

● 揭阳市人民政府文件 ●

调整我省企业职工最低工资标准的通知》(粤府函[2002]381号)精神,结合我市的社会经济发展状况,现就调整我市企业职工最低工资标准通知如下:

一、揭阳市区、普宁市、揭东县企业职工最低工资标准由原每月290元调整为每月330元。

二、普宁华侨管理区企业职工最低工资标准由原每月290元调整为每月300元。

三、惠来县、揭西县、大南山华侨管理区企业职工最低工资标准由原每月270元调整为每月300元。

四、调整后的企业职工最低工资标准从2002年11月1日起执行。

揭阳市人民政府

二〇〇二年十一月二十九日

## 关于建立揭阳市土地储备开发机制的通知

揭府[2002]104号

各县(市、区)人民政府(管委会),市府直属各单位:

为进一步加强市区土地管理,盘活存量土地资产,优化土地资源配罝,合理开发利用土地,保证国有土地资产的保值增值,根据国家有关法律法规,市人民政府决定在市区范围内建立土地储备开发机制。现就有关事项通知如下:

### 一、目的

## ● 揭阳市人民政府文件 ●

通过建立政府土地储备、开发机制，有利于市区土地实行统一规划、统一征地、统一开发、统一拍卖出让、统一管理；有利于盘活存量土地资产，规范土地交易行为和土地市场的管理；有利于防止国有土地资产的流失，促进城市土地资源优化配置，加强对土地开发利用和供应的有效调控。

### 二、近期实施目标

(一) 在今年底前建立筹建机构和管理机构，并制定《揭阳市土地资源储备开发中心工作章程(试行)》，理顺工作关系，确保正常运作。

(二) 积极试点探索，边筹建边运作。今年底前争取选择1-2块地块进行试点运作。

(三) 落实机构的注册资金，加强与金融机构的配合，筹集落实土地收购资金。

(四) 通过试点，进一步明确工作思路，制定有关实施办法及政策，落实管理制度及具体措施。

### 三、运作方式

(一) 收购。包括购、收、置换和征用等功能。

购，对因产业结构调整的企业业需盘活的城市存量土地，按市政府要求适时进行收购。

收，由市政府依法收回闲置、荒芜及逾期未开发的国有土地和国有土地使用期满应依法收回的土地。

换，对因实施城市规划需搬迁的企业事业单位，或企业改制转换土地使用功能需易地复建的土地，实施置换并重新配置。

征，对城市经营性开发所需的增量用地，先进行征用，并进入土地储备库，再按年度土地供应计划进行拍卖出让。

近期工作主要以收购和收回市区五期统征区内的存量土地，做

好榕城区榕东片区的一、二期土地征用前期工作为主。

(二) 储备。通过上述各类途径获得的土地和市政府认为应进入储备库的土地,在进入土地储备库后,应尽快完成批租的前期工作或前期经营,尽量缩短储备周期,降低储备成本,减少储备风险。随着机制的成熟和完善,逐步考虑合理的土地储备期和土地储备总量。

#### 四、机构设置及其职责

(一) 建立揭阳市土地储备开发管理委员会。

揭阳市土地储备开发管理委员会,由市长任主任,有关分管副市长任副主任,市政府办公室、市发展计划局、经贸局、建设局、规划局、财政局、国土资源局、法制局、监察局、司法局、房管局、金融等有关部门领导为成员。

市土地储备开发管理委员会的主要职责:

- 1、研究制定土地收购、储备、开发、出让的规定及规章;
- 2、协调各有关部门的关系;
- 3、落实土地收购、新征用地的储备资金;
- 4、确定年度土地收购、储备、开发、拍卖出让计划或地块;
- 5、审查计划执行和资金运作情况,监控国有土地资产的运作。

(二) 建立揭阳市土地资源储备开发中心。

揭阳市土地资源储备开发中心是受市政府委托实施土地收购、储备以及拍卖出让前期开发准备工作的机构,具有独立法人地位。市土地资源储备开发中心归口于市国土资源局,并接受市土地储备开发管理委员会的领导和监管。

市土地资源储备开发中心的主要职责:

