

●揭阳市人民政府文件●

5%，评为“揭阳市菜篮子工程工作先进单位”，发给奖杯及奖金2万元。

二、揭西县完成市下达全部指标，其中前5项完成量达到或超过指标2%，评为“揭阳市菜篮子工程工作表扬单位”，发给锦旗及奖金1万元。

希望受表彰单位，戒骄戒躁，继续努力，为我市菜篮子工程工作再上新台阶作出新的贡献。各级政府要认真总结经验教训，进一步抓好菜篮子工程建设，努力促进我市经济发展和社会稳定。

揭阳市人民政府

一九九七年五月十四日

颁发《揭阳市区土地登记发证 暂行办法》的通知

揭府[1997]44号

各县（市、区）人民政府，市府直属各单位：

现将《揭阳市区土地登记发证暂行办法》发给你们，请贯彻执行。

揭阳市人民政府

一九九七年五月三十日

揭阳市区土地登记发证暂行办法

第一章 总 则

第一条 为强化土地管理，保障土地所有者和使用者的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《土地登记规则》及有关规定，结合我市实际，制定本暂行办法。

第二条 揭阳市市区内的土地所有者和使用者，须按本办法规定到揭阳市人民政府土地管理部门办理土地权属登记、申领土地证书。

第三条 本办法所称的土地登记，是指国家依法对国有土地使用权、集体土地所有权、集体土地使用权和土地他项权利的登记，包括初始土地登记和变更土地登记。

第四条 土地证书是确认土地所有权或土地使用权的法律凭证。合法的土地所有权和

使用权受国家法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

依法变更土地所有权或使用权的，必须办理变更登记，更换土地证书。

第五条 土地证书分为《国有土地使用证》、《集体土地所有证》、《集体土地使用证》和《临时用地证》4种：

(一) 《国有土地使用证》的颁发对象是依法使用国有土地的单位或个人；

(二) 《集体土地所有证》的颁发对象是依法拥有农村集体土地所有权的农村经济组织或村民委员会；

(三) 《集体土地使用证》的颁发对象是依法使用农村集体所有制土地的单位或个人；

(四) 《临时用地证》的颁发对象是经批准的建设项目因堆放物料、施工作业、挖沙、

●揭阳市人民政府文件●

采石、取土等，需临时使用土地的单位或个人。《临时用地证》的有效期最长为2年。

第二章 一般规定

第六条 土地登记，按下列程序办理：

- (一) 申请登记；
- (二) 受理申请；
- (三) 地籍调查；
- (四) 权属审核；
- (五) 注册登记；
- (六) 颁发、换发或收回证书；
- (七) 立卷归档。

