

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·5·179

内蒙古自治区实施《中华人民共和国土地管理法》办法

(2000年10月15日内蒙古自治区第九届人民代表大会常务委员会第十九次会议通过)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 土地的所有权和使用权
- 第三章 土地利用总体规划
- 第四章 耕地、草原、林地保护
- 第五章 建设用地
- 第六章 国有土地有偿使用
- 第七章 监督检查
- 第八章 法律责任
- 第九章 附 则

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,切实保护耕地、草原、林地,实行土地资源与资产并重管理,促进社会经济的可持续发展,根据《中华人民共和国土地管理法》(以下简称土地管理法)和有关法律、法规,结合自治区实际,制定本办法。

第二条 自治区内土地的规划、管理、保护和利用,必须遵守本办法。

第三条 自治区依法实行土地用途管制制度。用地单位和个人必须按照土地利用总体规划确定的用途使用土地。

第四条 对土地资源要坚持开发与保护相协调的原则,实行

严格的土地资源保护措施,把生态环境建设与保护放在首位,提高土地资源综合利用水平。

自治区依法实行土地有偿使用制度,但是国家在法律规定范围内划拨的国有土地使用权的除外。

自治区按照社会主义市场经济要求,实行在政府调控下市场配置土地资源的原则,依法规范土地资源和资产的流转,促进土地资源市场的形成和发展。

第五条 自治区人民政府土地行政主管部门统一负责本区土地的管理和监督工作。

盟、设区的市、旗县级土地行政主管部门统一负责本行政区域内土地的管理和监督工作。

第二章 土地的所有权和使用权

第六条 自治区依法实行土地登记发证制度。

集体土地所有者、集体建设用地使用者和国有土地使用者,应当向旗县级以上人民政府土地行政主管部门或者其土地登记机构提出土地登记申请。

集体土地由旗县级人民政府登记造册,核发《集体土地所有证》,确认所有权。集体土地的建设用地,由旗县级人民政府登记造册,核发《集体土地使用证》,确认使用权。

单位和个人依法使用国有土地的,由旗县级以上人民政府登记造册,核发《国有土地使用证》、确认使用权。其中,自治区所属单位使用的国有土地的具体登记发证机关,由自治区人民政府确定。盟市所属单位使用的国有土地的具体登记发证机关,由盟行政公署、设区的市人民政府确定。

未利用的国有土地和依法收回的国有土地,由旗县级以上人民政府登记造册。

旗县级以上人民政府根据土地利用总体规划,确认草原、林地的所有权和使用权,分别依照《中华人民共和国草原法》、《中华人民共和国森林法》的有关规定办理。对同一地块不得同时发放草原所有权证、草原使用证和林权证。

第七条 依法改变土地所有权、使用权或者因依法买卖、转让地上建筑物、构筑物等附着物导致土地使用权转移的,必须在改变

或者合同签订之日起三十日内向旗县级以上土地行政主管部门提出申请,报原土地登记机关依法进行土地所有权、使用权变更登记。

依法改变土地用途的,必须自改变之日起三十日内持批准文件,向旗县级以上土地行政主管部门提出申请,报原土地登记机关依法进行变更登记。

第八条 依法登记的土地所有权、使用权受法律保护,任何单位和个人不得侵犯。

第九条 有下列情形之一的,由原登记机关注销土地登记:

(一)依法收回土地使用权的;

(二)土地使用权出让、租赁合同约定的期限届满,土地使用者未申请续期或者申请续期未获批准的;

(三)申请人在申请登记时隐瞒事实,伪造证明文件或者采取其他非法手段骗取登记的;

(四)因自然灾害等造成土地权利灭失所进行的土地所有权或者使用权的登记。

第三章 土地利用总体规划

第十条 各级人民政府负责组织编制本行政区域的土地利用总体规划。下级土地利用总体规划应当依据上一级土地利用总体规划编制。

各级土地利用总体规划中的建设用地总量,不得超过上一级土地利用总体规划确定的控制指标;耕地、草原和林地保有量不得低于上一级土地利用总体规划确定的控制指标。

第十一条 土地利用总体规划应当包括下列内容:

(一)规划目标和任务;

(二)土地利用结构和布局;

(三)土地利用分区;

(四)各类土地利用指标;

