

贵州省土地管理条例

(一九八五年 九月 五日 贵州省第九届人民代表大会常务委员会第十八次会议通过)

第一章 总 则

第一条 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《实施条例》)及有关法律、法规,结合本省实际,制定本条例。

第二条 各级人民政府必须贯彻十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策,加强土地资源和土地资产管理,保护和开发土地资源。

第三条 依法实行国有土地有偿使用制度和土地用途管制制度。使用土地的单位和个人必须严格按照土地利用总体规划确定的用途使用土地。

第四条 省人民政府土地行政主管部门统一负责全省土地的管理和监督工作。

县级以上人民政府土地行政主管部门负责本行政区域内土地的管理和监督工作。各有关部门应依照各自职责,配合土地行政主管部门做好土地管理工作。

第二章 土地所有权与使用权

第五条 依法实行土地登记发证制度。依法登记的土地所有权、使用权受法律保护。

农民集体所有的土地,由县级人民政府登记造册,核发证书,确认所有权。

农民集体所有的土地依法用于非农业建设的,由县级人民政

府登记造册,核发证书,确认建设用地使用权。

单位和个人依法使用的国有土地,由土地使用者向土地所在地的县级以上人民政府土地行政主管部门提出登记申请,由县级以上人民政府登记、核发国有土地使用权证书,确认使用权。其中,省属国家机关、社会团体、企事业单位以及中央在黔单位使用的国有土地,由省人民政府土地行政主管部门负责登记发证,确认使用权。

第六条摇依照《实施条例》第六条的规定,依法改变土地所有权、使用权的,因依法转让地上建筑物、构筑物等附着物导致土地使用权转移的,依法改变土地用途的,必须自批准改变或者转移之日起 猿园日内向土地所在地的县级以上人民政府土地行政主管部门提出土地变更登记申请,由原土地登记机关依法进行土地变更登记。

土地登记机关应在受理土地变更登记申请之日起 猿园日内办理完结,最长不得超过 猿个月。

第七条摇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、个人与单位之间的争议,由乡级人民政府或者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,应当先申请行政复议;对行政复议决定不服的,可以依法向人民法院提起行政诉讼。

在土地所有权和使用权争议解决前,任何一方不得改变土地利用现状。

第三章摇土地利用总体规划

第八条摇各级人民政府应当依据有关规定组织编制土地利用总体规划。土地利用总体规划实行分级审批。

省土地利用总体规划,报国务院批准。

贵阳市的土地利用总体规划,经省人民政府审查同意后,报国务院批准;其他州、市、地的土地利用总体规划,报省人民政府批准。

县(市、区)的土地利用总体规划,经州、市人民政府或地区行

政公署审查同意后,报省人民政府批准。

经国务院或者省人民政府批准设立的开发区的土地利用规划纳入所在地行政辖区的土地利用总体规划,逐级上报省人民政府批准。

自治州人民政府或地区行政公署所在地的市的乡(镇)和市辖区的乡(镇),以及县(市、区)人民政府所在地的镇的土地利用总体规划,逐级上报省人民政府批准。其他乡(镇)的土地利用总体规划,由省人民政府授权州、市人民政府或地区行政公署批准,并报省人民政府土地行政主管部门备案。

第九条 城市总体规划、村庄和集镇规划、江河流域综合治理和开发利用规划、交通建设规划等专业规划应当与土地利用总体规划相衔接。已经批准的城市总体规划、村庄和集镇规划等专业规划超过土地利用总体规划确定的建设用地规模的,应当及时进行修订;修订前,其建设用地应当按照土地利用总体规划确定的用地规模执行。

第十条 各级人民政府应当加强土地利用计划管理,实行建设用地总量控制。

土地利用年度计划由各级人民政府负责编制,逐级上报省人民政府或国务院审批。经批准的土地利用年度计划由土地行政主管部门组织实施。

第十一条 地方各级人民政府应当严格执行土地利用年度计划。

没有或超过农用地转用计划指标的、未按规定使用闲置土地的,不得批准新增建设用地。

未执行占用耕地补偿制度或者没有完成土地开发整理计划指标的,核减下一年度的农用地转用计划指标。

节余的农用地转用计划指标,经上一级计划行政主管部门和土地行政主管部门核准后,可以结转下一年度继续使用。

第四章 耕地保护

第十二条 非农业建设经批准占用耕地的,占用耕地的单位和个人应负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地;没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的,按下列规定缴纳耕地开

