

国务院关于中外合营企业建设用地的暂行规定 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/328/2021_2022__E5_9B_BD_E5_8A_A1_E9_99_A2_E5_c36_328935.htm (1 9 8 0 年 7 月 2 6 日 国发 < 1 9 8 0 > 2 0 1 号) 根据《中华人民共和国中外合资经营企业法》和中共中央中发 (1 9 8 0) 1 4 号文件批转外国投资管理委员会党组《关于中外合营企业几个问题的请示报告》的精神，对中外合资企业建设用地问题作如下规定。(一)中外合营企业用地，不论新征用土地，还是利用原有企业的场地，都应计收场地使用费。场地使用费的计算，应该包括征用土地的补偿费用，原有建筑物的拆迁费用，人员安置费用以及为中外合营企业直接配套的厂外道路、管线等公共设施应分摊的投资等因素。中外合营企业特殊需要的厂外工程的投资，不包括在场地使用费内，由双方根据具体情况协商，由合营企业负担部分或全部投资，具体内容和投资数应在合同中订明。(二)中外合营企业场地使用费总的水平、每年每平方米最低不少于 5 元，最高不超过 3 0 0 元。其中大中城市的市区和近郊区最低不少于 1 0 元。以后随着经济的发展，可以逐步调增。资金利润率过低，而产品又确属急需的中外合营企业，还可以经过批准，适当降低场地使用费。(三)场地使用费的具体标准，应根据不同条件分等合理确定。原则上沿海地区应高于工业区设厂应高于新开辟的工业区，利用原有企业进行改造应高于新建工厂等。场地使用费具体标准，先由各省、市、自治区根据上述原则，结合本地区的具体情况研究制订，报国家建委、外国投资管理委员会审查。北京、上海、天津、广东、福建、浙江

、江苏、山东、辽宁、四川10个省、市，请在本标准规定后2个月内报送。经过一段时期的实践，在总结经验的基础上，再制订全国的场地使用费标准。（四）场地使用费，可以作为中国合营者投资的股本，也可以由中外合营企业按年向当地政府交纳。由合营双方根据实际情况协商确定。场地使用费作为中外合营企业中国合营者投资的，凡合同规定经营期限的，按合同规定的合营期限一次预收计算；凡合同未规定经营期限的，15年一次预收计算。分年向当地政府交纳场地使用费的，计算方法也可以采取多种形式，如按规定的标准交纳，按营业收入的比例提取等。场地使用费从用地合同规定的时间开始计收。（五）场地使用费收入，应作为中外合营企业征用土地的补偿、拆迁、安置费用和建设厂外公共设施投资的专项资金，交当地建设银行专户保存。场地使用费作为中国合营者投资的应每年从中外合营企业利润分成中按规定的额度保证划交。场地使用费收入由所在地方的城建部门会同建委、计委统筹安排使用，需要建设的厂外公共设施应按中外合营企业建设速度的要求，列入省、市、自治区的年度计划，按期建成。年度之间，场地使用费收入不足以支付上述费用和投资时，可向建设银行申请贷款解决。征用土地拆迁、安置，以及建设厂外公共设施所需的物资，由省、市、自治区列入年度物资分配计划，保证供应。对少数部管项目所需的统配、部管物资，省、市、自治区解决确有困难时，主管部应予支持，协助解决。（六）中外合营企业用地，应由合营企业向所在省、市、自治区人民政府指定的县、市一级建设用地主管部门申请。由建设用地主管部门根据企业主管部门批准的有关文件按国家规定程序审批核拨

，并由合营企业和建设用地主管部门签定用地合同，订明用地数量、具体地点、提供土地的时间、使用期限、使用费标准等有关事项，明确双方的经济责任。用地合同条款内容和格式，由省、市、自治区自行制订。中外合营企业建设用地，应由建设用地主管部门统一办理征地和安置工作，向合营企业提供场地使用权，合营企业不得自行与被征地社队或原使用场地单位直接洽谈用地条件和确定建设用地。（七）各级建设和主管部门，在审查核拨中外合营企业建设用地时，应事先与城市规划部门联系，严格按照城市规划进行，并取得城市规划部门的同意，做到城市建设合理布局。新设工业城镇和出口加工特区，必须提前作出城镇或加工区规划。中外合营企业用地的申请和审批，都要十分注意节约土地。（八）建设用地主管部门为中外合营企业征用土地时，其征地办法，审批权限，补偿标准，安置工作等，一律按《国家建设征用土地办法》办理。（九）中外合营企业对批准核拨的建设用地，只有使用权，没有所有权。严禁买卖或变相买卖土地，违者应受法律制裁。中外合营企业用地合同期满，或因其它原因经批准终止经营的，企业使用的土地，需交回中国政府，不得自行转让。（十）本规定和中外合营企业场地使用费标准不对外公布，作为同外国合营者谈判的依据。本规定适用于中外合资经营的工业、旅游业、商业服务业，农牧业和合资建设的住宅公寓等所需的建设用地。与国外华侨、港澳同胞合资经营或外商、国外华侨、港澳同胞在我国单独投资建设的企业和工程，也应参照本规定的有关条款办理。各省、市、自治区可以根据本规定结合当地的具体情况，制订补充规定或实施细则。并抄送国家建委、外国投资管理

委员会。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com