



# 甘肃省甘南藏族自治州土地管理办法

(1983年 12月 15日甘肃省甘南藏族自治州第十一届人民代表大会第三次会议通过 1985年 12月 15日甘肃省第八届人民代表大会常务委员会第二十二次会议批准 1987年 12月 15日甘南藏族自治州第十二届人民代表大会第五次会议修订 1988年 12月 15日甘肃省第九届人民代表大会常务委员会第二十九次会议批准)

## 第一章 总 则

第一条 为了加强土地管理,保护土地资源,合理利用土地,根据《中华人民共和国土地管理法》(以下简称《土地管理法》)、《中华人民共和国土地管理法实施条例》(以下简称《土地管理法实施条例》)、《甘南藏族自治州自治条例》和有关法律、法规,结合自治州实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于自治州行政区域内的一切土地。

第三条 自治州依法实行国有土地有偿使用制度。法律法规另有规定的除外。

国家为了公共利益的需要,依法对集体所有的土地实行征用,任何单位和个人必须服从。

第四条 自治州、县(市)人民政府土地行政主管部门负责本行政区域内的土地管理和监督检查工作。

第五条 自治州依法实行土地用途管制制度。按照土地利用总体规划,严格限制农用地转为建设用地,控制建设用地总量,对耕地、林地、草地实行重点保护。

## 第二章 土地的所有权和使用权

第六条 下列土地属于全民所有即国家所有：

- (一) 除法律规定属于集体所有以外的城镇土地；
- (二) 国家依法确定给全民所有制单位、集体所有制单位、农民集体经济组织和个人使用的国有土地；
- (三) 国家依法征用的土地；
- (四) 依照法律规定属于国家所有的林地、草地、山岭、荒地、河滩、水域等。

第七条 自治州行政区域内除第六条规定以外并依法确定农牧区集体经济组织的耕地、人工草地、农区村庄附近的草地和护村林地属于农牧民集体所有。

第八条 国有土地使用权由县(市)人民政府按照下列条件确定：

- (一) 国家机关、企事业单位、军队或者个人通过划拨、征用、出让、转让、继承、赠与等方式取得的；
- (二) 国家能源、水利、通讯等设施用地；
- (三) 以划拨方式取得土地使用权的单位破产后，其土地使用权，由县(市)人民政府依法收回的；
- (四) 未按批准用途使用的土地，经批准后两年内未使用的土地和因撤销、搬迁等不再使用的土地，由县级以上人民政府依法收回，重新确定国有土地使用权。

第九条 集体土地使用权由县级以上人民政府按照下列条件确定：

- (一) 农牧民依法使用的宅基地及宅基地以外的非农业建设用地；
- (二) 农牧民集体经济组织或者个人兴办的企业、事业单位依法使用集体土地进行非农业建设用地的。

第十条 自治州依法实行土地所有权、使用权和土地使用权出租、抵押等他项权利登记发证制度。拥有所有权和使用权的单位和个人，必须在规定时间内到所在地县级以上人民政府土地行政主管部门办理土地确权登记、变更、审核、发证手续。依法登记的土地所有权、使用权及他项权利受法律保护，任何单位和个人不

得侵犯。

第十一条 摇依法确权登记、变更土地所有权、使用权或者因转让地上建筑物、构筑物等附着物使土地使用权转移的，依法改变土地用途及其他土地登记内容的，必须自改变之日起三十日内，由用地单位持有关文件向有批准权的人民政府土地行政主管部门申请确权变更登记，由登记机关依法进行确权变更登记。

依法出租、抵押土地使用权的，当事人必须自合同签订之日起十五日内，持有关文件向有批准土地登记权的人民政府土地行政主管部门申请变更登记，由登记机关依法进行土地使用权出租、抵押登记、核发《土地他项权利证明书》。

国有土地使用者，必须持有关土地权属证明材料，向土地所在地的县（市）人民政府土地行政主管部门申请土地登记。土地行政主管部门对申请登记的土地进行调查、审核后，报县（市）人民政府批准登记，核发《国有土地使用证》。

第十二条 摇土地登记机关对土地权属证明材料齐全的，土地初始登记和变更登记申请必须及时予以受理。土地初始登记自受理申请之日起三十日内办理完结；变更登记自受理申请之日起十五日内办理完结。

