

黑龙江省杜尔伯特蒙古族自治县 土地管理条例

(1982年 7月 25日杜尔伯特蒙古族自治县第十一届人民代表大会第二次会议通过 1982年 8月 25日黑龙江省第八届人民代表大会常务委员会第十七次会议批准 根据 1990年 8月 25日黑龙江省第九届人民代表大会常务委员会第三十一次会议《关于批准杜尔伯特蒙古族自治县人民代表大会关于修改 杜尔伯特蒙古族自治县土地管理条例 的决定》修正)

第一条 为了加强土地管理,保护、开发土地资源,合理利用土地,适应社会主义市场经济建设的需要,根据《中华人民共和国民族区域自治法》、《中华人民共和国土地管理法》、《黑龙江省土地管理条例》和《黑龙江省杜尔伯特蒙古族自治县自治条例》以及有关法律、法规,结合杜尔伯特蒙古族自治县(以下简称自治县)实际情况,制定本条例。

第二条 本条例适用于自治县行政区域内的全部土地。

第三条 自治县人民政府土地行政主管部门主管本行政区域内土地的统一管理工作。

自治县人民政府土地行政主管部门对乡(镇)的土地,实行垂直管辖。

自治县人民政府派出土地管理机构或者土地助理员负责乡(镇)、国有农、林、牧、渔场和工矿区的日常土地管理工作。

自治县人民法院设立土地法庭。

第四条 自治县人民政府根据国家有关法律、法规具体确认土地的所有权和使用权,并登记造册,核发土地证书,建立土地档案,实施监督检查。具体工作由土地行政主管部门承办。

土地的所有权和使用权发生变更时,土地所有者和使用者应

到自治县土地行政主管部门依法申请办理变更登记手续,更换土地证书。

土地证书是土地所有权和使用权的惟一合法凭证。未取得土地证书的,其土地所有权和使用权不受法律保护,动迁或者征地时不予补偿,兴办企业的,工商部门不予办理企业执照。

使用国有土地,有下列情形之一的,依法收回用地单位或者个人的土地使用权,注销土地使用证。

(一)用地单位和个人已经撤销、破产、迁移或其他原因非法转移土地使用权的;

(二)未经原批准机关同意,连续二年未使用的;

(三)不按批准的用途使用的;

(四)公路、铁路、机场、矿场等经核准报废的。

第五条摇土地所有权和使用权受法律保护,任何单位和个人不得侵犯。

第六条摇土地权属争议,由当事人协商解决,协商不成的,应先维持土地和地上附着物现状,然后按照《中华人民共和国土地管理法》第十六条有关规定,由土地行政主管部门提出处理意见,报县人民政府下达处理决定,或者报县人民政府批准后由土地行政主管部门负责实施。

土地所有权争议,不能依法证明争议土地属于集体所有的,应属于国家所有。

第七条摇自治县人民政府要认真贯彻十分珍惜和合理利用土地的方针,根据自治县实际情况编制全县土地利用总体规划,报上级人民政府批准执行。

乡(镇)和国有农、林、牧、渔场土地利用总体规划,由乡(镇)人民政府和国有农、林、牧、渔场负责编制,报市人民政府批准。

各用地单位的土地利用规划,应符合全县土地利用总体规划。严禁不按土地利用规划使用土地。

修改经批准的土地利用规划,应经原批准机关审批。

第八条摇自治县实行土地有偿使用制度,允许土地使用权依法进入市场流转。

县城、建制镇规划区内建设用地,除法律规定可以批准划拨使用的以外,均实行有偿使用。

国有农用土地使用权出让,应安置好原使用单位和个人的生

产和生活,集体农用地使用权出让,应先征为国有;国有和集体农用地使用权出让、转让、出租、抵押,必须经自治县人民政府批准,超过其批准权限的,报上级人民政府批准。

第九条摇县城、建制镇原划拨土地使用权不得擅自转让、出租、抵押和改变土地使用用途,需要转让、出租、改变土地使用用途和处分抵押转移地权的,必须办理出让手续,补交出让金,并可以按一定比例返还出让金;未办理出让手续的生产、经营性用地,应缴纳土地使用费。

凡在原划拨土地上新建、翻建、改建、扩建建筑物和其他设施的,应到自治县土地行政主管部门办理审批手续,依法要上调地价的,由用地者补交地价款。

第十条摇以出让方式取得的土地使用权允许依法转让、出租、抵押和继承,转让的应按规定缴纳土地增值税,办理土地登记。

土地使用权出让的,缴纳出让金。一次性缴纳有困难的,可以分年缴纳。

土地使用权依法转让、出租的,缴纳土地增值费。土地出让金和增值费由自治县土地行政主管部门收取,并按规定及时上缴自治县财政。

第十一条摇自治县人民政府土地行政主管部门负责全县地价统一管理工作。土地基准地价、标定地价、宗地地价、土地出让金和土地增值费标准,经土地行政主管部门核准后,报自治县人民政府批准。

自治县人民政府依据有关法律、法规、规章和自治县实际情况确定土地出让年限和制定土地有偿使用的具体办法。

第十二条摇地上建筑物、其他附着物所有权和使用权转移时,使用范围内的土地应依法随之转移,并自权属变更之日起三十日内到自治县土地行政主管部门办理变更登记手续。

第十三条摇用地单位和个人在生产建设中造成土地破坏的,应由责任者赔偿经济损失并进行复垦或缴纳复垦费。具体办法由自治县人民政府制定。

第十四条摇国家建设需要占用自治县土地,由自治县人民政府土地行政主管部门依法办理划拨或者出让手续,核发土地证书后,方可使用土地。

禁止用地单位和被占地单位私自协商占地。

建设用地经批准后,任何单位和个人不得阻挠或者妨碍建设单位依法使用土地。

建设项目竣工,由土地行政主管部门核查实际用地,超过审批面积用地的,按违法占地处罚。

第十五条 国家建设征用土地,由用地单位支付土地补偿费和安置补助费。

土地补偿费标准:

