登记成了仓储；明明缴纳的是833.96平方米土地的出让金，办的土地证却只有622.25平方米。为了维护自身的合法权益，近两年来，四川简阳新华植物油厂（原简阳中华皮件厂）执行事务合伙人胡志安多方奔走，就是想请求将错误登记为仓储更正或恢复为原来的商业用途，将错误登记的土地面积恢复或更正为原来转让的面积。但是至今他的请求仍没有得到解决。华夏早报-灯塔新闻对此也进行了连续报道。

华夏早报-灯塔新闻近日获悉，本报报道引起了简阳市委市政府的重视，时任简阳市委书记赵春淦于2020年6月2日下午主持召开了胡志安信访专题会，召集简阳市委市政府两位副书记一位常委两位副市长、各局各部门主要领导、胡志安及代理律师，专门就胡志安反映的情况进行研究。会议最后决定由简阳市委政法委牵头，由司法局具体负责认真彻底清查此事。

回应国土部门对土地用途的质疑：出让金均价远超商业用地价格

据胡志安介绍，2020年5月22日，简阳市规划和自然资源局（原国土局）通知他去面谈，因他患高血压不能前往，就委托其代理律师前往参加。简阳市规划和自然资源局有关负责人对其律师说，他们没有错，合同上是三种用途：商业301元/㎡，住宅157元/㎡，工业126.88元/㎡。“他明明知道，当时为了少交土地出让金，所以变为工业仓储，看到要拆迁了，又要恢复为商业用地，现在想到又反悔了。”

对此，胡志安称，其实原中华皮件厂并没有少交出出让金和税费。供销社（中华皮件厂）缴纳的土地出让金是204417元，一共有三张票据，分别是供销社（彭绍明等4户）20090元、供销社（中华皮件厂）27192元、供销社（中华皮件厂）157135元，由原国土局代财政局收取，出让面积是1087.05㎡，均价为188元/㎡。而原国土局在办理黄永等15户的394.8㎡的土地时，供销社还有中华皮件厂缴纳的土地出让金是75583（280000-204417）元，均价为191元/㎡，办理的是商业、住宅。在办理吴家国等22户的土地时，将其余的19户登记在市场街（奎星路）黄永等15户使用的综合楼位置上，综合楼实际占地只有394.8㎡，只用占地指标，不用门市、住宅。加上盗窃的182.92㎡，面积都还不够，就虚增占用市场街（奎星路）街面面积55.11㎡，达到出让给吴家国等22户的面积632.83㎡。其中，盗窃转让给中华皮件厂的打包房、伙食团、公厕、楼梯间、空地等合计189.24㎡，以一楼门市、楼上住宅的方式办理给吴家国、张家雨、吴宗金等3户使用，吴家国实际缴纳购房款3350元，连房带地的均价只有17.7元/㎡，可供销社缴纳土地出让金117097元，均价为185元/㎡，低于中华皮件厂的均价，

但办理的却是商业、住宅。

“而如果按照当时不是我本人签订的那份《协议》，将中华皮件厂在文化街新建的综合楼253.09㎡归供销社所有，那么就不能用中华皮件厂缴纳的出让金，中华皮件厂实际应有833.96㎡，这样算来我缴纳的出让金均价就达到了245.12元/㎡。如果扣除盗窃转让给中华皮件厂的打包房、伙食团、公厕、楼梯间、空地等189.24㎡，以一楼门市、楼上住宅办理给吴家国、张家雨、吴宗金等3户使用182.92㎡后，中华皮件厂最后都还有651.04㎡。”胡志安表示，有账不怕算，若按国土局的自制合同上的商业用地的价格301元/㎡折算，中华皮件厂缴纳的出让金购买到的土地面积应该是679㎡。但实际原国土局只给中华皮件厂办理了622.25㎡，这样算下来，中华皮件厂缴纳出让金的均价就高达328.5元/㎡，远远超出原国土局自制合同上的商业用地价格。

多份文件证明：土地在出让之初原有性质为“商业”

到底这宗地的性质是商业、住宅还是仓储？从这宗土地最初立项、出让的来龙去脉也可以窥见一斑。

胡志安告诉华夏早报-灯塔新闻，早在1987年11月24日简阳县人民政府《关于同意红塔区供销社拨用土地的通知》（简府地【1987】140号）文件中就明确案涉土地之用途为营业用房之需；简塔国用（1989）字第54-493-1-34号《国有土地使用证》也载明案涉土地用途为“五金日杂、门市、住宿；简东溪国用（1998）字第54-49-1-2-51《国有土地使用证》之《土地登记申请书》、《地籍调查表》、《国有土地使用权登记卡》等均明确载明“批准土地用途”为“商业”。另外，资署发【2000】99号和简委发【1998】39号文件精神中也有这样的规定：“土地使用权按出让方式处理（使用年限：商业和综合用

地40年）”。“多年来的多份文件都能证明当时供销社出让土地的性质均是商业，根本就没有仓储用地一说。”

采访中，胡志安还向华夏早报-灯塔新闻提供了一份供销社于2019年10月31日出具的一份证明。该证明称“2002年9月30日，我单位与胡志安签订了联合建房协议，处置东溪综合经营部资产（砖1、砖2，即案涉土地）给胡志安时该宗地土地使用性质属商业用地……”，进一步佐证了供销社当时转让给胡志安的宗地本来就是商业用地。

胡志安告诉华夏早报-灯塔新闻，无论从哪个角度来看，作为这宗土地的实际使用权人，“案涉土地自用地项目立项和土地使用权初始登记，其用途一直是商业，我没有任何将土地变性的动机和必要，也不符合情理和逻辑。再一个，老百姓都是充分相信政府部门的，当时就以为把证办出来就行了，详细情况和具体内容就没太在意，也不太懂。我讲的都是实事求是的，哪个愿意自己将自个的土地价值搞低嘛，除非他是瓜娃子！”

胡志安表示，因为当初缴纳的土地出让金的价格就是按照商业住宅的标准缴的，他不可能傻到在办证时自己要求登记成“仓储”。那为什么后来土地证上却给登记为“仓储”？他认为一定是原国土局工作人员在登记过程中搞错了，要么就是有人在背后故意“搞鬼”。而要弄清楚这一切，就需要简阳市委、市政府及相关部门组成专案组进行彻查。

国土部门坚称“没错”：即使法院判我们输 我们也不改

关于供销社改制的实施情况，胡志安向华夏早报-灯塔新闻提供了几份政府文件。其中，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

华夏早报-灯塔新闻记者
吴鸣 四川简阳报道