土地登记机关或者土地权利人发现登记内容有误的，原土地登记机关应当依法及时予以纠正。

第十三条 摇有下列情形之一的，由土地登记机关注销土地登记和土地证书：

（一）依法收回土地使用权的；

（二）土地使用权出让等有偿使用合同约定的期限届满，土地使用者未申请续期或者申请续期未获批准的；

（三）土地使用权出租、抵押等他项权利终止的；

（四）法律、法规规定其他应当办理土地注销登记的。

第十四条 摇申请土地初始或者变更登记的单位和个人应当按照国家和本省有关规定交纳土地登记费。

第十五条 摇国有土地可以由单位或者个人承包经营，从事农、林、牧、渔业生产。农牧民集体所有的土地，由本集体经济组织成员承包经营，从事农、林、牧、渔业生产。也可以由本集体经济组织以外的单位或者个人承包经营，从事农、林、牧、渔业生产，发包方和承包方应订立承包合同，约定双方的权利和义务。承包经营土

地的单位和个人,有保护和按照承包合同约定的用途合理利用土地的义务。农牧民集体所有的土地,由本集体经济组织以外的单位或者个人承包经营的,必须经村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意,并报乡(镇)人民政府批准。

第十六条 土地所有权和使用权争议,由当事人协商解决,协商不成的,由人民政府处理。单位之间的争议,由县级以上人民政府处理;个人之间、个人与单位之间和跨行政区域的争议,由乡级人民政府或者共同的县级以上人民政府处理。当事人对有关人民政府的处理决定不服的,可以自接到处理决定通知之日起三十日内向人民法院起诉。

在土地所有权和使用权争议期间,任何一方不得改变土地使用情况。

### 第三章 土地利用和保护

第十七条 自治州、县(市)土地利用总体规划,由本级人民政府组织有关部门编制,逐级上报省人民政府批准。

乡(镇)土地利用总体规划,由乡(镇)人民政府编制,报县(市)人民政府审查同意后,上报州人民政府批准。

第十八条 自治州、县(市)人民政府应当加强土地利用年度计划管理,实行建设用地总量控制。土地利用年度计划由县级以上人民政府土地行政主管部门负责编制,并按照土地利用总体规划的审批程序报经批准后组织实施。

自治州、县(市)人民政府要建立土地储备制度,控制一级土地市场,严格依法划拨土地使用权,不得超越权限划拨供地;以有偿方式提供建设用地的,应当严格控制协议方式出让土地使用权;房地产开发等经营性用地,有两个以上意向用地者,应当采用招标拍卖方式提供;所有土地供应的信息、交易程序、收费标准都必须公开。

第十九条 自治州、县(市)人民政府应当积极鼓励和支持农牧民对海拔在三千米以上和大于二十五度的坡耕地,有计划地实行退耕还林还草,切实保护土地的生产能力和生态环境。严禁对已经退耕还林还草和坡度在二十五度以上的土地进行复垦耕种农作物。

根据土地利用总体规划,由县、(市)人民政府划定基本农田保护区和基本草场保护区。

在已划定的保护区内,不准擅自建房、建坟、建窑;不准随意挖砂、采石、采矿、取土、乱垦乱挖药材等。

第二十条 摇自治州、县、(市)人民政府必须认真实施土地利用总体规划,严格控制非农业建设占用基本农田和基本草场及有林地。

非农业建设用地经批准占用耕地后,没有条件开垦或者新开垦的耕地达不到要求的,应当按照规定缴纳耕地开垦费。

第二十一条 摇耕地开垦费按照下列标准缴纳:水浇地、菜地每平方米五元至二十元;旱塬(川)地、梯田每平方米五元至十五元;山旱地及其他耕地每平方米二元至六元。

第二十二条 摇禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。已经办理审批手续的非农业建设占用的耕地,一年内不用而且可以耕种并有收获的,应当由原耕种该幅耕地的集体或者个人恢复耕种,也可以由用地单位组织耕种;一年以上未动工建设的,由土地所在地县级以上人民政府土地行政主管部门,按照所占耕地前三年平均年产值的圆倍收取土地闲置费,并限期开工建设。连续二年未使用的,由县级以上人民政府视其原由,收取土地闲置费或者收回土地使用权,该幅土地原为农民集体所有的,应当交由原农村集体经济组织恢复耕种。

第二十三条 摇因挖损、塌陷、压占等造成土地破坏的,用地单位和个人应当按照国家、本省有关规定负责复垦;没有条件复垦或者复垦不符合要求的,应当向县级以上人民政府土地行政主管部门缴纳每平方米五元至十五元的土地复垦费,由县级以上人民政府土地行政主管部门组织实施。

耕地开垦费、土地闲置费和土地复垦费由同级土地行政主管部门收取,缴同级财政专户储存,由自治州、县(市)人民政府土地行政主管部门负责制定年度使用计划,专项用于确定的土地开发和整理项目。