(五)城市、村镇建设用地控制规模;

(六)土地整理、开发、复垦和保护耕地、草原和林地的目标与任务;

(七)土地用途管制措施;

(八)实施规划的措施；

(九)其他事项。

第十二条 旗县、苏木乡镇土地利用总体规划应当划分土地利用区，明确土地用途和使用条件。

土地利用区分为基本农田保护区、基本草牧场保护区、天然林保护区、一般农田区、林业用地区、畜牧业用地区、城市建设用地区、村庄和集镇建设用地区、独立工矿用地地区、水域、自然与人文景观保护区、土地开垦区、禁止开垦区、土地整理区和退耕区等。

第十三条 土地利用总体规划实行分级审批制度。

自治区土地利用总体规划报国务院批准。

呼和浩特市、包头市以及国务院指定的城市的土地利用总体规划，经自治区人民政府审查同意后，报国务院批准；盟和设区的市及旗县级土地利用总体规划，逐级报自治区人民政府批准。

旗县级人民政府所在地的镇的土地利用总体规划，经盟行政公署或者设区的市人民政府审查同意后，报自治区人民政府批准。

前款规定以外的苏木乡镇土地利用总体规划，经旗县级人民政府审查同意后，报盟行政公署或者设区的市人民政府批准。

第十四条 城市总体规划、村庄和集镇规划，应当与土地利用总体规划相衔接。

在城市、村庄和集镇规划区内，城市和村庄、集镇建设用地应当符合城市和村庄、集镇规划。

第十五条 旗县级以上人民政府应当加强土地利用计划管理，编制土地利用年度计划，实行建设用地总量控制。

第十六条 土地利用年度计划的内容应当包括农用地转用计划指标、耕地保有量计划指标、土地开发整理计划指标和其他用地计划指标。

国家和自治区重点建设项目使用土地，实行年度用地计划指标单列，由自治区人民政府统一安排。

第十七条 旗县级以上人民政府应当将上级人民政府下达的农用地转用计划指标、耕地保有量计划指标和土地开发整理计划指标逐级分解，制定实施方案。没有农用地转用计划指标或者超过农用地转用计划指标的，不得批准农用地转为建设用地。

第十八条 土地利用总体规划的编制机关根据国民经济和社会发展的需要，提出对土地利用总体规划进行修改，应当向原批准机

关提交修改报告书,根据批准修改的文件,进行修改。土地管理法律、行政法规另有规定的除外。

上一级土地利用总体规划修改后,下一级土地利用总体规划应当予以修改的,由上一级人民政府通知下一级人民政府修改,并报原批准机关备案。

第十九条 自治区实行土地利用年度计划执行情况报告制度。

各级土地行政主管部门每半年应当将土地利用年度计划执行情况向同级人民政府作出书面报告,并同时抄报上一级土地行政主管部门。

自治区人民政府每年应当将土地利用年度计划的执行情况列为国民经济和社会发展规划执行情况的内容,向自治区人民代表大会报告。

第四章 耕地、草原、林地保护

第二十条 各级人民政府必须严格执行土地利用总体规划,严格控制耕地、草原和林地转为非农业建设用地。

非农业建设经批准占用耕地的,按照“占多少,垦多少”的原则,由占用耕地的单位负责开垦与所占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,按照自治区人民政府规定的办法和标准缴纳耕地开垦费。

耕地开垦费由批准农用地转为建设用地的人民政府的土地行政主管部门按照国家 and 自治区的有关规定征收。依法应当报国务院批准的,由自治区土地行政主管部门组织征收。耕地开垦费实行专项资金管理,专项用于新耕地开垦。

第二十一条 自治区依法实行基本农田保护制度。根据土地利用总体规划,划定基本农田保护区,严格管理。

基本农田保护区以苏木乡镇为单位进行划区定界,由旗县级土地行政主管部门会同农业行政主管部门组织实施。

第二十二条 自治区依法保护基本草牧场,公益林林地、天然林林地。根据土地利用总体规划,划定基本草牧场保护区,公益林林地、天然林林地保护区,严格管理。

基本草牧场保护区以苏木乡镇为单位进行划区定界,由旗县

级土地行政主管部门会同畜牧业行政主管部门组织实施。公益林林地、天然林林地保护区以旗县为单位进行划区定界,由旗县级以上土地行政主管部门会同林业行政主管部门组织实施。

