

甘肃省甘南藏族自治州土地管理办法

(1983年 12月 15日甘南藏族自治州第十一届人民代表大会第三次会议通过 1983年 12月 15日省八届人大常委会第二十二次会议批准)

第一章 总 则

第一条 为了加强土地管理,保护、开发和合理利用土地资源,根据《中华人民共和国土地管理法》、《甘肃省实施 中华人民共和国土地管理法 办法》和《甘肃省甘南藏族自治州自治条例》,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 自治州内城镇国有土地使用权实行有偿、有限期使用制度,依法进行出让、转让、出租、抵押,但地下资源、埋藏物和市政公用设施除外。农村集体土地可以依法实行征用,未经征用不得出让。

第四条 自治州、县人民政府土地管理部门依法对本行政区域内的城乡土地、地政实行统一管理。其主要职责是:

(一)贯彻执行国家和省、自治州有关土地的法律、法规;

(二)主管土地的调查、登记、发证、定级估价和统计等地籍管理工作;

(三)负责各项建设征拨用地和国有土地出让的审查、报批。办理土地使用权转让、出租、抵押等权属变更的审查登记手续;

(四)依法对土地的保护利用进行监督检查,查处违法占地案件,会同有关部门处理土地权属纠纷。

乡(镇)人民政府负责本行政区域内的土地管理工作。

第二章 土地的所有权和使用权

第五条 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、河滩地、水域等。

第六条 下列土地属于集体所有：

- (一) 除法律规定属于国家所有以外的土地；
- (二) 农牧村居民的宅基地、村庄内的空闲地；
- (三) 乡(镇)村企业、公共设施、公益事业使用的乡(镇)村集体所有的土地。

第七条 集体所有的土地，由县级人民政府登记造册，并核发《集体土地所有证》，确认所有权。

第八条 依法使用国有土地和集体土地的单位和个人，对其所使用的土地只有使用权，没有所有权。

(一) 集体土地的建设用地使用者，必须到土地管理部门办理土地登记手续，报县级人民政府核准，颁发《集体建设用地使用证》确认土地使用权。

(二) 依法使用国有土地的单位和个人，必须到县级以上人民政府土地管理部门办理土地登记手续，报同级人民政府核准，颁发《国有土地使用证》，确认使用权。

(三) 依法划拨的国有土地使用权，未经批准和出让，不得转让、出租、抵押和擅自改变土地用途。

(四) 依法使用集体土地的单位、集体和个人，未经批准，其土地使用权不得非法转让、出租、联营、入股。城市规划区内集体土地使用权转让、出租、联营、入股，用于非农业建设的，必须依法征为国有。

(五) 依法改变土地所有权、使用权的，必须向县级人民政府土地管理部门申请，报县级以上人民政府批准，并办理土地权属变更手续，更换土地证书。

(六)国有土地和集体所有的土地,可以依法确定给单位或者个人使用,也可以由集体或者个人承包经营,从事农、林、牧、副、渔业生产。

(七)农牧村居民转为非农业户口的,其原使用的承包地、自留地、饲料地等生产用地由原集体土地所有者收回土地使用权。

第九条 摇土地的所有权和使用权受法律保护,任何单位和个人不得侵犯。

第十条 摇土地所有权或者使用权发生争议时,由当事人协商解决,协商不成的,由人民政府处理。

全民所有制单位之间、集体所有制单位之间、全民所有制单位和集体所有制单位之间的土地所有权和使用权争议,由县级以上人民政府处理。

个人之间、个人与全民所有制单位和集体所有制单位之间的土地使用权争议,由乡级人民政府或者县级人民政府处理。

当事人对人民政府的处理决定不服的,可以在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解决以前,任何一方不得改变土地现状,不得破坏土地上的附着物。

