

揭阳市人民政府

印发《揭阳市市区统一征地及划留农村集体建设用地的规定》的通知

揭府 [1992] 9 号

(一九九二年五月八日)

现将《揭阳市市区统一征地及划留农村集体建设用地的规定》印发给你们，请认真贯彻执行。

揭阳市市区统一征地及 划留农村集体建设用地的规定

第一条 为保证我市市区土地统一征用工作的顺利进行，适应我市经济和城市建设发展的需要，根据国家和省有关土地管理的法律、法规及《揭阳市市区土地管理规定（试行）》精神，制定本规定。

第二条 市区规划控制区内（以下简称市区）可供开发的属于农村集体所有的土地，由市人民政府依照法律的规定统一征用（包括成片预征），市国土局负责具体实施。其他任何单位和个人均无权直接征用集体土地。

第三条 市国土局根据国家建设需要分期分批确定征地范围，统一按规定与被征地单位商定补偿、安置方案，并与被征地单位签订征地合同书（或预征协议书）。被征地单位应服从国家建设和新市建设需要，不得哄抬地价，不得附加条件或以其他种种理由阻挠征地工作的

正常进行，违者，依法处理。

第四条 未经市国土局批准，村民委员会、农村集体经济组织等任何单位和个人不得改变原有土地的地形地貌和使用性质；严禁违章兴建永久性、半永久性和临时性建筑物。

第五条 征地补偿费和安置补助费标准按《广东省土地管理实施办法》和《揭阳市市区征地补偿暂行规定》执行。实行预征的土地在未正式建设使用前仍由当地农民继续耕种，市国土局按照预征用地面积和补偿标准先付1%的补偿款，以后按实际征地面积逐次付清。

被征地单位的“农转非”户口，由市国土、计划、公安、粮食等部门根据实际征用耕地面积按应解决人数给予办理手续。但“农转非”指标不得转手买卖，否则，予以取消。

第六条 被征用土地除属个人的附着物和青苗，其补偿费付给个人外，征地补偿费和劳力安置补助费，由被征地单位用于兴办集体企业，发展集体经济，解决因土地被征用而造成的多余劳力的就业安置，不得以任何理由占用和挪作他用。

第七条 被征地的村民委员会可按被征耕地面积10%的比例向市国土局申请划留集体建设用地（以下简称预留自用地）。预留自用地应用于发展第二、三产业及按规定标准安排农村居民宅基地，预留自用地由市、区国土和规划部门给予划界树桩，明确权属范围，并根据土地利用总体规划和城市建设总体规划，编制各村建设规划，报经市人民政府批准后按规划安排建设。

第八条 农村预留自用地需要进行建设时，应报市国土和规划部门批准，并按规定交纳耕地占用税和征（用）地管理费，领取《建设用地规划许可证》、《非农建设用地许可证》和《建设工程规划许可证》后，方可进行建设。凡未经批准转为国有土地和未开发建设的，其土地使用权不得转让。

第九条 农村预留自用地免交基础设施配套费。自筹资金兴建公共福利设施的用地，经市政府批准，给予免交基础设施配套费。

农村预留自用地经开发建设后确需将土地使用权连同地上建筑物

及其他附着物转让的，应具备土地使用权转让的条件，报市国土局批准，转为国有土地，并由市国土局按规定与用地单位签订土地使用权出让合同，同时办理权属变更登记手续和按规定确定土地使用年限。

第十条 农村被征用的土地和预留自用地原负担的农业税，按规定相应核免。

第十一条 市直有关部门和区、镇政府要协助被征地的村安排发展“三来一补”企业和其它企业，区、镇办的企业要优先安排被征地农民就业。

第十二条 各级政府和有关主管部门要对各村征地补偿费、安置补助费的使用、“农转非”指标的安排、预留自用地的建设进行监督检查，及时纠正和依法处理各种违反规定的行为。

第十三条 本规定自公布之日起施行。

揭阳市人民政府

印发《揭阳市区城市规划建设

管理暂行办法》的通知

揭府〔1992〕10号

(一九九二年五月八日)

现将《揭阳市区城市规划建设管理暂行办法》印发给你们，请认真贯彻执行。