

图书在版编目(CIP)数据

中华人民共和国法典/法律出版社法规出版中心编.
—北京:法律出版社

ISBN 7—5036—3463—4

I. 中… II. 全 III. 法典—中国 IV. D920.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2002)第 041211 号

©法律出版社·中国

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn 电话/010—63939796

网址/www.lawpress.com.cn 传真/010—63939622

法规出版中心/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)

电子邮件/law@lawpress.com.cn rpc8841@sina.com

读者热线/010—63939629 63939633 传真/010—63939650

书号:ISBN 7—5036—3463—4/LR·29·23

海北藏族自治州土地管理条例

(1988年4月16日海北藏族自治州第八届人民代表大会
第四次会议通过 1988年10月29日青海省第七届人民
代表大会常务委员会第五次会议批准)

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》(以下简称《土地管理法》)的规定,结合本州实际,制定本条例。

第二条 本州的土地分别属于全民所有和劳动群众集体所有。

任何单位和个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。

依照法律规定实行土地有偿使用制度和土地使用权出让、转让制度。

第三条 州、县、乡人民政府必须维护土地的社会主义公有制,十分珍惜和合理利用土地,全面规划,加强管理,保护、开发土地资源,制止乱占耕地和滥用土地的行为。

第四条 州、县人民政府土地管理部门统一管理辖区内的土地和城乡地政工作。

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 下列土地属全民所有即国家所有:

(一)依法确定的国有土地。

(二)城镇建设已经使用或者国家依法征用划拨给国家机关、

部队、学校、国营企事业单位及集体企事业单位使用的土地。

(三)城镇居民及工矿区职工住宅用地。

(四)经县级以上人民政府批准,由集体或者个人经营使用的国有土地。

第六条 下列土地属于集体所有:

(一)农村的土地,由法律规定属于国家所有的除外。

(二)农村村民的宅基地、自留地、饲料地、自留山。

(三)村民委员会或者农牧业生产合作社承包给集体或者个人经营的土地。

(四)乡(镇)、村企事业使用乡(镇)、村农民集体所有的土地。

第七条 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、牧、林、副、渔业生产。

国家保护用地单位和个人的土地使用、收益的权利。使用和承包经营土地的单位或者个人,应保护、管理和合理利用土地。

第八条 凡属集体所有的土地,由县级人民政府登记造册,核发证书,确认所有权。凡属全民所有制单位、集体所有制单位和个人依法使用的国有土地,由县级以上人民政府登记造册,核发证书,确认使用权。

第九条 依法改变土地所有权或者使用权的,必须办理土地权属变更登记手续,更换证书。

因买卖、转让房屋和土地上其他附着物而涉及土地所有权、使用权变更的,应同时办理土地权属变更和换证手续。

第十条 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,应根据《土地管理法》第十三条的规定和按照行政区域,分别由州、县、乡(镇)人民政府处理。

在土地所有权和使用权的争议未解决之前,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 土地的利用和保护

第十一条 州、县人民政府应根据合理利用土地、切实保护耕地的原则,编制土地利用总体规划,报上级人民政府批准实施。

第十二条 国家建设、地方建设和乡(镇)村建设必须节约使

用土地,可以利用荒地的,不得占用耕地;可以利用劣地的,不得占用好地。

凡占用耕地的单位和个人,均应按照国家有关规定缴纳耕地占用税。

第十三条 开发资源和其他建设取土后能够复垦的土地,用地单位或者个人应进行复垦治理,恢复利用。用地单位搬迁或者撤销,由县统一组织治理利用。

凡按村镇建设规划新建住宅的,旧住宅必须拆除,有复垦条件的,原土地所有单位应进行复垦。

第十四条 承包集体耕地荒芜一年的,由乡(镇)人民政府按上年年产值收取荒芜费;连续二年荒芜的,加倍收取荒芜费,并收回承包经营权。

第十五条 各类建设用地未经原批准机关同意,连续二年未使用或者不按批准的用途使用国有土地的,由土地管理部门报县级以上人民政府批准,收回用地单位的土地使用权,注销土地使用证。

