

永川市国土房产管理

文件汇编

(八)

永川市住房制度改革领导小组办公室
永川市国土房产管理局 编
永川市房地产业协会

一九九六年七月

永川市国土房产管理

文 件 汇 编

(八)

永川市住房制度改革领导小组办公室
永川市国土房产管理局 编
永川市房地产业协会

一九九六年七月

编辑说明

为适应国土房产管理需要,我们编印了《永川市国土房产管理文件汇编》(八)。本辑包括综合管理、土地利用规划、建设用地与房屋拆迁、住房制度改革、房地政与房地籍、交易评估、监督监察、计划财务、机构编制、机关管理等十个方面共七十八个文件,供我市各级领导、国土房产管理工作人员、房地产开发经营者以及有关人员学习、应用和参考、研究。

永川市住房制度改革领导小组办公室
永川市国土房产管理局
永川市房地产业协会
一九九六年七月

一、综合管理

目 录

一、综合管理

四川省土地管理实施办法修正案

1995年6月20日四川省第八届人民代表大会常务委员会第十五次会议通过,四川省第八届人民代表大会常务委员会第37号公告公布并施行 (1)

四川省《中华人民共和国土地管理法》实施办法

1987年7月2日四川省第六届人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过,1995年6月20日四川省第八届人民代表大会常务委员会第十五次会议《四川省土地管理实施办法修正案》第二次修正 (7)

二、土地利用规划

基本农田保护条例

1994年8月18日中华人民共和国国务院第162号令发布 (23)

四川省基本农田保护实施细则

1996年2月29日四川省人民政府第77号令发布
..... (33)

重庆市基本农田保护条例

重人发(1994)15号 (39)

重庆市基本农田保护实施办法

1995 年 12 月 1 日重庆市人民政府第 86 号令发布 (45)

三、建设用地与房屋拆迁

重庆市征地拆迁补偿安置办法

1994 年 11 月 10 日重庆市人民政府第 64 号令发布 ... (55)

重庆市国有土地使用权出让办法

1995 年 1 月 23 日重庆市人民政府第 68 号令发布 (65)

重庆市国土局关于永川市国土房产管理局执行重庆市政府 64 号令几个问题请示的复函

重国土函(1995)49 号 (73)

关于印发《重庆市集体“四荒”土地使用权出让和转让暂行办法》的通知

重国土发(1995)219 号 (75)

关于印发征地农转非人员安置、房屋拆迁及青苗附着物补偿办法的通知

永府发(1995)166 号 (82)

关于调整城乡居民修建住宅用地标准的通知

永府发(1995)170 号 (99)

关于征地青苗、附着物补偿办法的补充通知

永府发(1995)207 号 (102)

关于调整永川市征地粮油综合比例价的通知

永计委价(1996)32 号 (104)

关于调整我市城镇土地级别的通知

永国房发(1995)51号 (105)

永川市农村居民建住宅用地审批程序

永国房发(1996)9号 (109)

批转市小康办《关于加快农村小康建设步伐的若干规定》和 《关于永川市农村小康建设用地若干问题的意见》的通知

永办发(1996)26号 (113)

批转市国房局关于修订《永川市城镇房屋拆迁管理规定》和调整 《永川市城镇房屋拆迁若干费额标准》的报告的通知

永府发(1995)95号 (121)

关于调整城市房屋拆迁若干费额标准的通知

永府发(1995)140号 (125)

关于收取房屋拆迁安置保证金的通知

永国房发(1995)81号 (127)

关于城镇房屋拆迁管理有关问题的通知

永国房发(1995)19号 (129)

四、住房制度改革

国务院关于深化城镇住房制度改革的决定

国发(1994)43号 (131)

重庆市人民政府关于深化城镇住房制度改革的决定

重府发(1994)241号 (141)

重庆市住房公积金管理办法

渝住改发(1994)05号 (151)

重庆市公有住房租金改革 1995—1996 年度实施办法

渝住改发(1994)06 号	(157)
重庆市公有住房出售管理办法	
渝住改发(1994)07 号	(162)
关于调整公有住房租金的通知	
永计委价(1995)6 号	(172)
批转永川市城镇住房制度改革领导小组《关于永川市集资合作建房、公有住房出售若干问题的规定》的通知	
永办发(1995)46 号	(177)
城市房屋租赁管理办法	
1995 年 4 月 28 日建设部第 5 次常务会议通过,1995 年 5 月 9 日中华人民共和国建设部第 42 号令发布	
.....	(187)
关于贯彻执行《重庆市安居工程管理(暂行)办法》的通知	
永府发(1995)13 号	(195)
永川市公有住房成本价出售暂行办法	
永住改发(1995)1 号	(204)
关于以成本价出售公有住房中若干具体问题处理意见的通知	
永住改(1996)02 号	(209)

五、房地产产权产籍管理

关于重新印发《土地登记规则》的通知	
(1995)国土(法)字第 184 号	(213)
土地权属争议处理暂行办法	
1995 年 12 月 18 日国家土地管理局(1995)第 4 号令发布	(231)
国家土地管理局关于印发《确定土地所有权和使用权的若干	

