

图书在版编目(CIP)数据

中华人民共和国法典/法律出版社法规出版中心编.
—北京:法律出版社

ISBN 7—5036—3463—4

I. 中… II. 全 III. 法典—中国 IV. D920.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2002)第 041211 号

©法律出版社·中国

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn 电话/010—63939796

网址/www.lawpress.com.cn 传真/010—63939622

法规出版中心/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)

电子邮件/law@lawpress.com.cn rpc8841@sina.com

读者热线/010—63939629 63939633 传真/010—63939650

书号:ISBN 7—5036—3463—4/LR·15·129

山东省城市国有土地使用权出让转让 规划管理办法

(1995 年 12 月 14 日省八届人大常委会第十九次会议通过
1995 年 12 月 14 日省人大常委会公告公布施行)

第一条 为加强城市国有土地使用权出让转让的规划管理,保证城市规划的实施,根据《中华人民共和国城市规划法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律法规,结合我省实际情况,制定本办法。

第二条 本省城市规划区范围内的国有土地使用权出让和转让的规划管理,适用本办法。

第三条 省城市规划行政主管部门负责全省城市国有土地使用权出让和转让的规划管理工作。

市(地)、县(市)城市规划行政主管部门负责本行政区域城市规划区范围内城市国有土地使用权出让转让的规划管理工作。

第四条 在城市规划区内进行国有土地使用权出让和转让,必须严格执行城市规划,服从规划管理。

第五条 城市人民政府土地管理部门应当会同城市规划行政主管部门编制城市国有土地使用权出让规划,按规定纳入城市总体规划。

第六条 城市人民政府的城市规划行政主管部门应当依据城市详细规划和城市国有土地使用权出让规划的实施步骤,提出规划条件及附图,经批准出让城市国有土地使用权的人民政府的城市规划行政主管部门审查同意后,作为制定该地块出让方案的规划要求依据。

第七条 规划条件应当包括地块面积,土地使用性质,容积率,建筑密度和高度,停车泊位,主要出入口,绿地比例,须配套的城市公共设施、工程设施、建筑界线以及其他要求。

附图应当详细标明地块区位和现状,地块坐标、标高,道路红

线、坐标、标高,出入口位置、建筑界线以及地块周围地区环境与基础设施条件。

第八条 规划条件及附图经城市规划行政主管部门审查同意后,任何单位和个人不得擅自变更;确需变更的,必须经原审查机关同意。

第九条 土地使用权出让,由市、县人民政府有计划、有步骤地进行。出让的每幅地块、用途、年限和其他条件,由市、县人民政府土地管理部门会同城市规划、建设、房产管理部门共同拟定方案,按照国务院和省人民政府的规定报批后,由市、县人民政府土地管理部门实施。

有关部门和单位在制定、实施土地使用权出让方案时,必须严格遵守城市规划。

第十条 土地使用权出让合同必须附具规划条件及附图。

第十一条 土地使用权出让合同签订后,受让方应当持合同到审查规划条件及附图的城市规划行政主管部门申请建设用地规划许可证。

受让方在取得建设用地规划许可证后,方可到土地管理部门办理土地使用权权属证明手续。

第十二条 以出让方式取得的土地使用权转让时,受让方必须遵守原出让合同中规划条件及附图的规定,并到城市规划行政主管部门办理建设用地规划许可证变更手续。

第十三条 以划拨方式取得的土地使用权转让时,必须按规定报经批准和补缴土地使用权出让金,并到城市规划行政主管部门办理规划批准手续。

第十四条 土地使用权受让方必须按照规划条件及附图和建设用地规划许可证的规定进行开发建设。

第十五条 土地使用权受让方在建设用地规划许可范围内,自愿多为公众提供公共使用空间的,城市规划行政主管部门应当允许,并在符合城市规划的条件下,适当提高其容积率。

经批准提高容积率的,受让方应当到土地管理部门依法办理土地使用权出让合同变更手续。

第十六条 城市规划行政主管部门有权对开发建设活动是否符合城市规划进行监督检查。被检查者应当如实提供情况和必要的资料。检查者有责任为被检查者保守技术秘密和业务秘密。

第十七条 违反本办法第六条规定,规划条件及附图未经审查同意的,其规划条件及附图无效。

第十八条 违反本办法规定,擅自变更规划条件及附图或者土地使用权出让合同中未附具规划条件及附图的,城市规划行政主管部门不予发放建设用地规划许可证。

第十九条 违反本办法规定,未取得建设用地规划许可证而取得土地使用权权属证明的,土地权属证明无效,占用的土地由县级以上人民政府责令退回;对受让方和土地审批机关的有关责任人员,由其主管部门给予行政处分。

第二十条 违反本办法规定,土地使用权受让方未按规划条件及附图和建设用地规划许可证的规定进行开发的,由城市规划行政主管部门责令其限期改正,严重影响城市规划的,由城市规划行政主管部门责令停止建设、限期拆除或者没收违法建筑物、构筑物及其他设施;影响城市规划,尚可采取改正措施的,由城市规划行政主管部门处以土建工程造价的百分之三至百分之十的罚款。对有关责任人员,由其主管部门给予行政处分。

第二十一条 城市规划行政主管部门在实施罚没处罚时,必须使用财政部门统一印制的罚没票据。罚没收入缴同级财政。

第二十二条 当事人对城市规划行政主管部门作出的行政处罚决定不服的,可以在接到处罚决定书之日起十五日内,向同级人民政府或者作出处罚决定的机关的上一级主管机关申请复议;对复议决定不服的,可以在接到复议决定书之日起十五日内,向人民法院起诉。当事人也可以在接到处罚决定书之日起十五日内,直接向人民法院起诉。当事人逾期不申请复议,也不向人民法院起诉,又不履行处罚决定的,由作出处罚决定的机关在法定期限内申请人民法院强制执行。

第二十三条 城市人民政府及其城市规划行政主管部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,由其所在单位或者上级机关给予行政处分;构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

第二十四条 本办法自公布之日起施行。