铁路、公路沿线以及因安全防护等特殊需要,符合国家规定的留用土地,不得视为征而未用的土地。

对收回的国有土地,可有偿划拨给其他建设单位使用,也可以无偿借给农民耕种,国家再使用时,只支付青苗补偿费,不再支付土地补偿费和安置补偿费。

第四章 国家建设用地

第十六条 国家建设和地方建设需要,可以使用国有土地或者依法对集体所有的土地实行征用。被征用土地的单位 and 承包经营土地的个人,应当服从国家需要,不得阻碍。

第十七条 建设单位征用土地必须持县级以上人民政府按照国家基本建设程序批准的文件,以及设计任务书、建设项目平面布置图、地理位置图、征地协议书等,向土地管理部门提出申请,经县级以上人民政府审查批准后,由土地管理部门划拨土地和核发土地使用证。

第十八条 征用土地的审批权限:

(一)征用耕地 3 亩以下,其他土地 10 亩以下的,由县级人民

政府审批。

(二)征用耕地 3 亩以上 10 亩以下,其他土地 10 亩以上 30 亩以下的,由县级人民政府审核,报州人民政府审批。

第十九条 中央、省驻州各企事业单位和部队进行建设需要使用土地的,以及国营农、林、牧场进行非农业生产建设,需要占用本单位经营农、林牧业所使用的土地,按本条例规定办理。

第二十条 建设单位征用土地,应支付土地补偿费、安置补助费、附着物补偿费、土地管理费。

第二十一条 征用土地各项补偿费的标准,按下列规定执行:

(一)土地补偿费。征用耕地为该土地被征用前三年平均年产值的 5 倍;征用草原为该土地年产值(亩产草量价值和畜产品价值之和)的 4 倍;征用其他土地为全村耕地平均每亩年产值的 2 倍。

(二)安置补助费。征用耕地,依照《土地管理法》第二十八条的规定办理;征用草原、林地的,每个农牧业人口的安置补助费为该土地每亩年产值的 3 倍;征用宅基地、空闲地和荒山、荒地不支付安置补助费。

(三)青苗补偿费。征用耕地毁坏的青苗应按该土地的年产值给予补偿。

(四)林木补偿费。被征用土地内的树木,用材林按树种、胸径、用途分别计价;经济林按品种的经济价值及树龄分别计价。用地单位必须砍伐的,应按《森林法》有关规定报批。

(五)附着物补偿费。被征用土地内的附着物,除房屋按有关规定补偿标准执行外,其他生产、生活设施,应根据实际损失情况,给予合理补偿。

对开始协商征地方案时,抢种的农作物、树木和抢建的设施不予补偿。

第二十二条 用地单位支付的土地补偿费、安置补助费尚不能使需要安置的农牧民保持原有生活水平的,经上一级人民政府批准,可以适当增加安置补助费。

耕地被征用后,所在县应按国家有关规定相应减免土地单位的农业税和粮油定购任务。

第五章 乡(镇)村建设用地

第二十三条 乡(镇)村企业建设用地,必须持县级以上人民政府批准的建设项目文件,按本条例第十八条规定的审批权限办理。

乡(镇)企业建设需要使用村农民集体所有的土地,应按规定给被用地单位以适当补偿,并妥善安置农民的生产和生活。

第二十四条 农村专业户、个体工商户和经济联合体等从事非农业生产需要使用土地的,须持县业务主管部门批准的文件,向土地管理部门申请,办理审批手续。

经批准使用的土地,不得私自转让或者改变用途,并应按临时用地补偿费标准逐年给予补偿。

第二十五条 国家补助或者乡(镇)村集资兴办公共设施、公益事业建设需使用土地的,经乡(镇)人民政府审核,按本条例第十八条规定的审批权限,报县级以上人民政府批准。

第二十六条 农村村民建住宅,应当使用原有宅基地和村内空闲地。使用耕地的,经乡(镇)人民政府审核后,报县级人民政府批准,并按被占耕地年产值的 3.5 倍支付宅基地使用费;使用原有宅基地、村内空闲地和荒滩荒坡的,由村民委员会审核,报乡(镇)人民政府批准。