垦费,专款用于开垦新的耕地:

(一)占用基本农田,没有条件开垦的,应缴纳征用该土地补偿费 1 倍的耕地开垦费;开垦的耕地不符合要求的,应缴纳征用该土地补偿费 1 倍以上 1.5 倍以下的耕地开垦费。

(二)占用其他耕地,没有条件开垦的,应缴纳征用该土地补偿费 1 倍的耕地开垦费;开垦的耕地不符合要求的,应缴纳征用该土地补偿费 1.5 倍以上 1 倍以下的耕地开垦费。

耕地开垦费应当列入建设项目总投资。

第十三条 开垦新的耕地由省人民政府土地行政主管部门会同同级农业行政主管部门验收,也可以委托州、市人民政府或地区行政公署土地行政主管部门和同级农业行政主管部门验收。

土地后备资源匮乏的个别州、市、地,新增建设用地后,新开垦耕地的数量不足以补偿所占用耕地数量的,必须报经省人民政府批准减免本行政区域内开垦耕地的数量,由省人民政府土地行政主管部门统一组织易地开垦。

第十四条 禁止闲置、荒芜耕地。闲置、荒芜耕地的按国家有关规定处理。

违反《土地管理法》第三十七条应缴纳闲置费的,按该耕地年产值 1 至 1.5 倍的标准缴纳。

第十五条 开发未确定土地使用权的国有荒山、荒地、荒滩等用于种植业、林业、畜牧业、渔业生产的,按照下列权限批准:

(一)一次性开发不足 100 公顷的,由县级人民政府批准;

(二)一次性开发 100 公顷以上(包括本数,下同)不足 1000 公顷的,由州、市人民政府或地区行政公署批准;

(三)一次性开发 1000 公顷以上不足 10000 公顷的,由省人民政府批准。

开发农民集体所有的荒山、荒地、荒滩等用于种植业、林业、畜牧业、渔业生产的,应事先取得农村集体经济组织的同意,并签订合同,批准权限依照前款规定执行,其中,一次性开发 1000 公顷以上的由省人民政府批准。

第十六条 县、乡(镇)人民政府,应按照土地利用总体规划、村镇规划及改善农业生产条件和生态环境的要求,组织农村集体经济组织制定土地整理方案,对田、水、路、林和农村村民住宅区及闲散地、废弃地进行土地整理。

土地整理方案应当明确参与土地整理的单位和个人的权利义务以及新增耕地的分配原则。

开发、复垦和整理土地,应当符合土地利用总体规划和土地开发等规划,严格保护生态环境,防止土地沙化、石化和水土流失。

禁止在 25 度以上的陡坡上造地,禁止毁林毁草开垦。

各级人民政府应当依照国家对生态环境建设和保护的要求,有计划地组织实施好 25 度以上坡耕地退耕还林还草工作。

第十七条 因挖损、塌陷、压占、堆放固体废弃物、临时使用土地等造成土地破坏,用地单位和个人应当按照“谁破坏,谁复垦”的原则复垦;没有条件复垦或者复垦不符合要求的,应当缴纳每平方米 5 元至 15 元的土地复垦费,专项用于土地复垦。

第十八条 耕地开垦费、土地闲置费、土地复垦费由承担耕地占补平衡的县级以上人民政府土地行政主管部门按规定权限收取,全额纳入同级财政预算外资金专户,实行收支两条线管理,专项用于耕地开垦、土地整理和土地复垦。具体征收、管理、使用办法由省人民政府另行规定。

第五章 建设 用 地

第十九条 建设征用土地,由县级人民政府土地行政主管部门受理建设用地申请,经县级人民政府审核同意后,按照审批权限逐级上报批准。

建设占用土地,涉及农用地转用的,由县级人民政府土地行政主管部门根据土地利用总体规划和土地利用年度计划提出申请,经县级人民政府审核同意后,按照审批权限逐级上报批准。

