

芜湖经济技术开发区建设规划 和土地使用管理办法

(1994年7月16日安徽省第八届人民代表大会常务委员会第十一次会议通过 根据2011年12月28日安徽省第十一届人民代表大会常务委员会第三十次会议《关于修改部分法规的决定》修正)

第一条 为保证芜湖经济技术开发区(以下简称开发区)的开发和建设,合理利用土地,根据中华人民共和国有关法律、法规和《芜湖经济技术开发区条例》,结合开发区实际情况,制定本办法。

第二条 制定和实施开发区规划,使用开发区土地进行建设必须遵守本办法。

第三条 开发区管理委员会(以下简称开发区管委会)代表芜湖市人民政府,依照有关法律、法规对开发区的建设和土地,实行统一规划、征用、开发和经营管理。

开发区建设规划、土地管理部门负责办理开发区内建设规划和土地管理的具体工作。

第四条 开发区总体规划,由市人民政府负责编制,经市人大常委会常务委员会审查同意后,报省人民政府审批。

开发区详细规划,由开发区管委会编制,报市人民政府审批;各地段的详细规划和平面布置由开发区建设规划管理部门编制,报开发区管委会审批。

第五条 市人民政府可根据经济和社会发展的需要,对开发区总体规划进行局部调整,调整方案报市人大常委会常务委员会备案;涉及开发区总体布局重大变更的,

须经市人大常委会常务委员会审查同意后，报省人民政府审批。

第六条 开发区内的土地依法实行有偿有限期使用制度，具体办法依照有关法律、法规另行规定。

任何单位和个人不得非法占用开发区内的土地，不得破坏开发区内的地上、地下设施和资源。

第七条 在开发区进行建设的单位或个人应按规定向开发区建设规划、土地管理部门申请办理以下证书：

- （一）选址意见书；
- （二）建设用地批准书；
- （三）建设用地规划许可证；
- （四）土地使用证；
- （五）建设工程规划许可证。

第八条 建设单位或个人须在按规定支付土地出让金后十五日内持设计任务书、建设用地规划许可证等，到开发区土地管理部门办理土地登记，领取土地使用证。

建设单位或个人自领取土地使用证之日起六个月内，应按批准的总体设计破土动工。确有特殊原因，需延迟动工的，经开发区建设规划管理部门批准，可以延迟动工时间，但最长不得超过三个月。

第九条 需要临时利用土地或搭设临时建筑物、构筑物的，须经开发区建设规划管理部门批准，并在批准的使用期满前自行拆除、清场。

临时用地的使用期限不得超过二年。

第十条 建设单位或个人在用地范围内的具体布局应按照开发区建设规划管理部门关于建筑道路、绿化等各种用地比例的规定进行建设。

建设单位或个人在用地范围内的一切建筑，应符合国家建筑规范和消防安全、环境保护要求。

第十一条 开发区建设规划管理部门有权对开发区内建设工程是否符合规划要求和工程施工质量等进行检查。被检查者必须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和业务秘密。

开发区内建设工程的竣工验收，须有开发区建设规划、土地管理部门参加。建设单位或个人须在竣工验收后六个月内向开发区建设规划、土地管理部门报送竣工资料。

第十二条 土地使用者使用土地，应按年交纳土地使用金。土地使用金标准由开发区管委会根据国家有关规定并结合本地实际情况制定。

以出让方式取得土地使用权的土地使用者，从土地使用证签发之日起，土地使用金免缴三年，其中先进技术企业和产品出口企业免缴五年。因不可抗力或其他特殊情况造成经济上严重损失，确实无法缴纳的，经开发区管委会批准，可以缓缴、减缴或者免缴当年土地使用金。

开发区管委会可以根据开发区经济发展、环境条件的变化对土地使用金进行调整，调整的间隔期应不少于三年，其变动幅度每次不超过 30%。土地使用者在用地合同期内，如遇土地使用金调整，应自调整年度起按新标准缴纳。

第十三条 在开发区内，未取得建设用地规划许可证占用土地的，由开发区管委会责令退回；违反本办法第八条第二款未经批准拖延施工的，由开发区管委会注销土地使用证，已缴纳的土地使用权出让金、使用金不予退还。

第十四条 在开发区内，未取得建设工程规划许可证或者违反建设工程规划许可证的规定进行建设，严重影响规划的，由开发区管委会责令停止建设、限期拆除或者没收违法建筑物、构筑物或者其他设施；影响规划，尚可采取改正措施的，由开发区

管委会责令限期改正。

第十五条 开发区管委会为实施总体规划，决定拆除的建筑物、构筑物已按有关规定予以补偿或安置的，被拆除的单位（户）应按期拆除；拒不拆除的，可申请开发区管委会所在地人民法院强制执行。

第十六条 当事人对行政处罚决定不服的，可以在接到处罚通知之日起十五日内，向人民法院起诉。当事人逾期不向人民法院起诉，又不履行处罚决定的，由开发区管委会申请开发区管委会所在地人民法院强制执行。

第十七条 本办法第七条规定所使用的“两书三证”，由开发区建设规划、土地管理部门向市人民政府建设规划、土地管理部门分批领取，市人民政府有关部门应及时提供。

第十八条 本办法具体应用中的问题授权芜湖市人民政府负责解释。

第十九条 本办法自发布之日起施行。