第二十三条 禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。已经办理审批手续的非农业建设占用耕地,一年内不用而又可以耕种并收获的,应当由原耕种该幅耕地的集体或者个人恢复耕种,也可以由用地单位组织耕种;一年以上未动工建设的,按照自治区人民政府规定的办法和标准缴纳土地闲置费,并限期开工建设。连续二年未使用的,经原批准机关批准,由旗县级以上人民政府无偿收回用地单位的土地使用权;该幅土地原为农民集体所有的,应当交由原农村集体经济组织恢复耕种。

第二十四条 在土地利用总体规划确定的土地开垦区内,开发未确定土地使用权的国有荒山、荒地、荒滩从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产的,应当向土地所在地的旗县级以上土地行政主管部门提出申请,经审查后,报有批准权的人民政府批准。

一次性开发未确定使用权的国有荒山、荒地、荒滩 20 公顷(不含 20 公顷)以下的,由旗县级人民政府批准;20 公顷(含 20 公顷)以上 100 公顷(不含 100 公顷)以下的,由盟行政公署或者设区的市人民政府批准;100 公顷(含 100 公顷)以上 600 公顷(不含 600 公顷)以下的,报自治区人民政府批准;开发超过 600 公顷的,由自治区人民政府报国务院批准。

农民集体所有的荒山、荒地、荒滩等未利用土地,由本集体以外的单位和个人开发从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产的,必须经嘎查村民会议半数以上成员或者三分之二以上嘎查村民代表的同意,经苏木乡镇人民政府审核,报旗县以上人民政府批准。

第二十五条 在土地利用总体规划划定的土地开垦区内,开垦未利用的土地,必须经过科学论证和评估,经依法批准后进行。

依法保护森林、草原、湿地,禁止毁坏森林、草原开垦耕地。禁止围湖(河)造田和侵占河滩地。

根据土地利用总体规划,对已开垦的 20° 以上坡地和破坏生态环境开垦、围垦的土地,以及严重沙化的耕地,有计划有步骤地退耕还林、还草、还湖(河)、还湿地。

农牧业生产结构调整涉及农用地结构调整的,应当符合土地利用总体规划确定的土地利用方向、结构和布局,并遵守国家有关

规定。

第二十六条 因挖损、塌陷、压占等造成土地破坏的,用地单位和个人应当按照国家和自治区有关规定负责复垦。没有条件复垦或者复垦不符合要求的,缴纳土地复垦费,专项用于土地复垦。土地复垦费的征收办法和标准由自治区人民政府规定。

第五章 建设 用 地

第二十七条 建设占用土地的,应当符合土地利用总体规划 and 土地利用年度计划。为实施城市规划占用土地的,由旗县级以上人民政府统一征用土地,统一按项目供地,统一办理农用地转用报批手续。

禁止任何单位和个人占用城市公共绿地搞建设项目。

农用地转用和征地报批时,由土地所在地旗县级以上土地行政主管部门拟订农用地转用方案、补充耕地方案和征用土地方案,经同级人民政府和上一级土地行政主管部门审核后,分批报有批准权的人民政府批准。

第二十八条 具体建设项目用地的申请程序:

(一)土地使用者应当在建设项目可行性论证时,向旗县级以上土地行政主管部门提出建设用地申请;

(二)土地使用者向项目管理部门和规划管理部门申请办理立项审批和规划许可手续时,必须附具旗县级以上土地行政主管部门出具的建设项目用地预审报告;

(三)建设项目批准后,土地使用者持建设项目用地预审报告、《建设用地规划许可证》、立项批准文件等材料,由土地行政主管部门按照规定程序依法办理用地报批手续。

有批准权的人民政府批准用地后,由土地所在地旗县级以上土地行政主管部门组织供地方案的实施。

第二十九条 旗县级以上人民政府审批建设用地,应当按照下列规定办理:

(一)具体建设项目需要占用土地利用总体规划确定的国有未利用地的,除国务院批准立项的重点建设项目、军事设施、跨省、自治区行政区域的建设项目及国务院规定的有关建设项目用地报国务院批准外,其他建设项目用地,由土地所在地旗县级以上人民政

