

《廣東涉外法規（1989—1992）》編輯人員
THE EDITORIAL STAFF OF
“GUANGDONG'S LEGISLATION
INVOLVING FOREIGN INTERESTS（1989—1992）”

主 編：鍾啓權

副主編：蔣月明 張 斌 林 魏 梁光宜 梁洪培

編 委：袁 浩 馮 青 丁家平 譚紅兒

賴永光 王以民 林炎章 阮志東

責任編輯：袁 浩 阮志東

翻 譯：伍謙光 孫受熊 蔡型乞

Editor in Chief: Zhong Qiquan

Deputy Editors in Chief: Jiang Yueming Zhang Bin Lin Wei Liang Guangyi Liang Hongpei

Editors: Yuan Hao Feng Qing Ding Jiaping Tang Hong'er Lai Yongguang Wang Yimin

Lin Yanzhang Yuan Zhidong

Managing Editors: Yuan Hao Yuan Zhidong

Translated by: Wu Qianguang Sun Shouxiong Cai Xingqi

主 編：廣東省人民政府法制局

出 版：香港商報

Edited by:

The Legislative Bureau of The People's
Government of Guangdong Province

Published by:

Hong Kong Commercial Daily

海外發行：香港商報獨家代理

Overseas Distributor:

Hong Kong Commercial Daily, Sole Agency

編輯說明

《廣東涉外法規》一書曾於一九八九年五月出版過，由於所收法規規章條目貼近對外開放，所以深受外商投資企業以及國內來我省興辦實業之人士的歡迎。為適應進一步深化改革和擴大開放的需要，我們收集整理了自一九八九年五月——一九九二年十二月三年多時間經省人大常委會審議通過和經省政府批准頒布的法規、規章共四十五

件，彙編成冊。內容涉及經濟特區、外經外貿、工商金融稅務、工交城建、勞動僑務及其他方面。全書約 16 萬字。

本書編輯出版，得到省人民政府領導的關心和支持，朱森林省長題寫了書名，有關部門大力合作，在此謹致謝意，由於我們水平有限，編輯中如有錯漏，請批評指正。

EDITOR'S NOTE

The book, Guangdong's Legislation Involving Foreign Interests, was published in May, 1989. As the laws and regulations contained in the book were closely connected with the opening of the country to the outside world, the book was warmly welcomed by foreign-funded enterprises and by businessmen in the country who came to our province to make investments in the establishment of various industries. In order to meet the needs for further deepening the economic reform and expanding the opening of the country to the outside world, we have collected and edited forty laws and regulations—examined and adopted by the Standing Committee of the Guangdong Provincial People's Congress and promulgated with the approval of the Guangdong Provincial People's Government during the three-year period from May, 1989 to December, 1992—and compiled them into one volume. The

book contains laws and regulations concerning such areas as the special economic zones; foreign economic relations and trade; industry, commerce, banking and taxation; communications and transportation; urban construction; labour management; overseas Chinese affairs, and others. The whole book is about 160,000 words long.

We would like to express our heartfelt thanks to the leadership of the Guangdong Provincial People's Government who have shown us great concern and given us full support, to Governor Zhu Senlin who is so kind as to have autographed the book-cover title of this book, and to the departments concerned which have co-operated with us. The book may contain omissions and errors as a result of our limited knowledge. Any criticisms and suggestions from the reader for making corrections in this book will be highly appreciated.

目 錄

編輯說明

一、經濟特區、外經外貿

廣東省經濟特區抵押貸款管理規定	(1)
廣東省經濟特區土地管理條例	(4)
廣東省私營企業承接對外加工裝配、補償貿易業務暫行規定	(8)
廣東省私營企業舉辦中外合資、合作經營企業暫行規定	(9)
廣東省私人（外商）承包經營對外加工裝配、補償貿易業務暫行規定	(10)
廣東省進出口商品質量認證管理辦法	(11)
廣東省關於引導外商投資的若干規定	(14)
廣東省實行直出或直進直出二類口岸管理暫行規定	(15)

二、工商、金融、稅務

廣東省保護消費者合法權益條例	(17)
廣東省食品衛生管理實施辦法	(19)
廣東省酒類專賣管理辦法	(24)
廣東省拍賣業管理暫行規定	(26)
廣東省戶外廣告管理規定	(28)
廣東省罰沒財物管理條例	(30)
廣東省中外合資、合作經營企業中方投資者分得利潤分配和管理實施辦法	(33)
廣東省稅務違章處罰試行辦法	(35)
廣東省對外加工裝配業務財務稅收和保稅貨物管理的若干規定	(37)
廣東省關於外商投資企業免徵、減徵地方所得稅的規定	(39)

