

1982年10月,县人民政府制订的《上虞县关于贯彻执行国务院〈村镇建房用地管理条例〉的实施细则》规定,占用耕地的由县土管部门审批,占用非耕地的由乡镇人民政府审批,报县土管部门备案。

城镇非农业居民建房用地,1982年前由县人民政府审批,1982年起改由县土管部门审批。

二、用地程序

(一)国家建设用地

50至60年代初,用地单位送交用地申请书、补偿安置计划、工程初步设计和计划文件,经土地所在地村级和乡镇政府签具意见后,向县人民政府申请征地或用地,经土地主管机关实地勘查核实,按审批权限报请批准,发文通知。1982年5月起,用地程序按申请选址、协商征地数量和补偿安置方案、核定用地面积、划拨用地的程序进行。

《土地管理法》颁布后,省土管局于1988年8月制定《关于建设用地审批工作的暂行规定》,用地程序为:

申请:用地单位持县以上计划部门批准的建设项目文件,向县土管局提出申请。

选址:县土管局初步审查同意,会同规划管理部门进行选址,初步核定用地面积。建设用地应符合规划要求,并由规划管理部门出具定点书。涉及交通、环保、消防等部门的,分别征求意见。

协商补偿方案:由县土管部门主持,召集用地单位和被征地单位,按国家规定的补偿、安置标准协商一致后签订《征地协议书》。

测绘设计:建设用地单位根据初步核定的面积,进行地形测量,绘制地形图和平面布置图。

报批:由用地单位正式填写呈报表,被征地的村民委员会、乡镇人民政府及有关部门分别签具意见,然后连同基建计划、征地协议、地形图、平面布置图等材料,报送县政府审批。

划拨:经批准后,由县级土管部门通知用地单位,付清征地所发生的款项和安置好剩余劳动力,最后由土管部门划拨土地,放样定桩。(附征用〈收回〉土地呈报表、征用土地协议书)

上虞还对用地较大的建设项目,在土地报批前,由县土管局派员参加可行性

研究、项目论证、初步设计讨论等活动,并做到每项建设用地实地踏勘。

(二)集体建设用地

1983年3月,《浙江省城乡建设用地管理办法》规定,集体建设用地,按照国家建设征用土地用地程序办理。

(三)城乡居民建房用地

1983年前,由建房户提出书面申请,经生产队、生产大队讨论同意,签具意见,逐级上报审批。1984年1月起使用《上虞县村民建房用地申请表》,建房户填写申请表,按规定程序审批。1989年开始使用省土管局制发的《农村私人建房用地呈报表》,进一步规范用地程序。(附农村私人建房用地呈报表)

第四节 计划用地

1983年7月,《浙江省城乡建设用地管理办法》规定,县、市人民政府审批和申请征用的土地,不得超过省核定的年度建设用地控制指标。上虞对国家建设、集体建设用地,自1984年执行上级下达的计划指标;农业建设用地自1990年起实行;农村私人建房自1984年起实行户数控制指标,1987年实行计划面积指标。

在实施计划管理过程中,采取三条措施,一是搞好预测。每年的第四季度,对下年各类建设用地需求量进行调查摸底和预测。企业和公益性事业用地,由县级业务主管部门和乡镇政府逐个上报用地项目名称、用地地点、用地数量和投资数额等。然后,由市土管局确定预测数上报省、市(绍兴),有助于计划指标的确定。二是严格执行计划指标。上级计划指标一经下达,市计划部门和土管部门严格掌握。遇有上级下达的计划不能满足预测要求时,则分别轻重缓急予以调整;对临时急需上马的建设用地,经市府领导批准,用后移可以暂缓的用地项目的办法给予解决。私人建房用地控制指标,由计划部门和土管部门分解到乡镇,由乡镇政府再分解到村,严格执行。在报批过程中,国家、乡镇企业建设用地,按照规模和投资额度,私人建房用地,按照村镇规划和用地限额。严格把好用地数量关,力争节约用地指标。三是及时报告,力争追加。经多方努力后,还遇有计划指标有可能突破时,主动向上级报告。1995年,绍兴市计委和土管局根据上虞市关于增加国家和集体建设用地计划指标的报告,追加用地指标1100亩。

1989~1995年计划执行情况如下表(第187页):