第二十条 征用土地的补偿费用,按下列标准执行:

(一) 土地补偿费

征用稻田、菜地(鱼塘、藕塘)的土地补偿费标准,为该耕地年产值的 3 至 6 倍。

征用旱地的土地补偿费标准,为该土地年产值的 2 至 4 倍。

征用其他土地的土地补偿费标准,为征用旱地年产值的 1 至 3 倍。

土地年产值,由县级人民政府土地行政主管部门根据被征

(拨)耕地的前 猿年平均年产值及其类别、各类作物的主、副产品的常年产量 ,参照国家收购牌价和市场价格综合拟定 ,经同级人民政府审核 ,报州、市人民政府或地区行政公署批准。

土地补偿费支付给农村集体经济组织或村民委员会。经村民会议或村民代表会议讨论同意后 ,农村集体经济组织或村民委员会有条件将土地补偿费用于发展生产、解决农民生活出路的 ,可以统一安排使用 ;被征用的属于农民承包经营的土地或者自留地 ,农村集体经济组织或村民委员会可以调整其他土地给被征地农民 ,但质量和数量不相当的 ,可给予被征地农民合理补偿 ;农村集体经济组织或村民委员会未能调整其他土地给农民且又未解决农民生活出路的 ,应将不低于 愿豫的土地补偿费一次性支付给被征地农民用于发展生产、自谋生活出路。

农村集体经济组织或村民委员会依照前款规定取得的土地补偿费应当设立专户管理 ,用于发展生产和被征地农民的生活补助。

土地补偿费的使用管理办法应当由被征地集体经济组织或村民委员会的成员表决确定 ,收支情况至少每 远个月公布一次 ,接受本集体经济组织成员或村民监督。

禁止任何单位和个人截留、挪用、侵占或者以其他形式非法使用土地补偿费。

(二)安置补助费

员 征用耕地的安置补助费 ,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用单位人均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 猿年平均年产值的 源至 远倍。但是 ,每公顷被征用耕地的安置补助费 ,最高不得超过被征用前 猿年平均年产值的 员 缘倍。

园 征用其他土地的安置补助费 ,为征用耕地安置补助费的一半。

猿 征用未利用土地的 ,不给予安置补助费。

需要安置的人员由农村集体经济组织或村民委员会安置的 ,安置补助费支付给农村集体经济组织或村民委员会 ;由其他单位安置的 ,安置补助费支付给安置单位 ;不需要统一安置的 ,安置补助费支付给被安置人员个人或者征得被安置人员同意后用于支付被安置人员的保险费用。

(三) 青苗及地上附着物补偿费

员被征用土地上有青苗的,按当季该作物的实际产值补偿。

圆被征用土地上的建筑物、构筑物、树木等,按有关规定或者双方约定的标准给予补偿;没有规定、约定或约定不成的,由县级人民政府根据实际损失价值确定。

猿征用预告通知发布后,在拟征用的土地上抢种的农作物、树木或抢建的设施,不予补偿。

青苗和地上附着物补偿费应当支付给土地承包经营者或者地上建筑物的产权人。

第二十一条 依法征用农民承包的土地,自批准征用下一年度起,由县级以上人民政府按照被征用面积核减农业税,粮食定购任务经县级人民政府核实,并报省人民政府批准后予以核减;其他按耕地面积负担的费用,由有关部门及时核减。

第二十二条 在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围内,使用已批准征用的土地或者转用的农用地,具体建设项目供地的审批权限为:

(一) 使用土地不足 员公顷的,由县级人民政府批准,报省人民政府和州、市人民政府或地区行政公署备案;

(二) 使用土地 员公顷以上的,由州、市人民政府或地区行政公署批准,报省人民政府备案。

第二十三条 具体建设项目使用土地利用总体规划确定的国有未利用土地的审批权限为:

(一) 使用土地不足 源公顷的,由县级人民政府审批,报州、市人民政府或地区行政公署备案;

(二) 使用土地 源公顷以上不足 员园公顷的,由州、市人民政府或地区行政公署审批,报省人民政府备案;