三、工交、城建

廣東省僑屬企業管理規定	(40)
廣東省鹽業管理實施辦法	(41)
廣東省客運口岸管理暫行規定	(45)
廣東省高速公路交通管理暫行辦法	(47)
廣東省公路路政管理規定	(49)
廣東省基本建設項目開工管理規定	(52)
廣東省國家建設徵用土地拆除城鎮華僑房屋的規定	(53)

廣東省土地管理實施辦法	(54)
廣東省東江水系水質保護條例	(59)
東深供水工程飲用水源水質保護規定	(63)
廣東省交通基礎設施建設徵用土地暫行辦法	(66)

四、勞動、其他

廣東省臨時工養老保險辦法	(68)
廣東省違反招用工人規定處理暫行辦法	(69)
廣東省企業職工社會工傷保險規定	(70)
廣東省全民所有制企業臨時工管理實施細則	(77)
廣東省國家高新技術產業開發區若干政策的實施辦法	(78)
廣東省涉外經濟合同檔案管理規定	(82)
廣東省中外合資、合作經營企業檔案管理規定	(84)
廣東省公證工作暫行規定	(85)
關於《廣東省公證工作暫行規定》第十三條有關問題的通知	(88)
廣東省禁止賭博條例	(88)
廣東省關於違反旅行社管理規定的處罰辦法	(89)
關於鼓勵留學人員來廣東工作的若干規定	(91)
廣東省林地管理辦法	(92)
粵港澳流動漁民雇用境內漁工管理暫行辦法	(96)
廣東省城鎮國有土地使用權出讓和轉讓實施辦法	(97)
廣東省公路養路費徵收管理實施細則	(103)

CONTENTS

EDITOR'S NOTE

PART ONE

THE SPECIAL ECONOMIC ZONES, FOREIGN ECONOMIC RELATIONS AND TRADE

Provisions of Guangdong Province for the Administration of Mortgage Loan in the Special Economic Zones	(108)
Regulations of Guangdong Province on the Administration of Land in the Special Economic Zones	(114)
Interim Provisions of Guangdong Province for the Handling of Processing and Assembly and Compensation Trade Business with External Companies by private Enterprises	(123)
Interim Provisions of Guangdong Province for Private Enterprises to Establish Chinese-Foreign Equity Joint Ventures and Chinese-Foreign Contractual Joint Ventures	(126)
Interim Provisions of Guangdong Province for Individuals (or External Businessmen) to Contract for External Processing, Assembly and Compensation Trade Business	(128)
Procedures of Guangdong Province for the Administration of Authentication of the Quality of Import and Export Commodities	(130)
Several Provisions of Guangdong Province Concerning the Offering of Guidance to Foreign Businessmen in Making Investments	(138)
Interim Provisions of Guangdong Province Concerning the Administration of "Category-2" Ports that Handle the Cases of "Straight-out" or "Straight-in and Straight-out" Navigation	(141)

PART TWO

INDUSTRY AND COMMERCE, FINANCE AND BANKING, TAXATION

Regulations of Guangdong Province for the Protection of the Lawful Rights and Interests of Consumers	(145)
Enforcement Procedures of Guangdong Province for the Administration of Foodstuff Sanitation	(151)
Procedures of Guangdong Province for the Administration of the Monopolized Sale of Wines and Liquors	(163)
Interim Provisions of Guangdong Province on the Administration of the Auction Trade	(167)

Provisions of Guangdong Province for the Administration of Outdoor Advertising	(172)
Regulations of Guangdong Province on the Administration of Fines and Confiscated Properties	(176)
Enforcement Procedures of Guangdong Province for the Distribution and Administration of the Share of Profits Received by the Chinese-Side Investors in the Chinese-Foreign Equity Joint Ventures and the Chinese-Foreign Contractual Joint Ventures	(184)
Proposed Procedures of Guangdong Province for the Imposition of Penalties on the Violation of Taxation	(188)
Several Provisions of Guangdong Province Concerning the Administration of Financial Affairs and Taxation in External Processing and Assembling Business and Bonded Goods	(192)
Provisions of Guangdong Province Concerning the Exemption from and Reduction of Local Income Tax for Enterprises With Foreign Investments ...	(196)

PART THREE

INDUSTRY AND COMMUNICATION, URBAN CONSTRUCTION

Provisions of Guangdong Province Concerning the Administration of Enterprises Run by the Relatives of Overseas Chinese	(198)
Enforcement Procedures of Guangdong Province for the Administration of the Salt Industry	(202)
Interim provisions of Guangdong Province Concerning the Administration of Ports for Passenger Transport	(211)
Interim Procedures of Guangdong Province for the Administration of Expressway Traffic	(216)
Provisions of Guangdong Province on the Administration of Highway Traffic Conditions	(219)
Provisions of Guangdong Province Concerning the Administration of the Commencement of the Building of Capital Construction projects	(228)
Provisions of Guangdong Province Concerning the Dismantling of Buildings in the Urban Areas Owned by Overseas Chinese for the Purpose of Requisitioning the Land to Be Used for State Construction Projects	(230)
Rules of Implementation of Guangdong province for Land Management	(233)
Regulations of Guangdong Province on Protection of Water Quality of the Dongjiang River System	(241)
Provisions for the Protection of the Drinking Water Source and Water Quality of the Dongjiang River—Shenzhen Water Supply Project	(250)
Interim Procedures of Guangdong Province for the Requisition of Land for the Construction of Communications Infrastructure	(257)