- 1、根据市土地储备开发管理委员会提出的收购计划,对企事业单位需盘活存量土地和其它需调整的城市存量土地适时进行收

## ● 揭阳市人民政府文件 ●

购。

2、根据土地利用和城市总体规划以及市场的需求，适量储备土地，为增强政府对土地供应的调控力度服务。

3、管理由政府依法收回的违法用地、闲置抛荒土地及无主土地（即无合法使用权人的国有土地），并纳入储备土地范围。

4、多渠道筹措资金。在市土地储备开发管理委员会的领导和监督下，加强与各金融机构的配合，管理、运作好土地收购、储备的资金。

5、在市政府有关职能部门的指导下，做好储备土地的前期开发工作，做好对收购、储备土地的资金测算平衡、招商洽谈以及投放市场的前期准备工作；同时搞好综合统计，定期向市土地储备开发管理委员会报告运作情况。

6、完成市政府和市土地储备开发管理委员会交办的其他任务。

### 五、具体操作

（一）原则。启动阶段以试点探索、小步启动、适时收购土地和新征用土地，确保不亏，稳妥发展为原则。

（二）收购。由市土地资源储备开发中心按市土地储备开发管理委员会提出的收购计划或企事业单位提出的要求，经批准对指定地块进行收购，并签订土地收购合同，经市土地管理部门依法办理用地登记手续，核发土地使用权证书。收购完成后，该土地即纳入政府土地储备库。

（三）资金。认真做好土地收购储备规划，主动与有关金融机构联系，争取银行贷款。

（四）储备。启动期间应尽量缩短储备期，减少风险。

（五）协助政府做好储备土地拍卖出让的准备工作。

（六）内部运行。在具体操作过程中，市土地资源储备开发中

心应加强风险意识，会同市有关部门认真做好每个地块的可行性研究和资金测算工作。中心的前期经费，由市财政单独核定拨付；运作过程中产生的费用列入储备土地成本。

## 六、有关政策

(一) 启动资金。由市财政筹集 300 万元，作为市土地资源储备开发中心的启动资金。

(二) 地块规划。市规划部门对收购地块的用途等规划条件要提前确定，具体条件一经确定，未经规划部门同意不得改变。

(三) 有关税费。市土地资源储备开发中心运作过程中有关税费按国家有关规定执行。

(四) 关于企事业土地的收购。企事业及其它需盘活的城市存量土地，由市土地资源储备开发中心适时进行收购，进入政府土地储备库。拍卖出让后，按规定需返回企事业的资金，按市政府有关文件规定执行。

(五) 新征用地。新征用地地块列入市政府土地储备库，其征地的农民补偿安置费等，按有关规定全额一次性支付。

(六) 资金管理。储备土地使用权拍卖出让后，市土地资源储备开发中心按规定把受让资金全额上缴市财政，实行收支两条线管理。对上缴收购储备土地的成本部分，市财政局在 3 个工作日内核定返回市土地资源储备开发中心。增值部分，列财政收入，专款用于城市基础设施建设。

(七) 市财政局按净增值部分 5% 以内拨回市土地资源储备开发中心，作为该中心业务费用，具体由市土地储备开发管理委员会审定。

市土地资源储备开发中心要根据本通知制订《揭阳市土地资源储备开发中心工作章程（试行）》。市土地储备开发管理委员会要在

## ● 揭阳市人民政府文件 ●

实践的基础上，根据国家有关法律法规，制订《揭阳市土地储备开发暂行办法》，报市人民政府批准后实施。

揭阳市人民政府

二〇〇二年十二月六日

# 关于成立揭阳市住房公积金管理委员会 的 通 知

揭府〔2002〕109号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

为加强对住房公积金的管理，根据《住房公积金管理条例》的规定，市人民政府决定成立揭阳市住房公积金管理委员会（以下简称委员会）。

### 一、委员会职责

依据有关法律、法规和政策，制定和调整住房公积金的具体管理措施，并监督实施；拟订住房公积金具体缴存比例；确定住房公积金的最高贷款额度；审批住房公积金归集、使用计划；审议住房公积金增值收益分配方案；审批住房公积金归集、使用计划执行情况的报告。

### 二、委员会组成

主任：蔡锦仕（市人民政府副市长）。