第三章 摇土地的利用和保护

第十一条 摇自治州、县人民政府应依法编制土地利用总体规划,建立土地调查、统计制度和地籍管理制度。

第十二条 摇具有储备土地由县级以上人民政府土地管理部门登记造册,统一管理。

第十三条 摇自治州各级人民政府应在有利于生态平衡和水土保持的前提下,鼓励、支持单位、集体和个人按照统一规划开发荒山、荒地、河滩地,发展农、林、牧业生产。开发一千亩以下的,由县级人民政府批准,报自治州人民政府备案;一千亩至五千亩的,由自治州人民政府批准,报省人民政府备案;五千亩以上的,报省人民政府批准。

第十四条 摇因从事各种生产建设活动,造成土地破坏的单位和个人应按《土地复垦规定》,承担“谁破坏、谁复垦”的责任,并向遭受损失者支付补偿费。

第十五条摇一切建设者必须合理利用土地,可以利用非耕地的,不得占用耕地。可以利用劣地的,不得占用好地,不得在耕地上建坟。

第十六条摇建设单位经批准征用的耕地和其他有收益的土地,以及机关、团体、企事业单位兴办农场占用的耕地,满一年还未使用的,由土地管理部门收取荒芜费。荒芜费的标准为同类土地年产值的二倍。荒芜一年以上二年以下的,加倍收取。超过二年的,由土地管理部门报经原批准机关批准收回土地使用权,注销土地使用证。土地荒芜费只能用于土地的开发和整治。

第十七条摇集体或个人承包经营的耕地不得荒芜,造成荒芜的,由乡人民政府按同类耕地年产值收取荒芜费。荒芜两年仍不耕种的,除加倍收费外,由发包单位收回,另行发包。收取的荒芜费专项用于土地整治。

第十八条摇自治州各级人民政府要合理利用土地,切实保护耕地、草地和林地。划定基本农田保护区和饲草料基地,并要增加投入,改良土壤,提高地力。合理利用草地,以草定畜,防止草地退化和水土流失。禁止毁林开荒、烧山开荒、破坏河岸植被、防洪设施造田以及开垦国家禁止开垦的陡坡地。

第四章摇建设用地的管理

第十九条摇建设用地实行依法管理。建设用地包括国家建设用地、乡(镇)村集体建设用地、城乡居民个人建房用地及农业建设用地。

第二十条摇城镇国有土地使用权的出让,由县级以上人民政府实行统一规划、统一征用、统一开发、统一管理。土地管理部门代表同级人民政府与土地使用者签订土地使用权出让合同,办理出让手续。

第二十一条摇建设单位征用集体土地和使用国有土地,必须持县级以上人民政府批准的建设项目设计任务书或建设项目批准文件,向所在地的县级土地管理部门提出申请。选址在城镇规划区内的须经城市规划部门审核同意,涉及环境、文物保护及其他设施,要征求有关部门的意见。经县级土地管理部门审核后,报县级以上人民政府批准,由同级土地管理部门办理用地手续,核发土地

使用证。

国家建设依法征用土地,被征地单位应当服从国家需要,不得阻挠。

第二十二条 自治州、县人民政府审批征用、出让土地的权利:

(一)菜地、园地一亩以下,耕地三亩以下,其他土地十亩以下的,由县级人民政府批准,报自治州人民政府备案。

(二)菜地、园地一亩以上,不足三亩,耕地三亩以上,不足十亩,其他土地十亩以上,不足五十亩的,由自治州人民政府批准。

(三)菜地、园地三亩以上,耕地十亩以上,其他土地叠加达到五十亩以上的,报省人民政府批准。

第二十三条 征用土地,用地单位按如下标准支付费用:

(一)征用耕地、园地、菜地,必须支付土地补偿费、青苗补偿费、土地附着物补偿费、安置补助费、新菜地开发建设基金。

①土地补偿费:征用菜地、园地、水浇地,按征用前三年平均每亩年产值的四至六倍补偿。征用旱地按三至五倍补偿。

②青苗补偿费:被征耕地上的青苗补偿标准为当年作物产值,无苗的按当年实际投入给予补偿。

③地上附着物补偿费:被征土地上的树木、建筑物、构筑物的补偿标准,由县级人民政府作出规定,报自治州人民政府备案。从协商征地之日起抢种的树木和抢建的建筑物、构筑物不予补偿。