PART FOUR
LABOUR, MISCELLANEOUS

Procedures of Guangdong Province for the Endowment Insurance of Temporary Workers	(262)
Interim Procedures of Guangdong Province for Dealing with Cases Involving Recruitment of Workers in Violation of the Relevant Provisions ...	(264)
Provisions of Guangdong Province Concerning Social Insurance for Infuries Suffered on the Job by Workers and Staff Members	(268)
Implementing Rules of Guangdong Province for the Control of Temporary Workers in the Enterprises Owned by the Whole People	(283)
Procedures of Guangdong Province for the Implementation of Several Policies Concerning the Development Zones of the State's High, New Technical Industries	(287)
Provisions of Guangdong Province Concerning the Administration of the Archives of Economic Contracts Involving Foreign Interests	(296)
Provisions of Guangdong Province Concerning the Administration of the Archives of Chinese-Foreign Equity Joint Ventures and Chinese-Foreign Contractual Joint Ventures	(299)
Interim Provisions of Guangdong Province Concerning Notarial Work	(302)
Circular Concerning a Problem in Article 13 of " Interim Provisions of Guangdong Province Concerning Notarial Work"	(307)
Regulations of Guangdong Province on the Prohibition of Gambling	(309)
Procedures of Guangdong Province Concerning the Penalties on the Violation of the Provisions for the Administration of Tourist Agencies	(312)
Several Provisions for Encouraging Returned Students and Personnel to Come and Work in Guangdong	(315)
Procedures of Guangdong Province for the Administration of Forest Land	(319)
Interim Procedures for the Administration of the Employment of Mainland Workmen by Mobile Fishermen from Guangdong, Hongkong and Macao	(328)
Procedures of Implementation for Lease and Transfer of Use Rights of State-owned Land in the Towns and Cities of Guangdong Province	(332)
Rules for the Implementation of the Collection and Management of Road Toll of Guangdong province	(341)

一、經濟特區、外經外貿

廣東省經濟特區抵押貸款管理規定

(一九九〇年二月二十八日廣東省第七屆人民代表大會常務委員會第十二次會議通過，一九九〇年三月十九日廣東省人民代表大會常務委員會公布)

