

3. 揭阳市落实责任清收不良贷款 (市府办调研科)
4. 当前影响和制约农业发展的主要问题 (市农委)
5. 揭阳市清理中小学乱收费 (市物价局)
6. 普宁市迅速平息粮、盐抢购风波 (普宁市府办)
7. 揭阳市国有企业改革思路 (市体改办)
8. 揭阳市采取措施抓好粮食生产 (市农业局)
9. 揭东县构筑新型农村建设格局 (揭东县府办)
10. 揭阳市打击计算机制黄行动取得成效 (市公安局)
11. 揭西县查禁非法开采稀土矿 (揭西县府办)
12. 惠来县奋起抗旱保苗 (惠来县府办)

揭阳市人民政府办公室

一九九六年六月二十五日

## 转发市国土局关于市区非农业建设用 地申报审批工作意见的通知

揭府办 [1996] 41号

各区人民政府(管委会),市府直属各单位:

市国土局《关于市区非农业建设用地申报审批工作的意见》业经市人民政府同意,现转发给你们,请认真贯彻执行。

揭阳市人民政府办公室

一九九六年六月二十六日

## 关于市区非农业建设用地申报审批工作的意见

市人民政府：

根据《中华人民共和国土地管理法》、《广东省土地管理实施办法》、《揭阳市市区土地管理规定（试行）》和国家土地管理局《关于国家建设用地审批工作暂行规定》，结合我市实际，为逐步实现非农建设征用土地申报审批工作的规范化、制度化、法律化，增强土地管理工作透明度，有利于实行“两公开一监督”，依法行政，提高办事效率，对市区规划区 181 平方公里（以下简称市区）内非农业建设用地申报审批工作提出如下意见：

### 一、市区内国有土地使用权出让、划拨的申报审批程序

市区国家建设需要使用农村集体土地，由市人民政府依法统一征用为国有土地，统征工作由市国土局负责实施。其他任何单位或个人均不得直接征用农村集体土地。国有土地使用权出让、划拨的申报审批程序：

（一）申请用地。建设单位必须凭市政府同意用地的批文和计划部门的立项书，向市国土局申请用地。属易燃易爆及对周围环境质量有影响的建设项目，须经公安消防、环保部门审查同意；属房地产开发项目，须报营业执照、资质等级证书影印件；属外资企业的须附外经部门的批复文件，才能申报用地。

（二）核定用地指标。市国土局建设用地科接到建设单位用地申请及有关文件后，审核文件资料等是否完备，凡资料不齐全的，在一周内退还申报单位；凡资料齐全符合要求的，经科务会议集体讨论，根据建设项目所需用地面积及平面布置图和上级规定用地定额，提出审查意见，报局长办公室会议讨论同意后，发出《预交地价款通知

书》，申报单位按规定预交地价款后，发给《建设用地计划指标通知书》，到市城建规划部门选址、定点、出具用地红线图。用地单位持城建规划部门发给的规划审批表、规划许可证（复印件）、红线图到市国土局办理用地审批手续。

（三）审批用地，办理国有土地使用权出让、划拨手续。市国土局建设用地科对市城建规划部门划定的用地红线图和设计部门设计的平面布置图进行核实，起草并向市政府呈送用地批准文件和出让地价款审批表（面积超过市级审批权限的，呈报上一级审批），地价经市政府审批同意后，用地单位交清全部地价款，市国土局发给建设用地批准文件和国家土地管理局统一印制的《建设用地批准书》。经市国土、城建部门和用地单位实地界定用地区位、范围、面积后，市国土局与用地单位签订《国有土地使用权出让（划拨）合同》。

（四）经批准使用的土地，从批准用地批文之日起，须在1年内动工建设，逾期按《揭阳市征收非农建设用地闲置费暂行规定》（揭府[1995]4号文）的有关规定处理。建设项目竣工后，用地单位须向市国土局申请土地登记、发证，经检查核对建设符合用地批文规定要求的，给予办理土地登记，发给《国有土地使用证》。

