法 律 意 见

**哈尔滨市松北区自然资源局：**

　　贵局咨询《哈尔滨新区关于解决利民开发区土地历史遗留问题若干措施（试行）》（征询意见稿）的法律意见，本所律师根据先关法律规定，发表以下意见：

　　**一、基本原则部分修改意见**

　　基本原则（二）最后现表述为：“在违法用地处理上，应视其情节，坚持从旧兼从轻原则，不追溯既往效力”。

　　这部分的表述可修改为：“在违法用地处理上，坚持从旧兼从轻原则进行处理”。因为“从旧兼从轻原则”的法律意义就是原则坚持行为时的法律评价行为的合法性，如果新法处罚轻，按照新法处理。因此，原文表述为“不追溯既往效力”这句话违背“从旧兼从轻原则”。另外处理违法用地，不应用“视情节”作为处罚依据，而应该坚持标准同一，体现行政行为的公平性。

　**二、具体措施部分修改意见**

**(一)“关于解决协议出让土地及土地价款问题”修改意见**

　　这部分的表述修改为：“利民开发区建设初期，大部分为利民开发区管委会与用地单位签订《协议书》的方式出让土地，且土地价格未经评估。对相关问题可分类进行处理:按照《国土资源部办公厅关于审计反映哈尔滨市松北区非法征地等问题处理意见的函》(国土资厅〔2009〕404 号)要求，凡是与利民开发区管理委员会、呼兰区人民政府签订《协议书》，已经依法履行征转用审批程序，以协议方式出让的土地，按照协议约定缴纳土地出让金，对未经评估确定出让价格，实际使用且无争议的，由新区自然资源局按照市场化机制委托评估机构按协议(合同)签订时间的土地市场情况评估土地价格，用地单位按评估价格补缴土地出让金；对于符合哈尔滨市政府《关于支持哈大齐工业走廊哈尔滨段开发建设若干政策的通知》要求，选址位于哈大齐工业走廊内的一般工业用地项目，土地出让金按所在地块级别基准地价的70%收取；对签订《协议书》，未按约定缴齐土地出让金，没有实际交付土地的，由呼兰区政府与松北区政府协商履行终止协议程序，退还已缴纳费用。”

　　（不建议在意见中直接表明确认协议合法有效，这与法律规定相违背，写明处理办法即可）

　　**(二)“关于解决欠缴相关税款问题”**

　　建议把“新区自然资源局应如实向税务部门转交”中的“如实”二字去掉，这个词放在这里好像自然局存在不“如实转交”的情形。

　　以上建议，仅供贵局决策参考

　　 黑龙江贤进楼律师事务所

　　 经办律师：兰玉杰、刘广霞

　　 2022年10月26日