第一條 為加強我省經濟特區(以下簡稱特區)抵押貸款活動的管理，保障抵押貸款當事人的合法權益，促進特區經濟建設，根據中華人民共和國有關法律、法規，制定本規定。

第二條 抵押貸款是指抵押人向抵押權人提供財產作為按期償還貸款的保證，在抵押人不能按期償還貸款時，抵押權人有權處分抵押物和優先受償的借貸方式。

第三條 本規定適用於特區內企業、個人與國家批准在特區內外設立的金融機構之間進行的抵押貸款活動。

第四條 抵押貸款當事人必須遵守中華人民共和國法律，遵循自願、互利、公平、誠實信用的原則。依法進行的抵押貸款活動，受法律保護。

第五條 抵押人有所有權的下列財產可以設定抵押權：

- (一) 建築物等不動產；
- (二) 機器、設備、產品等動產；
- (三) 有價證券及可轉讓的權利；
- (四) 其他可轉讓流通的財產。

第六條 依法有償取得的國有土地使用權，可以設定抵押權。

第七條 下列財產不得設定抵押權：

- (一) 法律禁止買賣、轉讓的自然資源、財物或權利；
- (二) 所有權有爭議的財產；

(三) 學校、醫院等公共福利設施；

(四) 被依法查封、扣押或採取其它訴訟保全措施的財產；

(五) 不能強制執行的財產。

第八條 全民所有制企業以其財產設定抵押權時，應經縣(區)以上人民政府(特區管理委員會)財政部門或國有資產管理部門，或其授權的單位批准。國家另有規定的，從其規定。

第九條 抵押人以共有財產設定抵押權時，須經全體共有人書面同意。以其所有的共有財產份額設定抵押權時，須事先書面通知其他共有人。

第十條 抵押人以依法有償取得的國有土地使用權設定抵押權時，須憑土地使用證；以建築物設定抵押權時，須憑建築物產權證；以可轉讓權利設定抵押權時，須憑可轉讓權利證書。

第十一條 抵押人以特許進口的物資設定抵押權時，須持有合法的證明文件，並經批准機關和海關認可。

第十二條 抵押人用已出租的財產設定抵押權時，應書面告知承租人，原租賃合同繼續有效。

按本規定將抵押物拍賣時，原租賃關係終止。但民用住宅租賃期可延續六個月，承租人有優先購買權。

因原租賃關係終止使承租人受到經濟

損失的，抵押人應給予補償。

第十三條 抵押人以若干財產設定同一抵押權時，該抵押權不可分割，但抵押貸款當事人另有約定的，從其約定。

第十四條 以同一財產設定若干抵押權時，抵押人在設定抵押權前，須將設定抵押權狀況告知各抵押權人。

第十五條 在設定抵押權時，抵押貸款當事人應對抵押物進行估價，也可以委託評估機構估價。

第十六條 抵押貸款當事人須以書面形式簽訂抵押貸款合同。合同應包括下列內容：

- (一) 抵押人和抵押權人的名稱（姓名）、住所、抵押人的開戶銀行及賬戶；
- (二) 貸款的用途；
- (三) 貸款幣別、金額；
- (四) 貸款的期限、利率、支付方式及償還本息的時間、方法；
- (五) 抵押物名稱、數量、狀況、處所、產權或使用權所屬；
- (六) 抵押物估價、抵押率；
- (七) 抵押物占管人、占管方式和責任，意外毀損、滅失的風險責任；
- (八) 抵押物投保的險種、險別及賠償方法；
- (九) 抵押物歸還方式；
- (十) 違約責任；
- (十一) 糾紛的解決；
- (十二) 合同的生效及其他約定事項；
- (十三) 簽約日期、地點、當事人簽名或蓋章。

第十七條 抵押貸款合同簽訂之日起十五日內，抵押貸款當事人或其委託人須到下列機關辦理抵押物登記：

- (一) 以土地使用權設定抵押權的，在國土局登記；
- (二) 以建築物設定抵押權的，在房產管理局登記；
- (三) 以其他抵押物設定抵押權的，在

工商行政管理局登記。

抵押物登記日期，即為抵押權設定日期，具有法律效力。

第十八條 抵押物的登記費由抵押人支付。

抵押物登記應憑抵押貸款合同，登記內容應包括合同的主要事項。

抵押物登記可供金融機構、企業或個人查詢。

第十九條 抵押物需要保險的，由抵押人向特區的保險公司投保。在抵押期間，抵押權人為保險賠償的第一受益人，享有從賠償金中收回抵押人應償還貸款本息的權利。

第二十條 抵押貸款當事人應按合同約定的方式占管抵押物，對其占管的抵押物的安全、完整負責，并接受對方的檢查監督。

第二十一條 抵押物依法繼承或遺贈，繼承人或受遺贈人應繼續履行抵押人簽訂的抵押貸款合同，并在三十日內辦理變更登記。

第二十二條 抵押物出租、出售、贈與、再抵押、遷移，須經抵押貸款當事人書面同意，并書面明確抵押貸款當事人的權利義務。

第二十三條 出現下列情形之一的，抵押權人有權依法處分抵押物：

- (一) 抵押貸款合同期滿，抵押人未依約償還貸款本息的；
- (二) 抵押人死亡而無繼承人或受遺贈人的；
- (三) 繼承人或受遺贈人拒絕履行抵押人償還貸款本息義務的；
- (四) 抵押人解散、破產或被依法撤銷的。

