

外商投资开发经营成片土地暂行管理办法

(国务院 1990 年 5 月 19 日发布 国务院令第 56 号)

第一条 为了吸收外商投资从事开发经营成片土地(以下简称成片开发), 以加强公用设施建设, 改善投资环境, 引进外商投资先进技术企业和产品出口企业, 发展外向型经济, 制定本办法。

第二条 本办法所称成片开发是指: 在取得国有土地使用权后, 依照规划对土地进行综合性的开发建设, 平整场地、建设供排水、供电、供热、道路交通、通信等公用设施, 形成工业用地和其他建设用地条件, 然后进行转让土地使用权、经营公用事业; 或者进而建设通用工业厂房以及相配套的生产和生活服务设施等地面建筑物, 并对这些地面建筑物从事转让或出租的经营活动。成片开发应确定明确的开发目标, 应有明确意向的利用开发后土地的建设项目。

第三条 吸收外商投资进行成片开发的项目, 应由市、县人民政府组织编制成片开发项目建议书(或初步可行性研究报告, 下同)。使用耕地 1000 亩以下、其他土地 2000 亩以下, 综合开发投资额在省、自治区、直辖市人民政府(包括经济特区人民政府或者管理委员会, 下同)审批权限内的成片开发项目, 其项目建议书

应报省、自治区、直辖市人民政府审批。使用耕地超过 1000 亩、其他土地超过 2000 亩，或者综合开发投资额超过省、自治区、直辖市人民政府审批权限的成片开发项目，其项目建议书应经省、自治区、直辖市人民政府报国家计划委员会审核和综合平衡后，由国务院审批。

第四条 外商投资成片开发，应分别依照《中华人民共和国中外合资经营企业法》、《中华人民共和国中外合作经营企业法》、《中华人民共和国外资企业法》的规定，成立从事开发经营的中外合资经营企业，或者中外合作经营企业，或者外资企业(以下简称开发企业)。开发企业受中国法律的管辖和保护，其一切活动应遵守中华人民共和国的法律、法规。开发企业依法自主经营管理，但在其开发区域内没有行政管理权。开发企业与其他企业的关系是商务关系。国家鼓励国营企业以国有土地使用权作为投资或合作条件，与外商组成开发企业。

第五条 开发企业应依法取得开发区域的国有土地使用权。开发区域所在的市、县人民政府向开发企业出让国有土地使用权，应依照国家土地管理的法律和行政法规，合理确定地块范围、用途、年限、出让金和其他条件，签订国有土地使用权出让合同，并按出让国有土地使用权的审批权限报经批准。

第六条 国有土地使用权出让后，其地下资源和埋藏物仍属于国家所有。如需开发利用，应依照国家有关法律和行政法规管理。

第七条 开发企业应编制成片开发规划或者可行性研究报告，明确规定开发建设的总目标和分期目标，实施开发的具体内容和要求，以及开发后土地利用方案等。成片开发规划或者可行性研究报告，经市、县人民政府审核后，报省、自治区、直辖市人民政府审批。审批机关应就有关公用设施建设和经营，组织有关主管部门协调。

第八条 开发区域在城市规划区范围内的，各项开发建设必须符合城市规划要求，服从规划管理。开发区域的各项建设，必须符合国家环境保护的法律、行政法规和标准。

第九条 开发企业必须在实施成片开发规划，并达到出让国有土地使用权合同规定的条件后，方可转让国有土地使用权。开

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=11_3410