第二十四条 摇自治州、县(市)人民政府要合理利用和保护草地资源。保护和发 展人工草地。要划定基本草场保护区即抗灾保畜基地,围栏草场和人工草场。在划定的基本草场保护区内,禁止开垦的破坏草原,禁止任何单位和个人,在草原上排放废水、废气

和废渣。不准随意挖沙、采石、取土、开矿、修建公路等。征用使用草原的作业完毕,凡能利用的草原必须回填表层土壤,恢复植被。

严禁任何单位和个人违法开垦草地。对承包后的草地,连续两年以上确实无人管护,造成水土流失,植被破坏的,由发包单位收回,另行发包。使用草地的单位或者个人因种植饲料需用少量开垦草地的,由县级以上人民政府土地行政主管部门和畜牧行政主管部门审核,按照有关规定报批。

对已开垦的草地,有下列情形的,由县级以上人民政府限期封闭,种草种树,恢复植被:

- (一)未按规定建设灌溉设施的;
- (二)造成沙化或者水土流失的;
- (三)违法开垦的;
- (四)随意采集野生植物、挖药材、采石、开矿、勘探等活动的。

第二十五条 自治州、县(市)人民政府应当采取措施,切实保护林地资源,制止乱砍滥伐,防止水土流失。

严禁随意开垦和挖砂、采石、采矿、取土等毁林毁草行为,防止植被破坏。

按照宜农则农、宜牧则牧、宜林则林、宜渔则渔、宜荒则荒的原则,鼓励依法开发承包、租赁荒山、荒地、荒滩和未利用土地,从事农、林、牧、渔业生产。

宜林荒山、荒地、荒滩,属于全民所有的,由林业主管部门和其他主管部门组织造林;属于集体所有的,由乡(镇)、村组织造林。全民和集体所有的宜林荒山、荒地、荒滩,可以由集体或者个人承包植树种草。

第二十六条 摇一次性开发未确定土地使用权的国有荒山、荒地、荒滩从事种植多年生牧草、林业、畜牧业生产的,开发者持应开发项目立项报告,论证报告等向县级以上人民政府提出申请,报有批准权的人民政府批准。

开发荒山、荒地、荒滩五十公顷以下的,由县(市)人民政府批准;五十公顷以上一百公顷以下的由自治州人民政府批准。

自治州、县(市)人民政府要制定优惠政策,积极鼓励单位或者个人开发承包荒山、荒地、荒滩、植树种草。

## 第四章 建设用地管理

第二十七条 摇农用地转为建设用地的审批和征用土地审批权限,依照《土地管理法》、《土地管理法实施条例》和《甘肃省实施土地管理法办法》有关规定办理。

为实施城镇规划和小城镇建设进行旧城改建,需要调整使用土地的,由县级以上人民政府土地行政主管部门报有批准权的人民政府批准,可以收回国有土地使用权。

在城镇规划区范围内使用土地的,用地单位必须征得城市规划管理部门的同意,涉及环保、文物保护及生态建设等方面的,必须征得有关部门的同意。

第二十八条 摇农牧村集体经济组织兴办企业、乡村公共设施、公益事业,必须符合乡(镇)土地利用总体规划和年度计划。具体建设项目用地由县(市)人民政府审批。

第二十九条 摇征用集体所有土地的土地补偿费标准:

城镇规划区、城镇郊区、划入基本农田保护区内的耕地的土地补偿费标准,为该耕地被征用前三年平均年产值的四至十倍,其他耕地为该耕地被征用前三年平均年产值的四至八倍。

被征用耕地上的青苗,按当季农作物的产值补偿。无青苗的,按当年实际投入补偿。

征用牧草地的土地补偿费标准,为该草地被征用前三年平均每亩年产草量产值的六至十二倍;征用人工草场的加收人工草场投资费。

被征土地上的附着物的补偿费按照有关法规予以补偿,征地方案公告后,抢种的作物和抢建的附着物不予补偿。

第三十条 摇征用耕地的安置补助费,按照每一个需要安置的农业人口的安置补助费标准,为该耕地被征用前三年平均年产值的二至六倍。每亩被征用耕地的安置补助费最高不得超过被征用前三年平均年产值的十倍。征用弃耕地、荒地、废弃地等不计算安置补助费。