④安置补助费:按照需要安置的农业人口数计算。需要安置的农业人口数,按照被征用的耕地数量除以征地前被征地单位平均每人占有耕地的数量计算。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每亩年产值的二至三倍。但是,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。

按照上述标准支付的土地补偿费和安置补助费,尚不能使需要安置的农民保持原有生活水平的,经自治州人民政府批准,可适当增加安置补助费,但安置补助费和土地补偿费总和不得超过被征土地年产值的二十倍。

⑤新菜地开发建设基金:征用城镇郊区、工矿区、县城城关的菜地除支付土地补偿费、安置补助费外,还要按每亩三千元至八千元缴付新菜地开发建设基金。

(二)征(占)用林地的土地补偿费、安置补助费等依照《甘肃省实施 中华人民共和国森林法 若干规定》的标准执行。土地补偿费、林木补偿费、安置补助费由拥有林权的单位或集体收取。

(三)征(占)用草地的补偿费按每亩平均年产草量产值的五至八倍收取。安置补助费按每亩平均年产草量产值的四至六倍收取。征用人工草场的加收建设人工草场的投资。草地的补偿费、安置补助费由所在乡人民政府收取,用于草地改良和剩余劳动力的安置,农牧村居民投入承包草场的建设资金应退还给个人。

(四)征用农村集体所有的其他土地应支付的补偿费,按全村耕地平均每亩年产值的一至三倍计算。

第二十四条 建设单位施工需要临时用地的,与建设用地同时上报申请,经土地管理部门审核后,报县级人民政府批准。用地单位应按所使用土地的年产值逐年予以补偿。在临时用地上不得修建永久性建(构)筑物或擅自改变土地用途。工程竣工后,所使用土地要按期归还,不得转让,并负责恢复土地原貌,或支付相应的费用。

第二十五条 乡(镇)村公共设施、公益事业建设需要使用土地,经乡(镇)人民政府审核后,向县土地管理部门提出申请,由县级以上人民政府批准。占用耕地的,按规定适当予以补偿。

第二十六条 乡(镇)村居民建住宅要服从乡(镇)村规划,充分利用原有宅基地、村内空闲地。凡需要宅基地者,由本人向所在地村民委员会申请,经村民委员会讨论通过,由乡人民政府审核,报县人民政府批准,核发土地使用证。

第二十七条 乡(镇)居民建住宅,必须经县人民政府批准。使用集体所有的土地,应按建设用地征用土地的标准支付补偿费和安置补助费。

第二十八条 乡(镇)居民和城镇居民宅基地按下列标准执行:

(一)纯牧区居民每户一亩以下(不包括畜圈),农村居民每户零点五亩以下,其他地区每户零点七亩以下。

(二)城镇居民住房确有困难的,根据当地条件,可划给适当数量的宅基地,每户最多不超过零点五亩。

各县人民政府可在上述范围之内,根据当地实际,制定城乡居民宅基地的具体标准。

第二十九条 符合下列情况之一的,可向所在地人民政府申请宅基地:

- (一)住房面积低于当地平均水平,确需分户的;
- (二)经批准回乡落户定居的离、退休人员或复转军人;
- (三)归国藏胞、港澳同胞和华侨回国定居的;
- (四)经县人民政府批准,由外地招聘的专业技术人员需迁入落户的;
- (五)因其他特殊原因需要安置的。

第三十条 凡有下列情况之一的,宅基地不予批准:

- (一)非法买卖、转让、出租原有宅基地的;
- (二)虽已分户,但原有宅基地面积超过标准宅基地面积百分之八十的;
- (三)不具备分户条件的。

第三十一条 符合下列条件的,经土地管理部门批准,其土地使用权可以转让、出租、抵押:

