

关于印发揭阳市加强建设工程项目 开工管理若干规定的通知

揭府办〔2006〕51号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

《揭阳市加强建设工程项目开工管理若干规定》已经市人民政府批准，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向市建设局反映。

揭阳市人民政府办公室
二〇〇六年五月二十日

揭阳市加强建设工程项目开工管理若干规定

第一条 为加强建设工程项目的开工管理，规范建设市场秩序，促使建设工程项目按照基本建设程序建设，保障被征地农民和城镇被拆迁居民的合法权益，切实维护社会稳定，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国建筑法》、《城市房屋拆迁管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《广东省征用农民集体土地各项补偿费管理办法》和《广东省加强建设工程项目开工管理若干规

定》等有关法律、法规，制定本规定。

第二条 本市新建、改建、扩建的建设工程项目的开工管理，应当遵守本规定。法律、法规另有规定的，从其规定。

本规定所称的建设工程是指各类房屋建筑工程；各类土木工程，包括能源、石化、制造等工业工程和交通、水利、农业、林业、市政公用、环保设施等工程；线路管道和设备安装工程及装修工程。

第三条 各有关行政主管部门要按照各自的职能和权限，进一步做好建设工程项目的开工管理工作。国土资源行政主管部门要依法做好建设工程项目的征地审核和管理工作。房屋拆迁主管部门要依法做好城镇房屋拆迁的管理工作。建设、水利、交通等行政主管部门要依照各自的管理权限依法做好建设工程项目的施工许可或开工的审批和管理工作，其中，水利建设工程项目开工的审批和管理由水利行政主管部门负责；公路、水运建设项目，的施工许可的审批和管理由交通行政主管部门负责；房屋建筑工程、能源、石化、制造等工业工程和农业、林业、市政公用、环保设施等土木工程，线路管道和设备安装工程及装修工程等建设项目的施工许可的审批和管理由建设行政主管部门负责。监察部门对违反本规定进行开工的行为做好监察工作。其他有关职能部门要按照各自的职责，加强对建设工程项目开工行为的监管。

各级建设行政主管部门要牵头并会同发展改革、国土资源、交通、水利、农业、监察等有关部门，做好建设工程项目的开工监管和检查工作，严格依法纠正和查处不符；合开工条件擅自开工建设的行为。

第四条 建设工程项目开工建设，应同时具备下列条件：

(一) 土地征收被依法批准，且征地（或拆迁）单位已与被征

● 揭阳市人民政府办公室文件 ●

用人（或房屋被拆迁人，）签订征地（或拆迁）补偿安置协议。

（二）征地（或拆迁）的各项补偿款已按征地（或拆迁）补偿安置协议的约定，足额发放给土地被征收人（或房屋被拆迁人）。

（三）建设项目已按规定完成了项目审批、核准或备案和规划审批、用地审批、环境影响评价、初步设计审查、招标投标等工作，具备法定开工条件，并办理了施工许可证或开工审批手续。

第五条 各县（市、区）人民政府（管委会）要切实加强征地管理工作，征收农村集体所有土地必须符合当地土地利用总体规划，征地补偿、安置标准必须符合国家、省和市规定的标准，并按照市人民政府《印发揭阳市预存征地补偿款管理办法（试行）的通知》（揭府〔2006〕2号）的规定严格执行征地补偿款预存制度。

第六条 征收农村集体所有土地，要依法维护农村集体土地所有者和农村土地承包经营者的合法权益，严格按如下程序进行：

（一）征收土地在依法报批前，应由国土资源行政主管部门会同被征地农村集体组织所在的乡（镇）人民政府、街道办事处，对拟被征土地的权属、地类、面积、安置人数等情况进行调查核实，并经农村集体经济组织确认后，就征地补偿安置标准与被征地农村集体经济组织进行协商，拟定征收土地方案。

（二）国土资源行政主管部门在报批征收土地方案之前，应当书面告知被征地农村集体经济组织和农民个人对拟征土地的补偿安置标准或安置方案有要求举行听证会的权利。被征地农村集体经济组织和农民个人要求听证的，国土资源行政主管部门应当组织听证，认真听取意见。

（三）征收土地方案和补偿安置方案经依法批准后，当地人民政府应当将批准征地机关、批准文号、征地用途、范围、地类、面积以及征地补偿标准、安置方式等内容，在被征地农村集体经济组

织所在地以书面形式及时予以公告。
征收土地方案和补偿安置方案未经依法批准或未进行公告的，被征地农村集体经济组织或农民个人可以不办理有关补偿登记手续。

(四) 土地征收被依法批准并办理“一登记两公告”后，征收单位应与被征地农村集体经济组织和农民个人协商并签订征地补偿安置协议。

第七条 国土资源行政主管部门在受理征地申请材料时，对有下列情形之一的，一律不得受理和向上报批：

(一) 征地补偿安置标准不符合国家、省和市规定的补偿标准的。

(二) 征地补偿安置资金没有按规定预存到位的。

(三) 群众反映的合法问题没有明确处理意见或处理意见不当的。

第八条 各地、各有关部门和项目建设单位应严格按照经依法批准的征地补偿安置方案和与被征地农村集体经济组织或农民个人协商一致的补偿安置协议进行补偿安置。

第九条 被征收的农村集体所有土地的土地补偿费、附着物的补偿费、安置补助费、青苗费的使用和管理，按照《广东省征用农民集体所有土地各项补偿费管理办法》及市有关规定执行。如果被征地农村集体经济组织过半数村民要求分配土地补偿费和安置补助费的，必须经村民会议或村民代表会议过半数通过，报镇级人民政府备案。