征用牧草地的安置补助费,为该草地被征用前三年平均每亩年产草量产值的四至八倍。

第三十一条 摇经批准征用农民集体土地的,应当按照国家和

本省有关规定缴纳征地管理费。

第三十二条 摇农牧民一户只能拥有一处宅基地。其宅基地标准按照甘肃省实施《中华人民共和国土地管理法》办法第三十四条第二款规定执行。

各县(市)人民政府可在上述范围内,根据当地实际确定城乡居民宅基地标准。

第三十三条 摇农牧民建住宅使用土地的,应当向户口所在地的村民委员会以书面形式提出申请,经村民委员会讨论通过,乡(镇)人民政府、街道办事处审查,报县级人民政府土地行政主管部门审核,由本级人民政府批准。涉及占用农用地的,应当依法办理农用地转用审批手续。

第三十四条 摇有下列情况之一的,其宅基地申请不予批准:

- (一) 结婚后单独立户男女一方已划给宅基地的;
- (二) 原有宅基地面积能够解决子女分户需要的;
- (三) 出租、出卖或者以其他形式转让房屋后,再申请宅基地的;
- (四) 不符合土地利用总体规划的;
- (五) 法律、行政法规另有规定的除外。

第三十五条 摇建设项目施工和地质勘查需要临时使用国有或者农牧民集体所有土地的,由土地所在地县级以上人民政府土地行政主管部门按规定审批。

临时使用土地,土地使用者应当与县级以上人民政府土地行政主管部门和农牧村集体经济组织或者村民委员会签订临时使用土地合同,并按照合同约定支付临时使用土地补偿费。

临时用地补偿费按照临时占用土地的实际损失计算。

临时使用土地的土地使用者,应当按照临时使用土地合同约定的用途使用土地,并不得修建永久性建筑物、构筑物。

临时占用耕地的,土地使用者应当自临时用地期满之日起一年内恢复种植条件。

临时使用土地期限一般不超过二年。

第三十六条 摇国有农、林、牧、渔场进行公共设施、职工住宅建设以及其他非农业建设而改变土地用途、使用本场范围内国有土地的,必须向土地所在地县级以上人民政府土地行政主管部门提出申请,经有批准权的人民政府批准,依法办理有关手续。

第三十七条 摇土地使用权出让,必须符合土地利用总体规划、城镇规划和建设用地年度计划。在城镇规划区内集体所有的土地,经依法征用转为国有土地后,该幅土地的土地使用权方可有偿出让。

第三十八条 摇新增建设用地有偿使用费地方留成部分,按照省财政豫、州财政豫、县(市)财政豫的比例分成。

第三十九条 摇国有土地有偿使用费和其他费用由县级以上人民政府土地行政主管部门收取,缴同级财政部门专户储存,专款用于城镇基础设施建设和土地开发、整治及中低产田改造。

第四十条 摇使用国有划拨土地的单位和个人因新建、改建、扩建的建筑物、构筑物改变土地用途,必须报经县级以上人民政府审核批准。

第四十一条 摇县级以上人民政府土地行政主管部门,应当依法对本行政区域内土地使用权交易进行监督管理。

下列土地使用权交易必须经县级以上人民政府土地行政主管部门审核同意,并办理有关手续:

(一)以地抵贷、抵债、易房、易物的;

(二)以房地产做为经营使用条件联合经营、承包经济、租赁经营的;

(三)划拨的土地使用权连同地上建筑物、其他附着物转让、出租、抵押、承包或者联合经营的。

第四十二条 摇下列土地使用权不得交易:

(一)以出让方式取得国有土地使用权,未按出让合同约定进行投资开发的;

(二)划拨的国有土地使用权未办理有偿使用手续的;

(三)土地权属有争议的;

(四)法律、行政法规禁止交易的。

第四十三条 摇划拨土地使用权转让时,由原土地使用者对拟转让土地上的建筑物、构筑物的补偿与受让方产生意向性协议,随同申请报所在地县级以上人民政府土地行政主管部门审核,报本级人民政府同意后,由土地行政主管部门收回原用地者的土地使用权,并代表政府与受让方签订国有土地使用权出让合同,收取土地出让金。

第四十四条 摇以营利为目的,将划拨土地使用权随同地上建

筑物、其他附着物出租给他人使用的,双方当事人必须签订出租合同,并在租赁合同签订后十五日内向县级以上人民政府土地行政主管部门申请补办土地使用权租赁登记,由土地登记机关向承租人核发《土地他项权利证明书》,并按规定缴纳土地收益金。

第四十五条 以出让方式取得的国有土地使用权,在出让合同约定的有效年限内,可以作价出资或者入股。

第四十六条 以划拨方式取得的国有土地使用权,经有批准权的人民政府土地行政主管部门批准,并缴纳土地使用权出让金等土地有偿使用费后,方可作价出资或者入股。对土地使用者缴纳土地出让金等土地有偿使用费确有困难的,经同级人民政府批准,可以采取财政出资的方法,作为对土地使用者的资金投入,也可以采取国家入股办法,形成国家股。