府逐级报自治区人民政府批准；

(二)具体建设项目使用已批准农用地转用、土地征用范围内的土地的，由土地所在地旗县级以上人民政府批准，并报自治区人民政府土地行政主管部门备案；

(三)农村牧区嘎查村民委员会使用本集体所有的未利用地进行非农业建设的，按照以下的审批权限办理：1公顷(不含1公顷)以下的用地，由旗县级人民政府批准；超过1公顷(含1公顷)，不足3公顷的用地，由盟行政公署、设区的市人民政府批准；3公顷(含3公顷)以上的用地，逐级报自治区人民政府批准；

(四)建设占用土地涉及农用地转为建设用地的，按照土地管理法规定的权限，报自治区人民政府或者国务院批准。其中为实施苏木乡镇土地利用总体规划而将该规划确定的村庄、集镇建设用地规模范围内的农用地转为建设用地的，可以由自治区人民政府授权的盟行政公署、设区的市人民政府批准；

(五)建设用地涉及征用土地的，按照土地管理法规定的权限，报自治区人民政府或者国务院批准。

建设用地经有批准权的人民政府批准后，由同级土地行政主管部门对审批结果予以公告；经国务院批准的，由自治区人民政府土地行政主管部门予以公告。

第三十条 征用基本农田的，土地补偿费为该耕地被征用前三年平均年产值的八至十倍；征用其他耕地的，土地补偿费为该耕地被征用前三年平均年产值的六至八倍。

被征耕地的青苗补偿，为当季农作物的产值。被征土地上的住宅按照有关部门规定的标准补偿；水井、管道、电缆、棚圈、围栏及其他设施，按照实际损失合理补偿。征地方案公告后抢种的作物和抢建的附着物不予补偿。

第三十一条 征用耕地的，每一个需要安置的农业人口的安置补助费，为该耕地前三年平均年产值的四至六倍，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三年平均年产值的十五倍。

第三十二条 征用耕地以外其他土地的土地补偿费和安置补助费标准，由自治区人民政府参照耕地土地补偿费和安置补助费标准另行规定。

第三十三条 支付的土地补偿费和安置补助费，尚不能使需

要安置的农牧民保持原有生活水平的,经自治区人民政府批准,可以增加安置补助费。但是土地补偿费和安置补助费的总和不得超过土地被征用前三年平均年产值的三十倍。

征地补偿的各项费用应当自征地补偿、安置方案批准之日起三个月内全额支付给被征地的单位和个人,被征地的单位和个人应当按规定期限交付土地;征地补偿安置费用未按规定支付的,被征地的单位和个人有权拒绝交付土地。

第三十四条 为公共利益或者为实施城市规划需要收回国有土地使用权的,应当根据土地实际投入,对土地使用权人给予适当补偿,具体补偿标准由自治区人民政府另行规定。

收回国有土地不补偿安置补助费和其他费用。

第三十五条 农村牧区嘎查村民委员会使用本集体所有土地兴办企业,或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业、苏木乡镇、嘎查村公共设施、公益事业建设使用集体土地的,由农村集体经济组织或者建设单位向土地所在地旗县级以上土地行政主管部门提出用地申请,经审核后,符合土地利用总体规划的,报有批准权的人民政府批准。

前款规定的建设用地,涉及占用农用地的,应当依法办理农用地转用审批手续。

乡镇企业不同行业的用地标准,由自治区人民政府制定。

第三十六条 农牧民建住宅使用土地的,应当向户口所在地的嘎查村民委员会以书面形式提出申请,经嘎查村民委员会讨论通过,苏木乡镇人民政府审查,报土地所在地旗县级以上人民政府批准。涉及占用农用地的,依法办理农用地转用审批手续。

第三十七条 农牧民有下列情况之一的,宅基地申请不予批准:

(一)结婚后单独立户男女一方已有宅基地的;

(二)出租、出卖或者以其他形式转让宅基地及地上建筑物,再申请宅基地的;

(三)无当地户口的。

第三十八条 农牧民一户只能拥有一处宅基地,其宅基地面积的标准由自治区人民政府另行规定。

第三十九条 建设项目施工和地质勘查需要临时使用国有或者农民集体所有土地的,由土地所在地旗县级以上土地行政主管

部门批准。使用国有土地的,应当与有关土地行政主管部门签订临时使用土地合同;使用农民集体所有土地的,应当与土地所属的农村集体经济组织或者村民委员会签订临时使用土地合同。合同的内容一般包括:临时使用土地期限、临时使用土地补偿费、双方的权利与义务、违约责任等事项。