第二十四條 抵押權人處分抵押物方式：

- (一) 拍賣；
- (二) 轉讓；
- (三) 兌現；

第二十五條 拍賣抵押物由特區所在

市人民政府或特區管理委員會批准成立的或指定的機構（以下簡稱拍賣機構）承擔。

第二十六條 抵押物拍賣程序：

（一）抵押權人向拍賣機構提交拍賣申請及有關證明文件；

（二）拍賣機構清查核實抵押物，釐定拍賣底價；

（三）拍賣機構在特區報發表拍賣公告。公告期間為十五日；

（四）公告期滿，對拍賣物所有權沒有爭議的，拍賣機構進行公開拍賣；

（五）拍賣成交後辦理納稅和拍賣物權屬轉移手續。

第二十七條 有下列情況之一的，拍賣程序中止：

（一）人民法院受理第三人就拍賣物所有權提起訴訟，並裁定中止拍賣的；

（二）抵押權人申請中止拍賣的；

（三）抵押人已具有償還貸款本息的能力，向拍賣機構申請中止拍賣的。

第二十八條 抵押物拍賣所得價金按下列順序處分：

（一）支付處分抵押物的費用；

（二）扣繳抵押物應納的稅款；

（三）償還抵押人所欠貸款本息及罰息；

（四）剩余金額交還抵押人。

同一抵押物設定若干抵押權的，按設定抵押權登記的先後順序償還。

第二十九條 抵押貸款合同依本規定成立，當事人應履行合同約定的義務，任何一方不履行合同或履行合同義務不符合約定條件的，應當員違反合同的責任。

第三十條 抵押權人未按合同約定給付抵押人貸款的，應當賠償抵押人因此受到的實際損失。

第三十一條 抵押人未按規定用途使用貸款，抵押權人可以提前收回貸款，并按

國家貸款規定或合同約定處以罰息。

第三十二條 抵押人隱瞞抵押物存在共有、爭議、被查封、被扣押或重複抵押等情況的，抵押人應承擔由此產生的法律責任。

第三十三條 抵押人擅自將抵押物出租、出售、贈與或以其他方式處分的，其行為無效。抵押權人有權提前收回貸款本息，并要求抵押人支付違約金。

第三十四條 抵押人占管抵押物，因故意或過失造成抵押物毀損、滅失，抵押人應恢復抵押物原狀或提供其他等價的抵押物，保持抵押物價值不低於原估價金額。

第三十五條 抵押權人占管的抵押物，因故意或過失造成抵押物毀損、滅失，抵押權人應賠償抵押人因此受到的實際損失。

第三十六條 抵押貸款當事人在履行合同中發生爭議時，應協商解決。協商不能解決的，任何一方可依法向仲裁機構申請仲裁或向人民法院起訴。

第三十七條 抵押貸款合同終結後，抵押貸款當事人應於終結之日起十日內向原登記機關辦理註銷手續。

第三十八條 抵押物的估價、登記、拍賣等具體辦法及收費標準，由特區所在市人民政府或特區管理委員會制定，報廣東省人民政府備案。

第三十九條 本規定自公布之日起施行。一九八五年十二月二十五日廣東省第六屆人民代表大會常務委員會第十七次會議通過的《深圳經濟特區抵押貸款管理規定》同時廢止，已依法簽訂的抵押貸款合同繼續有效。

珠海、汕頭經濟特區在本規定施行前已簽訂尚在履行的抵押貸款合同，應在本規定施行之日起六十日內補辦抵押物登記手續。

廣東省經濟特區土地管理條例

(一九九一年五月十日廣東省第七屆人民
代表大會常務委員會第二十次會議通過)

第一章 總 則

第一條 為了加強對廣東省經濟特區(以下簡稱特區)的土地管理,合理地開發、利用、保護、經營土地,根據《中華人民共和國土地管理法》和有關法規,制定本條例。

第二條 深圳市人民政府、珠海市人民政府和汕頭經濟特區管理委員會(以下簡稱市政府或管委會),依據國家和省的土地管理的法律、法規,對特區土地實行統一規劃,統一徵用,統一出讓,統一管理。

第三條 中華人民共和國境內外的公司、企業、其他組織和個人,除法律、法規另有規定外,均可依照本條例的規定取得土地使用權,進行土地開發、利用、經營,其合法權益受法律保護。

第四條 特區國有土地實行有償使用制度。土地使用權可以依法出讓、轉讓、出租、抵押或者用於其他經濟活動。

第五條 市政府或管委會的國土局(以下簡稱國土局)是特區土地管理的職能機構,負責對土地管理法律、法規及本條例的組織實施和監督檢查。

第六條 市政府或管委會為了公共利益的需要,可以依照法律規定對土地實行統一徵用。統一徵用集體所有土地的各項補償費和安置補助費,按照《廣東省土地管理實施辦法》有關規定辦理。

第七條 出讓土地使用權價款(含土

地使用權出讓金、市政配套設施費用,以下簡稱地價款),作為專項基金管理,主要用於城市建設和土地開發(包括造地)。地價款的管理使用辦法,由市政府或管委會根據國家有關規定制定。

第八條 土地使用者應按規定繳付土地使用稅或土地使用費。

土地使用費的標準和繳付辦法由市政府或管委會規定。

第九條 土地使用權的出讓、轉讓、出租、抵押、繼承、終止,應向市政府或管委會指定的土地房屋權屬登記機關登記。

登記文件可以公開查閱。

登記辦法由市政府或管委會根據國家有關規定制定。

第二章 土地使用權出讓

第十條 土地使用權出讓,由市政府或管委會統一組織,由國土局負責實施。

第十一條 土地使用權出讓,可採取下列方式:

- (一) 協議;
- (二) 招標;
- (三) 拍賣。

土地使用權出讓的具體程序和辦法,由市政府或管委會制定。

第十二條 土地使用權有償出讓,由國土局與土地使用者簽訂土地使用權出讓合同(以下簡稱出讓合同),明確雙方的權利義務關係。

出讓合同應當包括土地用途、使用年限、地價、投資總額、投資期限、土地利用要求、規劃設計要求、土地使用的附帶條件以及違約責任等內容。

第十三條 協議、招標方式出讓土地使用權的，土地使用者應按出讓合同規定的期限和方式向國土局繳付地價款；逾期未全部繳付的，國土局有權解除出讓合同，并可請求違約賠償。

國土局未按出讓合同規定提供土地使用權的，土地使用者有權解除出讓合同，并可請求違約賠償。

第十四條 以拍賣方式出讓土地使用權的，土地使用者應在出讓合同生效之日向國土局繳付地價款 10% 的定金，余額應在出讓合同生效之日起六十日內全部付清；逾期未付的，國土局有權解除合同，已收定金不予返還。

