

揭阳市人民政府

印发《揭阳市市区土地改变性质用途补交或抵交出让金暂行规定》的通知

揭府 [1992] 16 号

(一九九二年七月二十六日)

现将《揭阳市市区土地改变性质、用途补交或抵交出让金暂行规定》印发给你们，请认真贯彻执行。

揭阳市市区土地改变性质、用途补交 或抵交出让金暂行规定

为加强市区土地管理，深化土地使用制度改革，管好市区房地产市场，逐步建立土地使用权依法转让的市场机制，加快城市建设，更好地发挥市区土地效益，根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（以下简称条例）、《划拨土地使用权管理暂行办法》（国家土地管理局令 [1992] 第 1 号）有关规定的精神，结合我市实际情况，制定本暂行规定：

一、凡在市区内使用国有划拨土地的单位或个人利用厂房、旧房改建合建商品楼、住宅楼、综合楼，必须经过市规划建设管理部门同意，市国土局批准，并与市国土局签订土地出让合同，补交或抵交土地出让金后，才允许进行建设，其商品楼、住宅楼、综合楼才能依法转让或出租。

二、凡在市区内使用集体所有土地的单位或个人利用厂房、旧房

改建合建商品楼、住宅楼、综合楼，必须经过市规划建设管理部门同意，市政府批准，依法将用地转为国有土地，按有关规定补交税费，到市国土局办理权属变更登记手续和更换证书，并与市国土局签订土地出让合同，补交或抵交土地出让金后，才允许进行建设，其商品楼、住宅楼、综合楼才能依法转让或出租。

三、根据我市的实际和《揭阳市市区征地补偿暂行规定》的有关规定，暂定改变用途和合建商品楼、住宅楼、综合楼用地补交或抵交出让金的最低限价，按实际用地面积（城市规划的道路和绿化带面积除外）和出让最高年限计算：市区主干道路两侧每平方米120元，其他道路两侧每平方米80元，余者每平方米30元。具体每块地补交出让金的标准在不低于上述最低限价的基础上参照不同时期基准地价，由市国土局逐年拟定方案，报市政府批准实施。

四、出让金的收取、管理和使用，按揭府[1992]3号文有关规定执行，统一由市国土局代为收取，存入银行专户，逐季上交市财政。出让金提取业务费后应专款用于市区建设和统一征地、土地开发。

五、在市区范围内，属市、区政府统一组织的危房改建用地，暂不补交土地出让金。

六、对未经批准擅自转让、出租、抵押国有土地使用权的单位和个人，计划部门不给予立项，城市规划建设管理部门不给予办理规划和报建手续，市国土局要依照《条例》第四十六条的规定没收其非法收入，并根据情节依法处以罚款。

七、本暂行规定由市国土局负责解释。

八、本暂行规定从颁布之日起实施。