- (一)持有土地使用证或依法批准使用土地的文件;
- (二)地上有建筑物、其他附着物的,应持有合法的产权证明;
- (三)已交清土地使用权出让金和有关税、费;
- (四)除土地使用权出让金和有关税、费外,在该幅土地投入的开发建设资金,应达土地使用权出让合同规定的建设投资总额的百分之二十以上;
- (五)已实现土地使用权出让合同规定的其他条件。

第三十二条 使用土地的单位和个人,应依法交纳耕地占用税、土地使用税、土地增值税和土地管理费。

第五章 法律责任

第三十三条 未经批准或者采取欺骗手段骗取批准非法占用土地的单位 and 集体,责令其退还非法占用的土地,限期拆除或者没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施,并按非法占用土地每平方米处以五元至十五元的罚款。

第三十四条 未经批准或者采取欺骗手段骗取批准非法占用土地建住宅的个人,责令其退还非法占用的土地,限期拆除或者没收在非法占用的土地上新建的房屋和其他设施。

第三十五条 摇城乡居民建住宅超出审批标准的,责令其退还超占的土地,限期拆除或者没收在非法占用土地上新建的房屋或其他设施。

第三十六条 摇擅自转让、出租、抵押土地使用权的,没收违法所得,并对双方各处以非法所得的百分之十至五十的罚款。

对擅自改变土地用途的单位和个人,责令限期纠正,并处以每平方米三元至五元的罚款。

第三十七条 摇无权批准征用、使用土地的单位或个人非法批准占用土地的,超越批准权限非法批准占用土地的,批准文件无效,对非法批准占用土地的单位主管人员或者个人,由其所在单位或者上级机关给予行政处分,收受贿赂的,依照刑法有关规定追究刑事责任。非法批准占用的土地按照非法占用土地处理,因依法处理而造成的损失由越权审批单位或个人赔偿。

第三十八条 摇非法占用土地补偿费、安置补助费的单位,应如数清偿,并按非法占用总额的百分之五至三十罚款;个人非法占用的,以贪污论处。

第三十九条 摇对临时使用的土地,逾期不归还的,责令退还土地,并处以每月每平方米二元的罚款。

第四十条 摇未经批准在草地、林地、耕地上挖砂、采石、取土、开矿、筑路、采挖药材、毁林开荒等破坏地貌地力的,除责令恢复地貌植被、赔偿损失外,处以每平方米二元至五元的罚款。造成水土流失的,按《中华人民共和国水土保持法》的规定执行。

第四十一条 摇对瞒报、谎报转让、出租金额造成土地资产流失的,应责令补交,并给双方处以补交金额两倍以下的罚款。

第四十二条 摇罚款必须在规定期限内缴纳,逾期不缴纳的,每日按罚款数额的百分之三加处罚款。

第四十三条 摇本办法规定的行政处罚由自治州、县人民政府土地管理部门决定,对农牧村居民违反本办法规定建住宅的行政处罚可以由乡级人民政府决定。行政处罚的程序按《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国行政处罚法》的有关规定办理。

第四十四条 摇侵犯土地的所有权或者使用权的,由乡人民政府或县人民政府土地管理部门责令停止侵犯,赔偿损失;当事人对处理决定不服的,可以在接到处理决定通知之日起三十日内向人

民法院起诉。被侵权人也可以直接向人民法院起诉。

第四十五条 摇在变更土地权属和解决土地权属争议时,对作出的决定,拒不执行而造成经济损失的,要负责赔偿;对煽动群众闹事、阻挠国家建设的,按《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。

第四十六条 摇国家工作人员在执行土地管理有关法规和本办法过程中,利用职权,敲诈勒索,收受贿赂,贪污国家、集体、个人财物的,责令退出非法所得,并由其所在单位或上级机关给予行政处分。触犯刑律的,依法追究刑事责任。

第六章 摇附 摇摇则

第四十七条 摇本办法执行中的具体问题由自治州人民政府土地管理部门负责解释。

第四十八条 摇本办法自发布之日起施行。