第十五條 土地使用者付清地價款後，應在三十日內辦理登記，由登記機關發給房地產證或土地使用證，確認其使用權。

第十六條 土地使用權出讓年限，由市政府或管委會按照國家有關規定，根據具體情況確定。

第十七條 土地使用者需要改變土地出讓合同規定的土地用途和規劃要求的，必須事先向國土局提出申請，由國土局提交市規劃部門審核同意後，重新簽訂出讓合同或補充合同。土地使用者應按市政府或管委會的規定補足地價款，并在三十日內辦理變更登記。

第十八條 土地使用權期滿，土地使用權及其地上建築物、其他附着物無償歸市政府或管委會所有。土地使用者應交還房地產證或土地使用證及房屋產權證，並辦理注銷登記。

第十九條 土地使用權期滿，土地使用者可以在期滿前六個月申請續期。經市政府或管委會批准續期的，應與國土局重

新簽訂出讓合同，繳付地價款和辦理使用權登記手續。

第二十條 土地使用者不按出讓合同規定期限投資建設時，國土局有權解除出讓合同，經市政府或管委會批准，可收回土地使用權。

第二十一條 國家機關、部隊、文化、衛生、教育、科研單位和市政公共設施等非營利性用地，經市政府或管委會批准可以減交地價款。

前款土地使用者未經國土局批准，不得改變土地用途，不得將土地使用權轉讓、出租或抵押。經批准改變土地用途的，應辦理有關手續，并按市場價格補交地價款；單位撤銷或搬遷的，由國土局按國家有關規定處理。

第二十二條 劃撥土地使用權的轉讓、出租、抵押，按國家有關規定辦理。

第二十三條 本條例公布前，用地單位、個人同市政府或管委會及其授權部門簽訂的出讓合同未超過規定期限的，仍然有效。但沒有確定土地使用年限和地價的，應補辦國有土地使用權登記，由國土局根據市政府或管委會規定的標準確定土地使用年限和地價款。

第二十四條 國土局根據城市規劃和基本建設投資年度計劃、特區產業政策，會同規劃、計劃及有關產業管理部門制訂年度土地供應計劃，報經市政府或管委會按照國家有關審批權限規定批准後實施。

國土局應依照經批准的年度土地供應計劃出讓土地。

第二十五條 因國家計劃或特區城市規劃調整，致使土地使用者不能按合同規定進行開發建設並造成損失的，市政府或管委會應給予相應補償。

第二十六條 通過招標、拍賣取得土地使用權而又未具有房地產經營權的土地使用者，可憑出讓合同向市政府或管委會辦理該地塊的專項經營權。

第二十七條 國家和省設在特區的單位的土地使用權轉讓、出租、抵押，需經其主管部門批准。

第三章 土地使用權轉讓

第二十八條 土地使用者轉讓土地使用權，須具備下列條件：

- (一) 付清全部地價款；
- (二) 領有房地產證或土地使用證；
- (三) 除地價款外，投入開發建設的資金已達合同規定總投資額的 25% 以上。

第二十九條 土地使用權轉讓時，其地上建築物、其他附着物所有權隨之轉讓。

第三十條 地上建築物、其他附着物的所有人或者共有人，享有該建築物、其他附着物使用範圍內的土地使用權。

土地使用者轉讓地上建築物、其他附着物所有權時，其使用範圍內的土地使用權隨之轉讓，但地上建築物、其他附着物作為動產轉讓的除外。

第三十一條 土地使用者已付清全部地價款的，經國土局批准，土地使用權連同地上建築物、其他附着物可以預售。

第三十二條 轉讓土地使用權，雙方當事人應簽訂轉讓合同，並於合同生效之日起十五日內辦理轉讓登記，換領房地產證或土地使用證。

第三十三條 土地使用權轉讓時，該地塊發生增值的，轉讓人應向市政府或管委會繳付土地增值費。土地增值費的標準，由市政府或管委會規定。

第三十四條 土地使用權轉讓後，受讓人必須履行原出讓合同規定的義務。

第三十五條 土地使用權轉讓價格明顯低於市場價格時，市政府或管委會有優先購買權。

土地使用權轉讓的市場價格不合理上漲時，市政府或管委會可以採取必要的措施。

第四章 土地使用權出租

第三十六條 土地使用權或土地使用權連同地上建築物、其他附着物出租，出租人與承租人應簽訂租賃合同，并在合同生效之日起三十日內辦理租賃登記。

租賃合同不得違背國家法律、法規和出讓合同的規定。

第三十七條 土地使用權出租後，出租人必須繼續履行土地使用權出讓合同。

第三十八條 未按土地使用權出讓合同規定的期限和條件投資開發、利用土地的，土地使用權不得出租。

第五章 土地使用權抵押

第三十九條 土地使用權或土地使用權連同地上建築物、其他附着物抵押的，抵押人與抵押權人應簽訂抵押合同，並辦理抵押登記。抵押權因債務清償或其他原因而消滅的，應在三十日內辦理註銷登記。