(一)征用耕地、牧草地、园地,为其被征用前三年平均年产值的 8 倍;

(二)征用苇塘、养殖水域,为其被征用前三年平均年产值的 8 倍。征用半精养鱼池,为其被征用前三年平均年产值的 8 倍。征用精养鱼池,为其被征用前三年平均年产值的 8 倍;

(三)征用林地的补偿标准,依照国家有关规定办理;

(四)征用宅基地,为其当地旱地前三年平均年产值的 8 倍;

(五)对被征用土地上的建筑物、附着物和青苗,根据《黑龙江省土地管理条例》的规定给予补偿。

安置补助费按《中华人民共和国土地管理法》和《黑龙江省土地管理条例》规定的标准收取;征用自治县牧草地的安置补助费补助倍数按征用耕地的安置补助费补助倍数计算。

各类土地年产值的标准,由自治县人民政府确定。

第十六条 征用县城城郊菜田和基本农田保护区的耕地,除按本条例规定交纳土地补偿费和安置补助费外,还应当向自治县人民政府交纳新菜田开发建设基金和基本农田保护区耕地造地费。

第十七条 国家建设占用自治县土地资源应当照顾自治县利益,作出有利于自治县经济建设的安排,照顾当地人民群众的生产和生活。

在自治县境内兴建企业和进行基本建设时,应在自治县注册登记,并依法向当地税务机关纳税;开采地下矿产,应与自治县协商确定合理的产品分成、产品扩散、利税分成比例或者其他互惠措施。

第十八条 鼓励县外、省外、国外各种经济组织和个人依法在自治县投资兴办企业,共同开发土地资源,自治县为其提供方便,给予优惠。具体办法由自治县人民政府依据有关法律、法规、规章

和政策制定。

第十九条 摇乡(镇)、村企业和个体私营企业建设用地,用地单位和个人应持其上级主管部门批件和其他有关文件,经乡(镇)人民政府同意,向自治县人民政府土地行政主管部门提出申请,按本条例规定办理用地手续。

乡(镇)、村公共设施和公益事业用地,应由主办单位提出申请,经乡(镇)人民政府审核,报自治县人民政府批准。

第二十条 摇使用国有土地和耕地兴建住宅的,经原使用单位同意,乡(镇)人民政府审核,报自治县人民政府土地行政主管部门批准;使用集体所有的非耕地兴建住宅的,经村民委员会审核,报乡(镇)人民政府批准。

第二十一条 摇宅基地的使用标准:

农村居民的宅基地,每户不得超过 150 平方米;国有农、林、牧、渔场居民的宅基地,每户不得超过 120 平方米;县城居民的宅基地,农业户每户不得超过 100 平方米,非农业户每户不得超过 100 平方米。

原有宅基地超过以上标准的,经自治县人民政府批准,超过部分可以作为畜牧业用地。具体实施办法,由自治县人民政府制定并报人大常委会备案。

第二十二条 摇违反本条例规定,有下列行为的,由土地行政主管部门给予处罚:

(一)违反第四、七、八、九、十条的有关规定,未经批准或者不按程序审批和不按规定办理权属变更登记手续以及未取得土地证书,擅自出让、转让、出租、抵押国有土地和集体所有土地的,其出让、转让、出租、抵押以及以其他方式转移土地所有权或使用权的行为不具有法律效力,收回土地使用权,并没收非法所得;未经批准擅自新建、翻建、改建、扩建建筑物和其他设施以及以其他方式改变土地使用用途,按非法占地处罚;

(二)违反第五条规定,侵犯土地所有权和使用权的,责令停止侵犯,造成损失的,应予以赔偿;

(三)违反第六条规定,在土地权属争议解决之前,改变土地现状,破坏地上附着物的,责令限期恢复土地原状,造成损失的,应予赔偿,并对当事人或者责任人处以 1000 元至 5000 元的罚款;

(四)违反第十四条规定,私自协商占用土地的,按非法占地处罚,阻挠或者妨碍建设单位依法使用土地的,责令停止其行为,

造成损失的,责任人和当事人应按实际损失予以赔偿;

(五)违反第十七条规定,自治县人民政府不予批准用地,或者收回土地使用权;

(六)违反第十九、二十条规定,越权批准或者不按程序审批土地的,其批准文件无效,并按非法占地处罚,由此造成的损失,由责任人给予赔偿;

(七)违反本条例的有关规定,不按期缴纳出让金、土地补偿费、安置补助费、土地增值税、土地增值费、新菜田开发建设基金、基本农田保护耕地造地费和其他税费的,按应缴纳金额每日加收圆译滞纳金。对拒不缴纳的,依法无偿收回土地使用权或不予提供土地。

第二十三条摇违反本条例的责任人,应给予行政处分的,由其所在单位或者上级主管机关予以处分;应给予治安管理处罚的,由公安机关予以处罚;情节严重的,构成犯罪的,应依法追究刑事责任。

第二十四条摇当事人对处罚决定不服的,可以在接到处罚通知之日起 远日内向作出处罚决定机关的上一级机关申请复议或依法向人民法院起诉。逾期不申请复议、不起诉又不履行处罚决定的,由作出处罚决定的机关申请人民法院强制执行。

第二十五条摇本条例由自治县人民代表大会常务委员会负责解释。

第二十六条摇本条例自黑龙江省人民代表大会常务委员会批准之日起施行。