

颁发《揭阳市市区合作建设用地 管理暂行办法》的通知

揭府 [1994] 16 号

各县（市、区）人民政府、市府直属各单位：

现将《揭阳市市区合作建设用地管理暂行办法》发给你们，请贯彻执行。

揭阳市人民政府

一九九四年六月十一日

揭阳市市区合作建设用地管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为深化市区土地管理体制和使用制度改革，加快市区建设步伐，促进我市经济发展，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》、《划拨土地使用权管理暂行办法》（国家土地管理局[1992]第1号令）规定，结合市区实际情况，制定本暂行办法。

第二条 揭阳市市区城市规

划控制区（以下简称市区）内的土地所有者或使用人，需以一方出土地，另一方出资金进行合作建设（以下简称合作建设），产权分成的，均应按本暂行办法规定执行。

第二章 集体土地合作建设管理

第三条 市区已由国土部门实施成片统一预征土地的村（经济联合社），确需将部分集体土地与另一方进行合作建设，须经村

的上级机关同意，报国土部门审批，依法将集体土地转为国有土地，并交纳有关税费和出让金后，方可进行建设。

第四条 市区内凡未由国土部门实施成片统一预征土地的村（经济联合社），一般不得用集体土地进行合作建设。

第五条 合作建设用地的申报审批手续按《揭阳市市区非农建设用地申报审批程序》办理。在报国土部门审批时，还应提交下列文件资料：

（一）合作建设用地申请；

（二）合作建设协议（合同）书；

（三）出资方属房地产开发企业的，应附工商营业执照和企业资质等级证书复印件。

第六条 合作建设用地在产权分成中，土地使用权按比例归村部分，无偿划拨给出地村集体使用；土地使用权按比例归出资方部分，由出地的村交纳土地出让金，其标准为：属国家征地按规定划留 10% 的集体建设用地的，按现行同类用途国有土地使用权

出让的基准地价，减去同期征地基本地价后，按 10% 计收；属其他集体土地的，按现行同类用途国有土地使用权出让的基准地价，减去同期征地基本地价后，按 40% 计收。

第三章 国有土地合作建设管理

第七条 市区内国有土地使用权者需将国有土地与另一方合作建设，须报国土部门审批，并按有关规定交纳税费和出让金后，方可进行建设。

第八条 合作建设用地在报国土部门审批时，应按本暂行办法第五条规定提交有关文件资料。

第九条 合作建设用地原是划拨用地的（含部分用地以划拨价提供的土地），由出地方补交地价款，其标准为现行同类用途国有土地使用权出让的基准地价，减去原划拨地价后，全额收取。

第十条 合作建设用地在产权分成中，土地使用权转移部分的用地，由出地方补交土地出让金（土地增值费），其标准为：

（一）增值额未超过同类用途

国有土地使用权出让的基准地价50%的部分，按增值额的30%计收；

(二) 增值额超过同类用途国有土地使用权出让的基准地价50%，未超过100%的部分，按增值额40%计收；

(三) 增值额超过同类用途国有土地使用权出让的基准地价100%，未超过200%的部分，按增值额50%计收；

(四) 增值额超过同类用途国有土地使用权出让的基准地价200%的部分，按增值额60%计收。

《中华人民共和国土地增值税暂行条例》开始执行后，按《中华人民共和国土地增值税暂行条例》规定交纳土地增值税，不再补交土地出让金（土地增值费）。

第十一条 合作建设用地确需改变原批准文件、土地使用合同规定的土地用途的，按《揭阳市市区土地管理规定（试行）》（揭府[1992]3号文）第八条第七款的规定办理。

第四章 罚 则

第十二条 凡未经国土部门审批同意，擅自进行合作建设的，国土部门应责令其改正，没收非法收入，并根据情节处以罚款。

第十三条 市区合作建设用地凡不依照本暂行办法规定，补交地价款或缴纳出让金的，国土部门不发给《揭阳市非农建设用地许可证》，城建部门不准给予办理报建手续，国土、房管部门不准给予办理交易、确权、登记发证等手续。

第五章 附 则

第十四条 本暂行办法施行前已进行合作建设的，应在本暂行办法施行之日起三个月内到国土部门补办审批手续和补交出让金。

第十五条 本暂行办法规定补交的地价款、土地出让金（土地增值费）的收取、管理和使用，按《揭阳市市区土地管理规定（试行）》（揭府[1992]3号文）有关规定执行。

第十六条 市区内农村集体土地因合作建设依法转为国有土地的，其农业税的减免及户口“农

转非”问题，按《揭阳市市区征地补偿暂行规定》（揭府[1992]4号文）有关规定执行。

第十七条 本暂行办法由市国土局负责解释。

第十八条 本暂行办法自颁布之日起施行。以前有关规定与本暂行办法有抵触的，一律按本暂行办法执行。

关于加快我市辖区内国道省道公路 改造建设步伐的决定

揭府 [1994] 17 号

各县（市区）人民政府、市府直属各单位：

我市辖区内国道 206 线、324 线，省道内隆线、葵和线、池漳线、揭陆线、安前线、华五线，是我市公路交通的主干线。为加快上述国道、省道公路改造建设步伐，改善投资环境，增强经济发展后劲，根据省人民政府颁布的《广东省公路两侧建设管理规定》（粤府 [1992] 122 号）、《关于加快交通、能源、通信基础设施建设的通知》（粤府 [1993] 37 号）精神，结合我市的实际，特作如下决定：

一、征收交通建设开发费

（一）征收范围

我市辖区内国道、省道从公路两侧边沟外缘起算，国道 20 米、省道 15 米，作为不准建筑区。从公路两侧不准建筑区外缘起算，国道 60 米、省道 40 米，作为管理控制区。市区及各（市）城镇总体规划范围内的国道、省道的管理控制区，按照市区及各县（市）总体规划的规定划分。

上述管理控制区为征收交通建设开发费范围。我市辖区内的国道、