

《上虞县调处土地争执暂行规则》于29年12月22日,经省民政厅三永松字第11023号指令核准施行。规定发照期内遇有土地权属争执,由土地发照处负责调处。对调处争执的范围、程序、结果的执行,均作了规定。

《上虞县征收标管期内土地花息办法》根据《上虞县逾期无人申请领照土地标管规则》第七条制定,30年2月报省民政、财政两厅备案后施行。规定无人领照土地自标管日起,土地花息计算及缴纳办法等。

《上虞县加强代管无主地实施细则》37年9月制订,报经省政府核准施行。规定凡无登记的土地经调查核实,填发代管通知书,3个月后将款产委员会催收租金,无主地公告满2年无人申请登记者,以国有土地登记。

二、中华人民共和国

新中国成立后,国家和省在不同时期颁发土地法律、法规。上虞县(市)人民政府在实施过程中,相应制订了一系列的规章。

(一)新中国成立至党的十一届三中全会

1961年2月11日,县人民委员会根据国务院1958年1月颁布的《关于国家建设征用土地办法》和“大跃进”时期(1958~1960年)出现的建设用地平调占用生产队土地的行为,制订了《上虞县关于征用土地付给征用费的规定》。规定各单位占用生产队土地都应付给征用费及其各类土地、地面附属物、建筑物的补偿标准。

1963年,县人民委员会根据中央批转国务院农林办公室《关于农村宅基地问题》文件精神,制订了《上虞县关于社员建筑房屋用地审批手续问题的通知》,对社员新建住宅用地的原则、程序、报批手续、选址等作了具体规定。

(二)党的十一届三中全会至1987年

1981年,全国五届人大四次会议决定把“十分珍惜和合理利用每寸土地,切实保护耕地”定为基本国策。1986年6月25日,颁布《中华人民共和国土地管理法》。

1982年10月,县人民政府根据国务院《国家建设征用土地条例》和《村镇建房管理条例》,制订了《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》,对社员建房用地的标准、审批程序和社队企事业用地的审批程序、补偿标准等作了详细规定。

1985年10月,为贯彻省政府关于用地和造地相结合的方针,县人民政府批

转县土地管理办公室等四个部门《关于开展造田造地工作意见的报告》，对新造各类土地给予经济补助，并规定补助标准、农业税减免优惠及土地权属处理等。

1985年11月，县人民政府下发《上虞县管理乡镇私人建房用地的暂行规定》，对用地限额标准、审批制度、计划管理、违章处罚等分别作了规定。

（三）1988~1995年

1988年起，进入土地使用制度改革时期，国家立法的重点是实行国有土地有偿使用制度。1988年12月，全国人大常委会修改了《中华人民共和国土地管理法》，规定国家依法实行国有土地有偿使用制度。1990年5月，国务院颁发《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》和《外商投资开发经营成片土地暂行管理办法》。1994年7月，全国人大常委会又颁布《中华人民共和国城市房地产管理法》。为贯彻落实《土地管理法》和实行国有土地有偿使用制度，县人民政府制订的规章主要有：

1991年，县人民政府重新制订了《上虞县私人建房用地管理办法》，对宅基地的限额标准、审批制度、审批权限、计划管理、监督措施、奖惩办法等作了详细规定。

1992年8月，县人民政府制订《上虞县城镇国有土地使用权出让和转让暂行规定》和《上虞县城镇国有土地有偿划拨及收费标准暂行规定》。对国有土地使用权出让、转让、出租、抵押、使用权终止、有偿划拨及收费标准等作了具体规定。是年12月根据省人民政府批转省土管局《关于我省宅基地有偿使用试点情况和今后意见的报告》精神，在章镇镇试点的基础上，制订了《上虞市集体土地非农业建设用地有偿使用暂行办法》，规定农村宅基地、乡镇村办企业、个体私营企业等使用集体土地均实行有偿使用。后因中央下达关于减轻农民负担文件，停止施行。

1995年3月，市人民政府根据《中华人民共和国城市房地产管理法》，制订《上虞市房地产交易市场管理办法》。把房地产转让、出租、抵押和商品房预售等经营活动纳入法制管理轨道。1995年12月，市人民政府下发《上虞市房地产租赁管理实施细则》，对划拨土地改变用途和租赁中的土地收益金收归国家所有。

县(市)人民政府及职能部门还下发过一些专项性的规定：

1983年，县委批转县土地清理领导小组《关于土地清查处理的若干规定》。

1989年5月，县土管局和县城建局联合下发《上虞县私人建房验收标准》。

1989年9月，县土地使用权申报登记发证办公室下发《关于土地使用权申报登记若干规定》。

1989年10月,县委、县政府批转县清房领导小组《关于党政干部建私房中有关问题的处理意见》。

1992年7月,县土管局下发《关于在土地登记中对若干具体问题的处理意见》。

1992年8月,县政府批转县土管局《关于在全县范围内开展非农业建设用地登记发证工作的报告》。是月,县人民政府制订《上虞县个体工商户和私营企业用地暂行规定》。

1993年4月,市人民政府制订《关于鼓励外商和国内投资者来上虞投资开发的规定》。

1994年10月,市建土环保局下发《关于变更土地登记的若干规定》。

1995年6月,市人民政府制订《关于教育用地审批的几点意见》。

第二节 法规宣传

一、土地宣传月

1989年1月9日,国家土地管理局下发了《关于开展全国土观念教育的安排》。8月,省委、省政府发出《关于在全省范围内开展〈土管法〉和全国土观念教育宣传月活动的意见》的通知。定每年的9月为《土地管理法》和全国土观念教育宣传月。1992年起,宣传月从每年的9月改为6月。每年的宣传月活动,县委、县政府和各区、乡镇分别建立宣传月领导小组,制订计划,具体部署。

1989年宣传月 教育的重点对象为各级领导干部和中小學生。着重宣传土地国情、县情和《浙江省土地管理实施办法》,选择和运用岭南乡7年不占农田建私房、华镇乡蒲家村10年建房无违法用地和三溪乡改溪造田等6个先进典型,开展教育。8月30日,召开全县广播大会。宣传月活动中,各级领导发表广播、电视讲话67人(次),发表文章138篇,召开各种会议2071次,张贴照片、标语38000张,悬挂穿街横幅12幅,印发布告1000份,宣传册子1000份,编印专辑、简报、资料13期,办黑板报、宣传窗1260期,播映幻灯、电视录像400场次,广播宣传1586次,文艺演出25场次,出动宣传车14次。受教育的面,领导干部达95%,成人85%以上。