(三) 使用土地 员园公顷以上的,由省人民政府审批。

第二十四条 建设项目施工和地质勘查需要临时使用土地的,土地使用者应在申请报批建设项目用地的同时提出申请,占用非耕地的由县级人民政府土地行政主管部门批准;占用耕地的由州、市人民政府或地区行政公署土地行政主管部门批准。其中,在城市规划区内临时用地,在报批前,应当先经有关城市规划行政主管部门同意。

临时占用土地挖砂、采石、采矿、取土的,或者临时占用非耕地

建砖瓦窑的,土地使用者应当按前款规定办理临时用地手续。

土地使用者在办理临时用地审批手续时,涉及土地复垦的,按本条例第十七条规定执行。

第二十五条 以划拨方式取得的国有土地使用权转让、出租、抵押、作价出资或者入股、联营联建等,土地使用者应当向当地县级以上人民政府土地行政主管部门提出申请,经其审核后,报有批准权的人民政府批准,依照国家有关规定办理土地使用权出让手续,并缴纳土地使用权出让金。其中,涉及地上建筑物、其他附着物转让、出租、抵押、作价出资或者入股、联营联建等,按照有关法律、法规规定办理。

第二十六条 以租赁方式取得国有土地使用权的,土地使用者应与县级以上人民政府土地行政主管部门签订土地使用权租赁合同。合同的具体内容,依照国家对国有土地租赁的有关规定办理。

第二十七条 土地使用者需以土地使用权转让、出租、抵押、作价出资或者入股、联营联建等,按规定需要进行地价评估的,应当经具有土地估价资质的评估机构进行评估,并由县级以上人民政府土地行政主管部门确认。

第二十八条 在依法取得使用权的国有土地上新建、扩建、改建建筑物或构筑物,涉及改变土地用途、变更土地权属或增加用地面积的,应当经县级以上人民政府土地行政主管部门同意,报原批准用地的人民政府批准。该幅国有土地在城市规划区内的,还应当先经城市规划行政主管部门同意。工程项目竣工后,十五日内,土地使用者持批准文件向该土地原登记机关申请办理土地变更登记手续。

第二十九条 乡镇企业和乡(镇)村公共设施、公益事业建设使用农民集体所有土地,农村集体经济组织以土地使用权入股、联营等形式与其他单位、个人共同举办企业,用地审批权限按本条例第二十二条规定执行;涉及占用农用地的,应当依照《土地管理法》第四十四条规定,先行办理农用地转用审批手续。

乡(镇)村公共设施、公益事业建设用地不涉及农用地转用和征用土地的补偿,由受益的乡(镇)和村调剂解决。

第三十条 农村村民建住宅的用地限额(包括原有住房宅基地面积及附属设施用地)为:

愿

(一)城市郊区、坝子地区:每户不得超过 1500 平方米;

(二)丘陵地区:每户不得超过 1500 平方米;

(三)山区、牧区:每户不得超过 1000 平方米。

在乡(镇)土地利用总体规划确定的村镇规划范围内,愿意让出原属田土可以复耕的宅基地,迁到荒山或荒地上建房的,可在规定的用地限额基础上增加 30% 至 50% 平方米宅基地面积。

第三十一条 农村村民一户只能拥有一处宅基地,凡是能利用旧宅基地和村内空闲地的,不得新占土地。确需新占土地的,必须符合土地利用总体规划。有下列情形之一的,不予批准:

(一)住宅用地面积已达到本条例规定标准的;

(二)出卖、出租原住房的;

(三)法律、法规规定不予批准的。

农村村民迁居拆除房屋腾出的宅基地,应当归还集体,不得私自转让。

第六章 监 督 检 查

第三十二条 依法实行土地监督检查制度。县级以上人民政府土地行政主管部门依照国家土地管理法律、法规行使土地监督检查权。土地监督检查人员依法执行职务受法律保护。

第三十三条 土地监督检查实行以预防为主、预防与查处相结合的原则,依法、及时、准确地查处土地违法行为。

第三十四条 县级以上人民政府土地行政主管部门依法对下列事项进行监督检查:

(一)耕地保护情况;

(二)土地利用总体规划和土地利用年度计划执行情况;

(三)农用地转用、土地征用和使用情况;