## 二、市区内镇（街道办事处）村（居民委员会）集体建设用地的申报审批程序

市区内镇（街道办事处）、村民委员会（居民委员会）集体建设用地，按行政区划，由国土分局受理申报，市国土局审核批准。其中建设项目使用耕地超过3亩或其他土地超过10亩的，国土分局须向市国土局预报审核用地计划指标。集体建设用地的申报审批程序：

（一）申请用地。建设用地单位必须凭计划部门的立项书（属使用国家征地按规定划留10%的集体建设用地进行非农业建设的可免计划部门立项），向市国土局申请用地，申请报告须经镇（街道办事

## ● 揭阳市人民政府办公室文件 ●

处) 出具意见, 并附以下材料: 1. 建设资金落实到位情况, 须有存款的银信部门的存款帐、折的复印件; 2. 凡使用耕地的, 须有所在区农业行政主管部门出具是否属于已划定基本农田保护区的意见; 3. 凡使用山地的, 须经林业主管部门审核后签发《广东省使用林业用地许可证》; 4. 凡用地地点在公路沿线的, 须有公路主管部门出具征收公路建设基金标准的意见; 5. 属易燃易爆及污染性项目, 须有公安消防、环保部门审查同意的意见。

(二) 核定用地指标。国土分局接到建设单位用地申请及有关资料后, 办理收文登记、编号, 审查资料是否完备, 凡资料不齐全的, 在一周内退回申报单位; 资料齐全符合要求的, 经集体讨论, 根据项目立项的资金、建设规模和上级规定的用地定额, 核定用地计划指标面积 (建设项目使用耕地 3 亩以上或其他土地 10 亩以上, 须预报市国土局审核同意), 向申报单位发出《集体建设用地预交税费通知书》, 申报单位将款项划入市国土局的银行帐户, 国土分局凭市国土局财务部门开具的预收款收据, 发给《建设用地计划指标通知书》, 申报单位到城建规划部门办理选址、定点、划用地红线图等手续后, 将城建规划部门发给的规划审批表、规划许可证 (复印件)、用地红线图和《集体建设用地审批表》送交国土分局, 由国土分局上报市国土局审批。

(三) 审批用地, 市国土局建设用地科对分局上报的有关用地申报文件资料、图、表进行审核, 并经实地界定用地范围、四至、面积后, 起草用地批准文件, 填写集体建设用地交纳费用审批表报局领导签发, 用地单位结算交清税费, 市国土局发给建设用地批准文件和国家土地管理局统一印制的《建设用地批准书》。

(四) 经批准的集体建设用地, 从批准用地批文之日起, 须在 1 年内动工建设, 逾期按《揭阳市征收非农建设用地闲置费暂行规定》

的有关规定处理。建设项目竣工后，用地单位须向市国土局申请土地登记，经检查核对建设符合用地批文规定要求的，给予办理土地登记，发给《集体土地使用证》。

### 三、市区内农村村民住宅建设用地的申报审批程序

市区内镇（街道办事处）村（居）民需使用本集体经济组织的集体本地建住宅的，申报审批程序：

（一）申请用地。要求建房户须向所在村（居）民委会提出书面申请，经村（居）民委会对申请用地者进行调查、组织评议，张榜公布，对同意用地建房者，发给《村（居）民住房建设用地申请表》，村（居）委会出具意见后，报送镇（街道办事处）国土管理部门。

（二）审查用地。镇（街道办事处）国土管理部门须在上级下达本年度民房建设用地计划内对村（居）委上报的建房户，按申请表中的内容和有关政策规定，逐户审查并现场勘查用地，出具审查意见后，报国土分局审核。

（三）审批用地。国土分局审核同意后，报市国土局办理用地批准手续。以村（居）民委员会为单位，建房户按规定缴纳税费，划入市国土局的银行帐户，凭市国土局财务部门开具的收据，市国土局建设用地科发给建设用地批准文件和国家土地管理局统一印制的《建设用地批准书》。

（四）经批准的村（居）民住宅建设用地，从批准用地批文之日起，须在1年内开工建设，逾期按揭府[1995]4号文有关规定处理。住房建设竣工后，经镇（街道办事处）国土管理部门检查核对，报国土分局，给予办理土地登记，发给《集体土地使用证》。

以上意见，如无不妥，请批转各单位贯彻执行。

揭阳市国土局

一九九六年六月一日