摇图书在版编目(悦CIP)数据

摇中华人民共和国法典辕法律出版社法规出版中心编援
摇 原北京 :法律出版社

摇陨杂叠晕苑原载遭远原凿源原原

摇Ⅰ援中…摇Ⅱ援全摇Ⅲ援法典 原中国摇Ⅳ援悦阅悦…

摇中国版本图书馆 悦阅悦数据核字(圆圆圆 第 圆原源号

摇©法律出版社·中国

法律出版社 辕北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(员员圆源
电子邮件 辕
网址 辕
法规出版中心 辕北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(员员圆源
电子邮件 辕
读者热线 辕

书号 :

需要全本请访问 www.ertongbook

陕西省经济技术开发区土地管理规定

（员怨怨源年 员月 员园日陕西省第八届人民代表大会常务委员会第四次会议通过 根据 圆园园缘年 猿月 圆怨日陕西省第九届人民代表大会常务委员会第二十八次会议《关于修改〈陕西省经济技术开发区土地管理规定〉的决定》修正）

第一条 为规范开发区土地管理，保障开发区健康发展，根据《中华人民共和国土地管理法》及有关法律、法规，制定本规定。

第二条 经国务院或者省人民政府批准，在本省设立的经济技术开发区、高新技术产业开发区、农业高新技术产业示范区和科技工业园（以下简称开发区）内的土地管理，适用本规定。

第三条 开发区管理委员会根据派出它的人民政府的授权，在符合市、县土地利用总体规划的前提下，按照节约用地的原则，对开发区内的土地实行统一规划、统一征用、统一出让、统一管理，并接受派出它的人民政府的土地行政主管部门和上级土地行政主管部门的监督检查。

第四条 开发区管理委员会根据派出它的人民政府的授权，负责开发区内土地使用权的出让，具体组织建设项目供地。

开发区管理委员会根据派出它的人民政府的授权，依法对开发区内的土地使用权的转让、出租、抵押和参股实施管理。

第五条 使用开发区内的土地必须遵守国家和本省的法律、法规，服从开发区建设总体规划，按照批准的用途使用，不得撂荒、闲置或擅自改变土地用途。

第六条 在土地利用总体规划建设范围内，为实施开发区建设总体规划占用土地的，按照下列规定办理：

（一）开发区管理委员会按照土地利用年度计划制定农用地转用方案、补充耕地方案、征用土地方案，分批次经有关土地行政主管部门审核后转报省级以上人民政府；

（二）各有关土地行政主管部门的审核期限不得超过二十五

个工作日；

（三）经批准占用开发区内耕地进行非农建设的，应当依法组织开垦耕地或者缴纳耕地开垦费。

第七条摇土地使用者依法取得的土地使用权，在使用年限内可以依法转让、出租、参股或者抵押。

土地使用权出让、转让、出租、参股或者抵押，地上建筑物和其他附着物随之出让、转让、出租、参股或者抵押，但不包括地下资源、埋藏物和市政公用设施。

第八条摇开发区内土地使用权的出让，采取拍卖、招标、协议的方式进行。

第九条摇出让土地使用权，由土地管理部门（以下简称出让方）与土地使用者签订土地使用权出让合同。土地使用权出让合同应当载明出让土地的用途、年限、出让金数额、双方的权利义务和违约责任。

第十条摇土地使用者应自出让合同签订之日起十日内向出让方交付不少于出让金总额 缘豫－远豫的定金，自出让合同签订之日起六十日内交付全部土地使用权出让金。逾期未支付出让金的，出让方有权解除合同，定金不予退还，并可请求赔偿损失。

出让方未按合同提供土地使用权的，应退回定金，土地使用者有权解除合同，请求赔偿损失。

第十一条摇土地使用者必须按照批准的土地用途，在土地使用合同约定或者划拨批准文件规定的动工期限内开发建设；由于自身原因逾期六个月不能开发建设的，开发区管理委员会应当通知建设单位拟定闲置土地处置方案。

土地闲置超过一年的，依照《陕西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》的有关规定处理。

第十二条摇转让、出租或者抵押土地使用权需交清全部出让金。转让土地使用权的，投入占总投资（不包括地价）圆豫以上的建设资金方可进行。

第十三条摇土地使用权转让，原出让合同和有关登记文件中所规定的权利和义务随之转移。

土地使用权出租或者抵押期间，原出让合同和有关登记文件中所规定的土地使用者的权利或义务，由出租人或者抵押人负责履行。

第十四条摇土地使用权转让、抵押或者出租须签订转让合同、抵押合同或者出租合同。

土地使用权转让合同、抵押合同和租赁合同,不得违反出让合同。

第十五条摇通过转让取得的土地使用权的年限,为原出让合同规定的使用年限减去已使用年限后的剩余年限。

抵押年限和租赁年限不得超过原出让合同或者转让合同规定的土地使用年限减去已使用年限后的剩余年限。

第十六条摇土地使用权抵押合同或出租合同存续期间,土地使用权不得再次抵押或出租。

第十七条摇土地使用权抵押人到期未能履行债务或在抵押合同期间解散破产的,抵押权人有权依照国家法律、法规和抵押合同处分抵押物。

第十八条摇因出让、转让土地使用权或处分抵押物获得土地使用权的,应到土地管理部门办理土地使用权的过户登记,领取或者更换土地使用证。

第十九条摇土地使用者需改变土地使用用途的,须征得出让方同意,经土地管理部门和城市规划部门批准,重新签订土地使用权出让合同,调整土地使用权出让金,到土地管理部门办理登记。

第二十条摇土地使用者转让土地使用权发生增值的,转让人应缴纳土地增值税。

第二十一条摇出让合同期满,开发区管理委员会无偿收回土地使用权及地上建筑物、附着物,注销土地使用证。

第二十二条摇出让合同期满,土地使用者需要延长土地使用年限的,应在出让期满六个月前向开发区管理委员会提出申请,经批准后,续签土地使用权出让合同并重新支付出让金。

第二十三条摇国家级开发区管理委员会受派出它的人民政府委托,承办开发区内的土地权属登记和发证工作。

第二十四条摇开发区内的土地纠纷,由核发土地使用权证的人民政府依据有关法律、法规的规定处理。

第二十五条摇开发区管理委员会和有关行政主管部门的工作人员,在土地管理工作中违反国家有关法律、法规和本规定,滥用职权、玩忽职守,侵害当事人合法权益的,应当依法给予行政处分;构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

猿

第二十六条摇本规定对外商投资企业的规定，适用于外国企业在开发区的常驻代表机构和香港、澳门、台湾的投资者或者华侨在开发区投资举办的企业、常驻代表机构。

第二十七条摇本规定自公布之日起施行。

源需要全本请访问 www.ertongbook