任何单位和个人不得以任何理由克扣、截留、侵占、挪用征地补偿资金。

第十条 征地补偿安置方案被依法批准后，用地单位没有在法

● 揭阳市人民政府办公室文件 ●

定期限内或没有按征地补偿安置协议约定的期限足额支付征地补偿费的，农村集体经济组织或农民个人有权拒绝交付土地，用地单位不得强行使用该土地。

第十一条 因城市建设需要拆迁城市居民房屋的，要维护被拆迁人的合法权益。

第十二条 城镇房屋拆迁单位要严格按照不低于房地产市场评估价格的标准与被拆迁人签订拆迁补偿安置协议，并按照协议将补偿资金全额支付给被拆迁人，任何单位和个人不得截留；实行产权调换的，安置用房要符合国家房屋质量安全标准，并确保按时交付给被拆迁人使用。

不符合上款规定的，城镇房屋拆迁单位不得强行拆迁。

第十三条 城镇房屋拆迁主管部门在核发房屋拆迁许可证时，要严格审核拆迁单位的拆迁补偿安置方案，对于拆迁补偿安置资金和产权调换不到位的，不得颁发拆迁许可证。

第十四条 建设、交通、水利等行政主管部门在办理施工许可证或开工审批时，对不符合国家规定的施工许可或开工条件的建设项目，不得颁发施工许可证或批准同意开工。

第十五条 有关单位和个人克扣、截留、侵占、挪用征地拆迁补偿安置等资金的，有关主管部门要责令限期纠正，并按规定给予有关责任人行政处分；构成犯罪的，要依法追究刑事责任。

第十六条 征地补偿安置方案被依法批准后，用地单位没有在法定期限内或没有按征地补偿安置协议约定的期限足额支付征地补偿费，强行使用农村集体所有土地的，由国土资源行政主管部门责令改正，依法给予行政处罚；由监察部门按规定给予有关责任人行政处分。

第十七条 城镇房屋拆迁单位有下列情形之一的，由房屋拆迁

主管部门责令停止拆迁，依法给予行政处罚；由监察部门按规定给予有关责任人行政处分：

(一) 未取得房屋拆迁许可证或未按照房屋拆迁许可证确定的拆迁范围擅自拆迁的。

(二) 擅自提高或降低有关补偿、安置标准，扩大或者缩小补偿安置范围的。

(三) 未与被拆迁人签订补偿安置协议，拆迁补偿费没有全额支付给被拆迁人；实行产权调换的，其调换的房屋不符合国家房屋质量安全标准，或没有按时交付给被拆迁人使用，就强行拆迁的。

第十八条 项目建设单位在未取得施工许可证或开工审批手续的情况下擅自组织开工的，由有施工许可权或开工审批权的行政机关责令停止施工，限期改正，依法给予建设单位和施工单位行政处罚；由监察部门按规定给予责任人行政处分。

第十九条 国家工作人员在征地补偿安置工作中，不依法办事，玩忽职守、滥用职权，违反规定办理有关审批手续，侵害农民利益的，要依法严肃追究有关责任人的法律责任。

第二十条 国土资源行政主管部门违反本规定第六条规定的程序征收农村集体所有土地或违反本规定第七条规定办理征地审核手续的；县（市、区）人民政府（管委会）在实施征地时，为未按规定足额支付征地补偿费的用地单位办理供地审批手续的；房屋拆迁主管部门为房屋拆迁补偿安置资金不到位的建设工程项目颁发拆迁许可证的；建设、交通、水利等有关行政主管部门，在办理施工许可证或开工审批时，为不具备开工条件的建设项目颁发施工许可证或办理开工审批手续的，要依法严肃追究有关责任人的法律责任。

第二十一条 有关行政机关和领导干部违反本规定，指令征地（拆迁）补偿费用未足额发放到位的建设工程项目实施征地（拆

● 揭阳市人民政府办公室文件 ●

迁),指令不具备开工条件的建设工程项目开工建设,由此造成群众集体上访等社会不稳定现象的,要依法严肃追究有关责任人的责任。

转发市工商局关于进一步做好我市打击 传销和变相传销工作的意见的通知

揭府办[2006]54号

各县(市、区)人民政府(管委会),市府直属有关单位:

市工商局《关于进一步做好我市打击传销和变相传销工作的意见》已经市人民政府同意,现转发给你们,请认真贯彻落实。

揭阳市人民政府办公室

二〇〇六年五月二十九日

关于进一步做好我市打击传销 和变相传销工作的意见

(市工商局 二〇〇六年五月二十四日)

为贯彻落实省人民政府《2006年广东省打击传销和变相传销工