

四川政報



国务院批转机构改革办公室 对建设部、国家测绘局与国家土地管理局 有关职能分工意见的通知

一九九〇年五月十九日

国发〔1990〕31号

国务院机构改革办公室《对建设部、国家测绘局与国家土地管理局有关职能分工的意见》，已经国务院批准，现转发给你们，请按此执行。

对建设部、国家测绘局与国家土地管理局 有关职能分工的意见

国务院机构改革办公室
(一九九〇年五月十五日)

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和国务院常务会议精神，以及有关文件规定，在深入调查研究和对土地管理职能进行分解的基础上，对建设部、国家测绘局与国家土地管理局有关职能分工问题，提出如下意见：

一、国家土地管理局主管全国土地的统一管理工作，负责制订土地政策、法规，统一管理土地资源和城乡地籍、地政工作，制订土地资源利用规划、计划和土地后备资源开发规划、计划，统一审核、征用、划拨建设用地，统一查处土地权属纠纷，实施土地监察。土地管理部门不参与土地经营活动。

建设部主管城市建设工作，负责城市的规划管理、房政管理与房地产业的行业管理，并根据城市规划实施城市土地开发利用管理。

二、关于城市规划与建设用地管理问题。城市规划管理和建设用地管理，都要坚持科学、合理、节约用地的原则。在城市规划区内开发利用土地，应当符合城市规划。建设用地先由城市规划部门选址定点，并划出用地范围，再由土地管理部门实地界定用地范围，提出用地审查意见，报政府批准后执行。项目竣工验收时，由规划部门会同土地管理部门对实际用地进行审核，认可后由土地和房屋管理部门核发土地使用证及房屋所有权证。

三、关于城市综合开发与建设用地管理问题。城市综合开发用地，属于行政划拨的，由省、自治区、直辖市人民政府根据国家下达的用地指标审批。对符合城市规划、立项建设的街坊或小区，经一次性审定规划用地范围后，按《中华人民共和国土地管理法》有关规定分期划拨。属于有偿使用的，由开发单位按国家有关规定，获得土地使用权后进行综合开发。

四、关于土地与房屋的权属管理问题。土地权属管理，由国家土地管理局负责；城市房屋权属管理，由建设部负责。各省、自治区、直辖市人民政府可根据本地的实际情况，自行确定管理机构和具体管理办法，但要防止出现在土地与房屋权属管理和地籍、房籍资料上的脱节现象。

五、关于国有土地使用权的出让和转让问题。用地单位取得国有土地使用权，可通过行政划拨和有偿出让两种形式。行政划拨工作，按《中华人民共和国土地管理法》及有关的行政法规和文件规定执行。国有土地使用权的出让，由政府审批。属于本级政府批准权限范围内的，在政府统一组织下，由土地管理部门会同计划、城市规划、城建、房产、物价、财政等部门，提出出让项目的具体方案，报政府批准后由土地管理部门负责落实。需要报上级政府批准的，经上级政府批准后，由当地土地管理部门负责落实。土地使用权的转让，是土地

使用者之间的交易行为，一般可由房地产经营管理部门管理，涉及土地、房屋权属转移，按前述第四条的分工和各省、自治区、直辖市的具体规定办理变更登记。

六、关于地籍管理和地籍测绘管理问题。国家土地管理局负责全国地籍管理工作，组织土地调查，进行土地统计，提供土地数据并进行审计，进行土地估价和分等定级，开展土地动态监测，建立地籍档案资料，并向用地单位提供地籍资料。

地籍测绘由国家测绘局实行归口管理。国家测绘局、国家土地管理局与有关部门共同制定地籍测绘工作的规划、计划、技术标准和取费标准。国家测绘局按规划组织协调地籍测绘工作，并统一管理地籍测绘作业单位的资格认证和质量监督。土地管理部门和测绘部门均应充分利用现有的测绘力量和成果资料，不另组建新的地籍测绘队伍。

国家土地管理局和国家测绘局应根据上述原则商定工作联系的具体细则，并建立定期碰头会商制度。

七、地方政府的建设部门和土地管理部门的机构设置和职能配置，由各省、自治区、直辖市人民政府根据上述规定的原则和本地的实际情况确定，不要求上下对口。

八、建设部、国家测绘局和国家土地管理局均应恪守上述规定，在城市建设和土地管理方面要密切配合，协商解决问题。在具体实施时，遇有与双方有关的问题，需要行文下达的应联合行文，不得将分歧意见下传或向地方政府及其有关部门施加影响，也不得干预地方政府的机构设置和职能配置。