抵押貸款，按照《廣東省經濟特區抵押貸款管理規定》辦理。

第四十條 抵押人不履行抵押合同償還債務的，抵押權人有權委託拍賣機構拍賣抵押人用於抵押的土地使用權及地上建築物、其他附着物，從拍賣所得價款優先得到償還。並自土地使用權及地上建築物、其他附着物拍賣之日起三十日內辦理土地使用權轉讓登記，並按規定繳付土地增值費。

第四十一條 抵押權人按合同約定占管或依法行使抵押權時，應當履行出讓合同規定的義務。

第六章 地政管理

第四十二條 國土局負責辦理下列地政事項：

(一) 調查土地資源，編制土地利用總體規劃和建立地籍管理制度；

(二) 接受土地權屬登記申請，核發房地產證或土地使用證；

(三) 辦理土地使用權出讓、轉讓、出租、抵押、繼承、終止登記；

(四) 擬定和實施國有土地使用權出讓的計劃和方案；

(五) 代表市政府或管委會辦理統一徵地，收取有關土地費用；

(六) 依據國家、省土地管理法律、法規及本條例，對違反土地管理法律、法規行為作出行政處罰決定；

(七) 土地管理的其他事宜。

第四十三條 特區土地利用總體規劃，經市政府或管委會審核後實施，報省政府備案。

第四十四條 被市政府或管委會依法徵用、收回的土地，從作出徵用、收回土地決定之日起註銷所有權或使用權證書。

當事人對被徵用、收回土地使用權決定不服的，可在收到決定書之日起十五日內向上一級政府申請復議或向人民法院起訴。上一級政府應在收到申請書之日起兩個月內作出決定。當事人對復議決定不服的，可在收到復議決定書之日起十五日內向人民法院起訴。

第四十五條 土地所有權或使用權有爭議的，由當事人協商解決；協商不能解決的，由市政府或管委會處理。但省政府認為必要時，由省政府處理。當事人對處理決定不服的，可在接到處理決定通知之日起十五日內向人民法院起訴。

第七章 法律責任

第四十六條 違反本條例規定，未經批准或採取欺騙、串通壓價等不正當手段取得土地使用權的，視同非法占用土地，按

《中華人民共和國土地管理實施條例》第三十條的規定處理。

第四十七條 轉讓、抵押、出租土地使用權，未按規定辦理登記的，不具有法律效力，國土局應予以糾正，并可根據情節給予警告。對經警告仍不糾正的，視同非法轉讓土地，可按《中華人民共和國土地管理實施條例》第三十一條處理，情節較重的，經市政府或管委會批准，收回其土地使用權。

第四十八條 未經批准，擅自改變土地用途的，由國土局責令改正，并可沒收非法所得。拒不改正的，國土局報經市政府或管委會批准，可收回該土地使用權。

第四十九條 當事人對國土局作出的行政處罰決定不服的，可在接到處罰決定通知之日起十五日內，向人民法院起訴。期滿不起訴又不履行的，由國土局申請人民法院強制執行。

第五十條 在出讓、轉讓土地使用權過程中，違反國家法律、構成犯罪的，由司法機關依法追究刑事責任。

第八章 附 則

第五十一條 本條例施行前土地使用權已轉讓、出租、抵押，但尚未按有關規定履行登記手續的，應在本條例施行之日起六個月內辦理登記手續。

第五十二條 本條例的實施細則、辦法、規定，由市政府或管委會制定，報省政府批准，並報廣東省人民代表大會常務委員會備案。

第五十三條 本條例自公布之日起施行。一九八七年十二月二十九日廣東省第六屆人民代表大會常務委員會第三十次會議通過的《深圳經濟特區土地管理條例》同時廢止。

廣東省私營企業承接對外加工裝配、 補償貿易業務暫行規定

(一九八九年三月十一日廣東省人民政府頒布)

第一條 凡經工商行政管理機關核准登記，已領取營業執照的私營企業，均可承接對外加工裝配、補償貿易業務。對外洽談業務，應在各級外經貿主管部門統一領導和組織下進行，由私營企業和外貿（工貿）進出口公司（或加工裝配服務公司）共同對外簽訂協議（合同）。

第二條 鼓勵私營企業承接出口創匯型、生產型對外加工裝配、補償貿易業務，但國家限制、禁止搞來料加工裝配的，以及用企業以外的產品進行間接補償、綜合補償貿易業務的除外。