回乡落户的离休、退休、退職的干部、职工和军人建房需宅基地的,按上述规定办理。

烈士家属、残废军人、鳏寡孤独村民建住宅在规定用地标准内的,免交宅基地使用费。

第二十七条 农村村民和回乡落户人员建住宅使用土地的,按下列标准执行:

(一)农业区:占用耕地的,不得超过 240 平方米;占用非耕地的,不得超过 300 平方米。

(二)半农半牧区:占用耕地的,不得超过 270 平方米;占用非耕地的,不得超过 330 平方米。

第二十八条 乡(镇)村建设、村民建住宅和进行非农业建设而占用耕地的,国家不减免农业税和粮油定购任务,由乡(镇)村自行调节解决,或者谁受益谁负担。

第二十九条 农业户口转为城镇非农业户口的居民,原承包地、自留地由集体收回;在城镇建有住宅的,原宅基地必须交回集体。

第六章 奖励与处罚

第三十条 在保护和开发土地资源、合理利用土地以及进行有关的科学研究等方面成绩显著的单位和个人,由县级以上人民政府给予奖励。

第三十一条 征用和使用土地过程中,当事人任何一方不依法执行征地、用地协议和土地管理部门的裁决,致使对方遭受经济损失的,要赔偿损失;情节严重的,对有关责任人员由其所在单位或者上级机关给予行政处分。

第三十二条 违反《土地管理法》和本条例有下列行为之一者,给予处罚:

(一)未经批准或者采取欺骗及其他不正当手段获取批准,非法占用土地的,除责令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外,对占用耕地的,处以该地年产值 3—6 倍的罚款;对占用非耕地的,处以每亩 100—300 元的罚款。

(二)买卖或者以其他形式非法转让土地的,没收非法所得,限期拆除或者没收在买卖或者以其他形式非法转让土地上新建的建筑物和其他设施,并可以对双方当事人处以其非法所得 50—100% 的罚款。

(三)超过批准的用地数量占用土地的,或者超越批准权限非法批准占用土地的,按本条第(一)项规定处理。

(四)土地使用权被依法收回后拒不交出土地的,除责令交还土地外,并处以每亩 200—500 元的罚款。

(五)非法占用、挪用、私分被征地单位的补偿、补助费的,除责令退赔外,可以并处其非法占用款额的 10—30% 的罚款,个人非法占有的,以贪污论处。

(六)破坏耕地或者造成土地沙化、盐渍化、水土流失的,除责令限期治理外,可处以该地年产值 3—6 倍的罚款。

(七)擅自在承包耕地上建房或者从事非农业生产的,责令限

期复垦,并处以每平方米 0.5—1.5 元的罚款。

罚款上缴当地财政,用于土地的保护和管理。

国家工作人员违反本条例的,除按上述规定予以处罚外,并由其所在单位或者上级主管部门视其情节轻重给予行政处分;触犯刑律的,由司法机关依法处理。

第三十三条 本条例规定的行政处罚,由县级以上人民政府土地管理部门决定;对农村村民、城镇非农业户口居民非法占用土地建住宅的行政处罚,可以由乡(镇)人民政府决定。当事人对处罚决定不服的,可以在接到处罚决定通知之日起 30 日内向人民法院起诉。期满不起诉又不履行的,由作出处罚决定的部门申请人民法院强制执行。

第七章 附 则

第三十四条 本条例的具体应用问题由州人民政府负责解释。

第三十五条 本条例自 1989 年 1 月 1 日起施行。