

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·29·66

海南藏族自治州土地管理条例

(1994年3月30日海南藏族自治州第九届人民代表大会第六次会议通过 1994年7月30日青海省第八届人民代表大会常务委员会第十一次会议批准)

第一条 根据《中华人民共和国土地管理法》及有关法律、法规,结合我州实际,制定本条例。

第二条 各级人民政府必须珍惜和合理利用每寸土地,加强土地管理,切实保护耕地。

第三条 本州境内的国有土地和集体所有的土地依法实行有偿使用制度。

国有土地的使用权可以依法出让、转让、出租、抵押。

第四条 州、县人民政府土地管理部门,负责本行政区域内的土地和城乡地政的统一管理工作。

乡(镇)人民政府具体负责本行政区域内的土地管理工作。

国有农、林、牧、渔场负责本单位的土地管理工作,其业务受所在县的土地管理部门领导。

第五条 本州境内的土地除下列土地属于集体所有的以外,均属于国家所有:

(一)法律规定属于集体所有的农村土地和林地、草场、水域、荒山、荒地;

(二)村民的宅基地、自留地、自留山和承包经营的土地;

(三)乡(镇)村企事业用地。

第六条 土地权属不明确的,由县级以上人民政府确认其所有权和使用权。

未划拨使用的国有土地由县土地管理部门登记造册,负责管理。

第七条 因买卖、转让房屋及其他地上附着物而涉及土地所有权、使用权变更的,或以宅基地为条件联合建房的,应事先办理

土地权属变更和换证手续。

第八条 自治州鼓励各类经济组织和个人,按照土地利用总体规划开发荒山、荒地、水域和闲散地、废弃地等土地资源。

禁止在河道泄洪区和水库保护区等水利工程保护用地内开荒;禁止开垦、破坏草原和林地。

第九条 开发宜农土地应向土地管理部门提出申请,提交土地开发规划图以及资源来源、经济效益等资料,经审查并报县级以上人民政府批准后实施。所开发的土地由县人民政府核发证书,确认使用权。

开发宜农土地 30 公顷以下的,报县人民政府批准;30 以上—60 公顷以下的,报州人民政府批准;60 公顷以上的,报省人民政府批准。

第十条 任何单位和个人用地,必须符合土地利用总体规划。非农业建设必须节约用地,充分利用原有的宅基地和空闲地。除国家重点建设项目和城镇规划范围内的建设项目外,不得占用基本农田。

第十一条 国家建设用地,乡(镇)村公共事业建设用地、公益事业建设用地,乡(镇)村企业使用土地,按国家和省有关规定执行。

第十二条 农牧民建房需要占用耕地的,由县人民政府批准;占用非耕地的,由乡(镇)人民政府批准。每户宅基地面积标准:占用耕地不得超过 270 平方米;占用非耕地不得超过 400 平方米;牧民建房不得超过 530 平方米。

城镇居民建房使用集体土地的,应由镇人民政府会同县土地和城建部门审查,报县人民政府批准。每户面积不得超过 200 平方米。

第十三条 农牧民、城镇居民超计划生育的,或原有宅基地能解决子女另立门户的,不批准建房用地。

第十四条 农牧民和城镇居民发展个体私营经济,在城镇街道和公路两旁占用土地建房的,由乡(镇)人民政府会同城建、交通部门审查,县土地管理部门审批,核发临时土地使用证。

第十五条 承包集体耕地荒芜一年的,由乡(镇)人民政府或村民委员会向承包者按该地年产值收取土地荒芜费;荒芜二年的,收回耕地,并按该地年产值加一倍收取土地荒芜费。

第十六条 使用集体所有的土地,有下列情形之一的,收回土地使用权,注销土地使用证:

- (一)转为非农业户口后,其原承包的耕地、自留地、自留山;
- (二)弃耕撂荒或擅自改变承包合同规定用途的土地;
- (三)自批准之日起二年未使用的宅基地;
- (四)不按照乡(镇)村建设规划任意建房或使用的土地。

第十七条 未经批准,不得在承包经营的土地和自留地、自留山以及园地、林地上建房、打墙、烧制砖瓦石灰、采矿、建坟。

第十八条 对违反土地管理法律、法规,有下列行为之一的,按以下规定处理:

(一)买卖或以其他形式非法转让土地的,没收非法所得,限期拆除或没收新的建筑物及其他设施,并对双方处以非法所得 50% 以下的罚款;对单位主管人员给予行政处分;

(二)无权批准、越权批准或化整为零批准土地的,批准文件无效,对单位主管人员给予行政处分;

(三)未经批准或骗取批准占用土地的,责令退还非法占用的土地,限期拆除或没收新建的建筑物及其他设施,并处以每平方米 5—10 元的罚款,对主管人员给予行政处分;

(四)临时用地逾期不还的责令限期归还,并处以每月每平方米 3 元的罚款,直至交出土地为止;

(五)未经批准在承包地和自留地以及园地、林地上建房、打墙、烧制砖瓦石灰、开矿、建坟的,责令限期拆除、复耕或恢复原貌,并处以每平方米 2 元的罚款。

本条规定的行政处罚由州、县土地管理部门决定,其中对农牧民的行政处罚由乡(镇)人民政府决定;对有关责任人员的行政处分,由州、县土地管理部门提出意见,按干部管理权限规定报批。

第十九条 在征用和使用土地过程中,当事人一方不执行征地、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,除赔偿损失外,处以每平方米 5 元的罚款。

第二十条 当事人对行政处罚决定不服的,可在接到处罚决定之日起 30 日内向人民法院起诉;期满不起诉又不执行处罚决定的,由作出处罚决定的机关申请人民法院强制执行。

第二十一条 本条例自 1994 年 11 月 1 日起施行。