规定》的通知

(1995)国土(籍)字第 26 号 (239)

关于印发《股份有限公司土地使用权管理暂行规定》的通知

(1995)国土(法)字第 153 号 (252)

重庆市房地局关于公有住房出售后产权登记管理若干问题处理意见的通知

重房发(1995)519 号 (260)

关于解决城镇集资合作建房有关问题的通知

永府发(1995)228 号 (264)

关于转发重庆市人民政府发布的重庆市破产企业国有土地使用权处理办法(试行)的通知

永府办(1994)39 号 (268)

关于做好农村土地登记工作的通知

永国房发(1995)63 号 (272)

六、交易评估

国家计委、国家土地管理局关于土地价格评估收费的通知

计价格(1994)2017 号 (275)

重庆市房地产交易管理办法

重庆市人民政府第四十七次常务会议审议通过,重庆市人民政府第 78 号令发布 (278)

关于转发《清产核资中土地估价实施细则》的通知

渝清办(1995)21 号 (287)

重庆市交易价格管理实施细则

重府发(1995)117 号 (298)

印发《关于加强房地产交易市场管理的通告》的通知

永国房发(1995)71 号	(305)
关于办理房地产抵押登记的通知	
永国房发(1994)67 号	(307)
重庆市贷款抵押办法(试行)	
重庆市人民政府第 69 号令发布	(309)
关于印发《重庆市农村集体土地使用权抵押登记管理暂行办法》的通知	
重国土发(1996)135 号	(319)
重庆市房地局关于房地产抵押登记中若干问题的规定的通知	
重房发(1996)41 号	(326)
重庆市房地产管理局中国人民银行重庆市分行关于转发建设部中国人民银行总行《关于加强与银行贷款业务相关的房地产抵押和评估管理工作的通知》的通知	
重房发(1995)329 号	(331)
关于停止办理农村集体土地设立房地产抵押的函	
永国房发(1995)95 号	(335)

七、监督监察

土地监察暂行规定

国家土地管理局(1995)第 1 号令发布	(337)
土地违法案件查处办法	
国家土地管理局(1995)第 3 号令发布	(345)
重庆市土地监察暂行办法	
重府发(1995)101 号	(355)
重庆市房地局关于转发市中级人民法院《关于审理房地产案件若干问题的意见》的通知	

重房发(1995)295号	(363)
---------------------	-------

八、计划财务

关于印发《重庆市国土管理部门行政事业性收费规定》的通知

重价非发(1991)096号	(373)
----------------------	-------

关于印发《重庆市房管部门行政事业性收费规定》的通知

重价非发(1991)273号	(383)
----------------------	-------

关于转发四川省物价局《土地代办手续费批复》的通知

重国土发(1994)127号	(395)
----------------------	-------

九、机构编制

关于市国土房产管理局下设事业单位的批复

永编(1993)10号	(399)
-------------------	-------

关于调整、核定市国土房产管理局所属部门事业单位机构人员编制的批复

永编(1994)36号	(400)
-------------------	-------

关于在乡镇街道办事处设立国土房产管理所的批复

永编(1994)25号	(402)
-------------------	-------

关于永川市征地办公室挂牌的批复

永编(1995)06号	(403)
-------------------	-------

关于同意成立永川市公房管理所的批复

永编(1995)28号	(404)
-------------------	-------

关于成立永川市房地产产权产籍监理所的批复

永编(1995)20号	(405)
-------------------	-------

关于对永川市设立地价事务所及评估资格的批复

重国土函(1995)4号	(406)
--------------------	-------

关于成立永川市安居工程建设领导小组的通知

永府函(1995)3号 (407)

关于调整永川市土地出让工作领导小组的通知

永府函(1995)84号 (408)

永川市人民政府关于成立永川市基本农田保护领导小组的通知

永府函(1995)98号 (409)

关于调整我市住房制度改革和住房基金管理领导小组成员的通知

永府函(1995)130号 (411)

关于同意成立永川市房地产业协会的批复

永民发(1994)第188号 (413)

关于重庆市国土学会设置分支机构的批复

重民社团(1995)25号 (414)

关于同意成立重庆中大房地产中介公司永川分公司的批复

市中介发(1995)22号 (415)

关于同意成立永川市住房基金管理办公室的批复

永编(1996)16号 (416)

十、机关管理

印发《关于规范行政管理确保全局各项工作高效运转的规定》的通知

永国房发(1995)91号 (417)

关于印发《永川市国土房产管理局公文处理办法》的通知

永国房发(1995)92号 (422)

印发《关于加强公物购买领发登记管理的规定》的通知

永国房发(1995)93号	(434)
印发《关于职工参加自学、岗位培训、函授学习的有关规定(试行)》的通知	
永国房发(1995)72号	(437)
关于印发《微机室管理制度》的通知	
永国房发(1995)34号	(441)