第三條 私營企業承接對外加工裝配、補償貿易業務，協議（合同）利用外資總額（含外商不作價提供生產設備的價值）在三十萬美元以下的，報縣（縣級市、區）審批；三十萬至七十萬美元的報市審批；超過七十萬美元的報省審批。經濟特區、計劃單列市的審批辦法可自行決定。各市、縣審批的項目，須在批准後二十天內報省備案。

第四條 私營企業申請承接對外加工裝配、補償貿易業務，須向所在縣、市外經貿主管部門提出申請（申請表格由省經貿委統一制定），由各級外經貿主管部門按照第三條規定的審批權限審批。私營企業憑批准文件及與外商簽訂的協議（合同）向原發營業執照的工商行政管理機關申領《對外來料加工裝配特種營業證》。

第五條 對外加工裝配協議（合同）規定的工繳費和補償貿易產品的出口價格，不

得低於當地同行業的標準。

第六條 私營企業對外加工裝配工繳費和補償貿易的外匯收入，一律由經批准經營外匯業務的我方銀行辦理結匯，結匯後可按規定比例留成，並在當地外匯管理部門開立外匯留成額度賬戶，由外匯管理部門監督使用。留成外匯（額度）可用於本企業的技术更新改造，為擴大再生產所需購買生產設備、原輔材料、易損件（料），償還外匯貸款等，剩餘部份可參加外匯調劑市場的調劑。私營企業個人不參與對外加工裝配工繳費留成外匯（額度）的分配。

對外加工裝配和補償貿易的結匯方式一般應採用先結匯後出貨的方式或信用證方式。

第七條 私營企業對外加工裝配所得純收入，按《中華人民共和國私營企業所得稅暫行條例》的規定納稅。因生產需要新建廠房和生活配套設施的，建築稅先按 10% 稅率計徵，其餘 10% 的稅款可緩期在三年內繳納。由外商提供資金建設廠房和生活配套設施的，免徵建築稅。

第八條 承接對外加工裝配、補償貿易業務的私營企業，應獨立核算，不得與其他業務混淆核算，並按規定向稅務部門報送會計報表。

第九條 承接對外加工裝配、補償貿易業務的私營企業，其倉管員、報關員須報經審批機關批准。

第十條 海關、稅務、外匯、工商行政

管理機關應當加強對私營企業的管理和監督，保護合法經營，查處違法活動。

對利用開展對外加工裝配、補償貿易業務進行走私、販私、逃匯、套匯、炒匯等違法活動的企業和個人，依照國家有關法規進行處罰，並吊銷企業營業執照。

第十一條 凡以挂靠集體企業名義承

接對外加工裝配、補償貿易業務的私營企業，須按本規定補辦有關手續。

第十二條 私營企業承接港澳地區、臺灣地區的加工裝配、補償貿易業務，按本規定執行。

第十三條 本規定自頒布之日起施行。

廣東省私營企業舉辦中外合資、 合作經營企業暫行規定

(一九八九年三月十一日廣東省人民政府頒布)

第一條 依法取得法人資格的私營企業，可與外商舉辦中外合資、合作經營的企業。

第二條 私營企業與外商合資、合作經營的企業必須在國家法律、法規規定的範圍內從事經營活動，其合法權益受國家法律保護。

第三條 鼓勵私營企業與外商合資、合作舉辦以產品出口為主的或技術先進的生產型項目，限制舉辦非生產性項目以及產品涉及國家實行配額及進出口許可證管理的項目。

第四條 私營企業舉辦中外合資、合作經營企業，凡協議（合同）投資總額達一百萬美元以上的投資項目報省審批，由省發放批准證書；五十至一百萬美元的投資項目報市審批；五十萬美元以下的投資項目報縣審批。市、縣審批的項目，委託市發放批准證書。

第五條 私營企業舉辦中外合資、合作經營企業，應向所在縣、市外經貿主管部門提出申請（申請表格由省經貿委制定），由各級外經貿主管部門或會同同級計委按照

第四條規定的審批權限和審批程序，批准立項、項目可行性報告、協議（合同）和章程。

第六條 私營企業與外商合資經營企業各方投資者參照經貿部和國家工商行政管理局發布的《中外合資經營企業合資各方出資的若干規定》實行出資。合作經營企業可參照《中外合資經營企業法》有關提供合作條件的規定辦理。

第七條 私營企業與外商合資、合作經營的企業，經政府有關部門批准後一個月內向當地工商行政管理機關申請登記，領取營業執照。

第八條 私營企業與外商合資、合作經營的企業，必須在中國境內設置完整的會計賬簿，按規定制定財會會計制度，在企業所在地進行財務會計核算，依法繳納各種稅款。

第九條 私營企業在與外商合資、合作經營企業中取得的合法外匯收益，可按國家規定的比例留成外匯，主要用於企業擴大再生產，進口生產設備或生產所需的原輔材料、零配件以及合營企業需要的出國考察費用等。