第七条 土地登记以宗地为基本单元。

拥有或者使用两宗以上土地的土地使用者或所有者，应当分宗申请登记。

一宗地有两个或两个以上土地使用者的，各使用者应分别对拥有的土地使用权申请登记。

第八条 下列用地，其土地登记及土地证书的申办对象

为：
(一) 公产房用地为同级房产管理部门；

(二) 中外合资经营企业、中外合作经营企业、中外股份制企业的用地为中方企业；外商独资企业的用地为企业；

(三) 私人住房，为房主本人；

(四) 跨区域的国有工程、市政设施（包括铁路、公路、绿化带、水利工程、自然风景区、文化、体育、通讯、电讯等）用地分别为该用地单位或其业务主管部门；

(五) 从事滩涂和海水养殖的用地，为该经营组织或专业户；

(六) 土地使用权转让、出租、抵押等土地登记。由发生该行为的当事人共同申请。

第九条 国有土地使用权由使用国有土地的单位及法定代表人或者使用国有土地的个人申请登记。

集体土地使用权由使用集

体土地的单位及法定代表人或者使用集体土地的个人申请登记。

土地他项权利需要单独申请的，由有关权利人申请登记。委托代理人申请土地登记的，应当提交委托人授权委托书和代理人资格身份证明。

居住在外国、港、澳、台的经济组织、个人委托他人代理登记的，其授权委托书按有关规定办理。

第十条 申请土地登记，申请人应按规定提交证明文件、资料和图件。

土地管理部门接到土地登记申请时，应对申请资料进行审查，申请文件不齐全或不符合规定的，不予受理。申请符合规定条件受理后，应予编号并给回执。

第十一条 在土地登记过程中，发生土地权属争议和权属不清的，按《中华人民共和国土地管理法》及有关法律、法规规定处理后，再行登记。

第十二条 土地证书由持证单位或个人妥善保管，如有遗失或毁灭，应及时向土地管理部门报告，并申请补发。

第三章 初始土地登记

第十三条 市区内的土地所有者和使用者凡未经土地管理部门确认土地权属、领取土地所有权或使用权证书的，应当申请初始土地登记。否则，不得办理土地转让、出租、抵押。

第十四条 申请初始土地登记应提交下列资料：

(一) 土地登记申请书（申请表）；

(二) 申请人身份证明：

1、属单位的，批准成立单位的文件（企业应提交营业执照），法定代表人证明，法定代表人身份证等；

2、属个人的，提交户口簿、身份证；

3、委托他人代理的，应提交委托书及代理人身份证明；

●揭阳市人民政府文件●

4、境外的申请人，应提交身份证明及相应的公证书、认证书。

(三) 土地权属来源证明：

1、各个时期政府及其土地主管部门批准用地的文件及有关土地补偿的协议书等；

2、各级人民政府及其主管部门对土地权属争议的处理文件或处理决定，人民法院的判决书、裁定书等；

3、属违法用地的，必须提交土地管理部门对该宗土地的处理文件；

4、因历史原因（1982年2月国务院《村镇建房用地管理条例》发布前）无法提交土地权属证明文件的，个人用地可提交四邻认可和居委会或村民委员会的证明；单位用地提交其上级主管部门的证明。

(四) 地上建筑物、附着物的产权证明及其他证明材料。

第十五条 经审核符合登记要求的宗地，土地管理部门应当在受理申请之日起60日内

作出初步审定，并予以公告，公告期为20日。

对公告无异议的，公告期满后并经核准，办理注册登记，向申请人颁发土地证书。

第十六条 对公告有异议的，土地管理部门应暂缓登记，并予复查，复查结果应于30日内书面通知申请人，并按有关法律、法规处理。

第四章 变更土地登记

第十七条 经初始登记的土地有下列情形之一的，当事人应自变更事实发生之日起30日内，持有关证明文件到土地管理部门办理变更土地登记：

(一) 因土地征用、划拨、出让或转让引起土地权属变更的；

(二) 交换或调整土地的；

(三) 依法继承的；

(四) 改变土地用途的；

(五) 单位、企业兼并、合并的；

(六) 共有房地产分割的；

(七) 政府决定或法院判决、裁定土地变更的；

(八) 土地使用者、所有者和土地他项权利者更改名称、地址的；

(九) 变更法律、行政法规规定需要登记的其他土地他项权利的。

第十八条 申请变更土地登记，应提交下列文件资料：

(一) 变更土地申请书（申请表）；

(二) 土地证书；

(三) 申请人的身份证明；

(四) 变更事实证明文件；

(五) 土地管理部门要求提交的其他资料。

第十九条 对符合规定条件的变更土地申请，土地管理部门应自受理之日起 30 日内办理变更登记，更换土地证书。

第五章 罚 则

第二十条 土地使用者、所有者凡不按规定如期申请初始土地登记的，按非法占地论

处；不按规定如期申请变更土地登记的，除按违法占地处理外，视情节轻重报市人民政府批准，注销土地登记。

第二十一条 采取欺骗或冒名、伪造证件等手段领取土地证书的，经土地管理部门查实，报经市政府批准后，注销土地证书，构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第二十二条 土地管理部门工作人员玩忽职守、徇私舞弊的，应追究行政责任，构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第二十三条 申请土地登记，申请人应按国家和省的有关规定交纳土地登记费。

第二十四条 土地登记资料可公开查阅，须利用土地资料的，参照利用档案资料的收费标准执行。

第二十五条 土地登记费应专款专用，任何单位或个人

●揭阳市人民政府文件●

不得截留挪用。

第二十六条 土地登记后，发现错登或者漏登的，土地管理部门应当办理更正登记，利害关系人也可申请更正登记。

第二十七条 本暂行办法由市国土局负责解释。

第二十八条 本暂行办法自颁发之日起施行。

关于表彰揭阳市 1996 年度科技实力强镇（乡） 及科技明星镇（乡）的通知

揭府〔1997〕45号

各县（市、区）人民政府，市府直属各单位：

市人民政府同意市科技实力十强镇（乡）及科技明星镇（乡）评委会评定的揭东炮台镇等7个单位为我市1996年度科技实力强镇（乡）及科技明星镇（乡）（名单附后）。希望获奖单位戒骄戒躁，继续努力，为推动我市科技进步和经济发展作出更大成绩。

揭阳市人民政府

一九九七年五月三十日