(四)国有土地使用权划拨、出让、转让、出租、抵押、作价入股、终止等情况;

(五)集体土地非农业建设使用情况;

(六)土地有偿使用费和耕地开垦费、土地闲置费、土地复垦费等有关费用的收缴、使用情况;

(七)土地权属变更和登记发证情况;

(八)土地开发利用和土地复垦情况;

(九)依法应当监督检查的其他事项。

第三十五条 摇县级以上人民政府土地行政主管部门发现土地违法单位或个人逃避法律制裁,可能隐匿、转移违法所得或者出现可能妨碍土地行政处罚实施的情况时,有权责令其在调查期间不得变卖、转移与案件有关的财物。

第三十六条 摇县级以上人民政府土地行政主管部门应当依法履行监督检查职责,对非法占用土地的,应依法采取措施予以制止。

第七章 摇 法 律 责 任

第三十七条 摇买卖或者以其他形式非法转让土地的,其买卖或转让行为无效,由县级以上人民政府土地行政主管部门没收违法所得,可处以违法所得的 ~~百分之五十~~ 以上 ~~百分之五十~~ 以下的罚款;对违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地的,限期拆除在非法转让的土地上新建的建筑物和其他设施,恢复土地原状,可处以违法所得的 ~~百分之五十~~ 以上 ~~百分之五十~~ 以下的罚款;对符合土地利用总体规划的,没收在非法转让的土地上新建的建筑物和其他设施,可处以违法所得的 ~~百分之五十~~ 以上 ~~百分之五十~~ 以下的罚款。

第三十八条 摇应以有偿方式提供国有土地使用权而擅自划拨的,其划拨行为无效,该土地由原划拨机关收回;不按规定收回的,由其上一级机关责令限期收回。

低价出让国有土地使用权的,由上一级人民政府责令按有关规定补足出让金,出让方和受让方重新办理国有土地使用权出让手续,逾期不办理的,由上一级人民政府收回土地使用权,依法重新处置。

第三十九条 摇应当申报土地登记而未申报的,由县级以上人民政府土地行政主管部门责令当事人在 ~~三十~~ 日内申报,逾期不申报的,对个人处以 ~~五百~~ 元以上 ~~五百~~ 元以下的罚款,对单位处以 ~~五百~~ 元以上 ~~五百~~ 元以下的罚款。

第四十条 摇应当缴纳耕地开垦费、土地闲置费、土地复垦费而拒不缴纳的,由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期缴纳,逾期不缴纳的,每日加收 ~~员~~ 的滞纳金。

第四十一条 摇未经批准开发国有和农村集体所有的荒山、荒

地、荒滩等,由县级以上人民政府土地行政主管部门责令其停止开发。符合土地利用总体规划的,应补办手续,逾期不补办的,按有关规定处理;不符合土地利用总体规划的,自行拆除在土地上新建的建筑物和其他设施,可处以每公顷 贰仟元以上 肆仟元以下的罚款,逾期不拆除的,申请人民法院强制拆除。

第四十二条 摇依法征用、占用集体土地和使用国有土地,且对当事人补偿、安置后,当事人拒不交出土地的,由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期交出土地,逾期不交出的,由土地行政主管部门申请人民法院强制执行。

第四十三条 摇违反本条例第二十五条规定的,由县级以上人民政府土地行政主管部门责令其限期补办土地使用权出让手续,补缴土地使用权出让金,逾期不补办的,没收违法所得,可处以每平方米 贰元以上 叁元以下的罚款。

第四十四条 摇违反本条例第二十八条规定的,由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期补办用地审批手续,并处以应缴费用金额 贰元以上 肆元以下的罚款。

第四十五条 摇土地行政主管部门的工作人员违反本条例,玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊,依法给予行政处分。

第四十六条 摇违反本条例,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员,依法给予行政处分。

第八章 摇附摇摇则

第四十七条 摇本条例自 贰零零壹年 员月 员日起施行。

贰零零壹年 员月 员日贵州省第六届人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过并经贵州省第七届人民代表大会常务委员会第十次会议修订的《贵州省实施 中华人民共和国土地管理法 办法》同时废止。