第四十七条 以划拨土地使用权转让、出租等补办有偿使用手续的,应当经具有地价评估资格的机构按照规定进行地价评估。

第四十八条 以土地使用权抵押的,抵押双方当事人应当在抵押合同签订后十五日内持下列文件,向县级以上人民政府土地行政主管部门申请办理土地使用权抵押登记:

- (一)土地使用权证书;
- (二)抵押贷款合同;
- (三)经土地行政主管部门备案的地价评估报告书;

经土地行政主管部门审核符合抵押条件的,由土地登记机关向抵押权人核发《土地他项权利证明书》。

第四十九条 符合土地利用总体规划并依法取得集体土地建设用地使用权的企业,因破产、兼并等情形致使土地使用权发生转移的,报经县级以上人民政府土地行政主管部门审核,报有批准权的人民政府批准后,可以转移并依法办理土地使用权变更登记手续。

## 第五章 监督检查

第五十条 自治州、县(市)人民政府土地行政主管部门对本行政区域内贯彻实施土地管理法律、法规进行监督检查。对违反土地管理法律、法规的行为进行调查处理。

土地监查工作实行预防为主,预防和查处相结合的方针,遵循

依法、及时、准确的原则。

土地管理监督检查人员应当通晓土地监查业务、熟悉土地法律、法规、忠于职守、秉公执法、清正廉明。

土地管理监督检查人员依法履行土地管理监督检查职责时，出示土地管理监督检查证件。

第五十一条 自治州、县(市)土地行政主管部门土地监查职责：

(一)监督检查土地管理法律、法规的执行和遵守情况；

(二)受理对土地违法行为的检举、控告；

(三)调查处理土地违法案件；

(四)对下级人民政府土地行政主管部门履行土地管理职责的情况进行监督检查；

(五)指导下级人民政府土地行政主管部门的土地监督检查工作。

第五十二条 自治州、县(市)人民政府土地行政主管部门履行监督检查职责时，有权采取下列措施：

(一)要求被检查的单位或者个人提供有关土地权利的文件和资料，进行查阅或者予以复制；

(二)要求被检查的单位或者个人就有关土地权利的问题作出说明；

(三)进入被检查单位或者个人非法占用的土地现场进行勘测；

(四)责令非法占用土地的单位或者个人停止违反土地管理法律、法规的行为。

第五十三条 有关单位和个人对县级以上人民政府土地行政主管部门就土地违法行为进行监督检查时应当给予支持与配合，并提供工作方便，不得拒绝或者阻碍土地管理监督检查人员依法执行职务。

第五十四条 经查证并正在进行土地违法行为的，县级以上人民政府土地行政主管部门应当及时向违法单位或者个人发出《责令停止土地违法行为通知书》并依法查处。

## 第六章 法律责任

第五十五条 依照《土地管理法》第七十三条规定,对当事人双方并处罚款的,罚款额为非法转让土地使用权价额百分之五以上百分之十以下。

第五十六条 依照《土地管理法》第七十四条规定,对违法者并处罚款的,罚款额为耕地开垦费的一至二倍。

第五十七条 依照《土地管理法》第七十五条规定,对逾期不改正者处以罚款的,罚款额为土地复垦费的一至二倍。

第五十八条 对非法占用土地的单位或者个人,应当依法给予处罚:

非法占用耕地或者城镇规划区内土地的,收回非法占用的土地,并处以每平方米十五元至三十元的罚款;

非法占用林地的,收回非法占用的土地,并处以每平方米十元至二十五元的罚款;

非法占用国有或者集体所有牧草地的,收回非法占用的土地,并处以每平方米五元至二十元的罚款;

第五十九条 未经批准,对已经实施退耕还林还草的土地再进行复垦耕种的,责令恢复原状、赔偿损失。

第六十条 罚款必须在规定期限内缴纳,逾期不缴纳的,每日按罚款总额的百分之三加处罚款。

第六十一条 侵犯土地所有权或者使用权的,由县(市)人民政府土地行政主管部门或者乡(镇)人民政府责令停止侵犯,赔偿损失;当事人可以直接向人民法院起诉。

第六十二条 在变更土地权属和解决土地权属争议时,对作出的决定,拒不执行而且造成经济损失的,要负责赔偿;干扰、阻挠国家建设的,按照《中华人民共和国治安管理处罚条例》处理;触犯刑律的,依法追究刑事责任。

## 第七章 附 则

第六十三条 本办法实施中的具体应用问题,由自治州土地行政主管部门负责解释。

第六十四条 本办法自公布之日起施行。