四川省土地管理实施办法修正案

1995年6月20日四川省第八届人民代表大会常务委员会第十五次会议通过，四川省第八届人民代表大会常务委员会第37号公告公布并施行

一、法规名称修改为《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》

二、第一条修改为：“根据《中华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》）和《中华人民共和国土地管理法实施条例》（以下简称《实施条例》）的规定，结合四川省实际，制定本实施办法。”

三、第六条修改为：“依法变更国有土地使用权、集体土地所有权的，必须向土地所在地县级以上人民政府土地管理部门申请办理权属变更手续，由同级人民政府颁发土地权属证书。

因依法买卖、转让地上建筑物而使土地使用权转移的，必须持房屋所有权证书向土地所在地县级以上人民政府土地管理部门申请办理权属变更手续，由同级人民政府颁发土地使用权证书”。

四、增加一条作为第七条：“确认和变更国有土地使用权按以下规定办理登记：

（一）省级行政机关、省属企业事业单位（包括中央在川

企业事业单位)依法取得的国有土地使用权,以及其他企业事业单位依法取得的跨市(地、州)行政区域的国有土地使用权,向省人民政府土地管理部门或其委托的土地所在地人民政府土地管理部门申请登记,经土地管理部门核实,由省人民政府颁发国有土地使用权证书。

(二)市(地、州)行政机关、市(地、州)所属企业事业单位依法取得的国有土地使用权,以及其他企业事业单位依法取得的跨县行政区域的国有土地使用权,向市(州)人民政府、地区行政公署土地管理部门或其委托的土地所在地人民政府土地管理部门申请登记,经土地管理部门核实,由市(州)人民政府、地区行政公署颁发国有土地使用权证书。

(三)县级和县级以上行政机关、其他企业事业单位和个人依法取得的国有土地使用权,向县级人民政府土地管理部门申请登记,经土地管理部门核实,由县级人民政府颁发国有土地使用权证书。

省、市、州人民政府和地区行政公署颁发国有土地使用权证书后,应当通知土地所在地县级人民政府。

五、增加一条作为第八条:“土地所有权和使用权争议,依照《土地管理法》第十三条和《实施条例》第八条的规定处理。

省级行政机关、省属企业事业单位之间,以及省级行政机关、省属企业事业单位与其他全民所有制单位、集体所有制单位之间的国有土地使用权争议,由省人民政府处理。

市(地、州)级行政机关、市(地、州)属企业事业单位之间以及市(地、州)级行政机关、市(地、州)属企业事业单位与其他全民所有制单位、集体所有制单位之间的国

有土地使用权争议，由市（州）人民政府、地区行政公署处理”，以后各条依序后移。

六、第九条删去第二句，移作第十一条。

七、第十二条修改为：“建设单位依法取得国有土地使用权后，未在规定时间内动工建设的，应当缴纳土地闲置费。

以出让方式取得国有土地使用权，未按照出让合同约定的动工日期动工建设，造成土地闲置满一年以上的，征收相当于土地使用权出让金 10% 至 20% 的土地闲置费，以划拨方式取得国有土地使用权，在办理土地审批手续后未按时动工建设，造成土地闲置满一年以上的征收相当于征地费用或者按该地块出让标定地价计算费用 5% 至 15% 的土地闲置费。土地闲置超过两年未动工建设的，由县级以上人民政府无偿收回国有土地使用权，注销国有土地使用证，但有下列情形之一的除外：

- （1）因不可抗力造成动工建设迟延的；
- （2）因政府或者政府有关部门的行为造成动工建设迟延的；
- （3）因动工开发必需的前期工作造成动工建设迟延的”，并移作第十四条。

八、第十三条修改为：“国家建设用地的审批依照《实施条例》第十八条的规定执行。设区的市城市规划区内的用地，建设用地单位应向被征用土地所在的市人民政府土地管理部门提出申请，由市人民政府依照本实施办法第十六条规定的批准权限统一审批”，并移作第十五条。

九、第二十条、第二十一条中“4 人以上的户按 4 人计算修改为：“3 人以下的户按 3 人计算，4 人的户按 4 人计算，5

人以上的户按 5 人计算。”

十、第三十五条第一款、第三十七条第二款、第三十八条第一款、第四十条、第四十三条合并为一条，作为第三十七条，修改为：“违反本实施办法的规定，有下列情形之一的，依照《土地管理法》的规定处罚；处以罚款的，依照《实施条例》的标准执行：

（一）全民所有制单位、城市集体所有制单位未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占有土地的；

（二）乡（镇）村企业未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地的；

（三）农村居民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的；

（四）城镇非农业户口居民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的；

（五）国家工作人员利用职权，未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的；

（六）买卖或者以其他形式非法转让土地的；

（七）上级单位或者其他单位非法占用被征地单位的补偿费和安置补助费的；

（八）临时使用土地期满不归还的；

（九）违法在耕地上挖土、挖沙、采石、采矿等严重毁坏种植条件的；

（十）违法开发土地造成土地沙化、盐渍化、水土流失的”，以后各条依序后移。

十一、第三十八条第二款单独成条，作为第四十一条，修改为：“无权批准征用、使用土地的单位或者个人非法批准占