临时使用农用地的,补偿费可以按照该地前三年平均年产值与临时使用年限的乘积数计算;使用建设用地的,可以按照土地所在地国有土地年租金与临时使用年限的乘积数计算。

第六章 国有土地有偿使用

第四十条 除土地管理法第五十四条所列项目外,其他各类建设项目用地,应当采取出让、租赁、作价出资或者入股等有偿使用方式提供国有土地使用权。

土地使用权的出让由旗县级以上人民政府统一组织,土地行政主管部门负责实施,采用拍卖、招标、协议等方式出让。但城市规划区范围内的经营性建设项目用地应当按照国家有关规定采用公开招标、拍卖方式出让。

第四十一条 以出让、租赁、作价出资或者入股等有偿使用方式使用国有土地的,按照下列规定办理:

- (一)土地使用者提出申请,选择土地有偿使用方式;
- (二)进行土地价格评估;
- (三)旗县级以上土地行政主管部门与土地使用者签订土地有偿使用合同;
- (四)旗县级以上人民政府审批;
- (五)土地使用者依法申请土地登记,土地登记机关核发土地证书。

划拨土地使用权依法以转让、出租、抵押等形式交易的,按照前款规定办理土地有偿使用手续。

第四十二条 以出让等有偿使用方式取得国有土地使用权的建设单位,按照国务院和自治区规定的标准和办法,缴纳土地使用权出让金等土地有偿使用费和其他费用后,方可使用土地。

新增建设用地的土地有偿使用费的收缴、使用和管理依照国家有关规定上缴财政,列入预算,实行专项基金管理,用于耕地、草

原、林地和城市基础设施等建设。有偿使用费的具体使用和管理办法,由自治区人民政府土地行政主管部门会同财政部门另行规定。

第四十三条 国有土地使用权交易有下列情形之一的,必须经旗县级以上土地行政主管部门审核同意;依法应当报旗县级以上人民政府批准的,由土地行政主管部门审核后报有批准权的人民政府批准:

(一)以有偿方式取得国有土地使用权进行转让或者其他处置的;

(二)划拨土地使用权转让、出租、抵押的;

(三)改变土地用途的;

(四)土地使用权分割转让的;

(五)法律、法规规定应当报经批准同意的其他情形。

第四十四条 下列国有土地使用权不得交易:

(一)以出让方式取得的国有土地使用权,未按照出让合同约定进行投资开发的;

(二)以划拨方式取得的国有土地使用权未办理有偿使用手续的;

(三)司法机关和行政机关依法决定查封或者以其他形式限制土地权利的;

(四)土地权属有争议的;

(五)未依法领取土地证书的;

(六)旗县级以上人民政府依法决定收回土地使用权的;

(七)共有土地使用权未经共有人书面同意的;

(八)法律、法规禁止交易的其他情形。

第四十五条 旗县级以上人民政府应当建立土地收购和储备制度,实行土地供应总量宏观调控。

第四十六条 自治区实行国有土地使用权转让价格申报制度。

国有土地使用权转让的,转让方应当向土地所在地的旗县级以上土地行政主管部门如实申报转让价,申报的转让价低于协议出让土地最低价标准的,旗县级以上土地行政主管部门经同级人民政府批准,可以按照申报价行使优先购买权;土地使用权转让的市场价不合理上涨时,旗县级以上人民政府可以采取必要的措施。

第四十七条 旗县级以上人民政府应当依据国家有关规定建立基准地价、标定地价体系,实行土地价格评估与确认制度。

基准地价应当依照国家有关规定定期确定并公布。

第四十八条 对原划拨的国有土地,用作经营性或者改变为经营性用途的,实行有偿使用。

第七章 监督检查

第四十九条 土地管理监督检查人员依法履行监督职责时,必须出示行政执法证件。

第五十条 土地行政主管部门在履行监督检查职责时,公安、监察、审计、税务等部门应当予以配合。

第五十一条 根据土地管理执法工作需要,自治区人民政府土地行政主管部门可以建立特邀土地监察专员制度。

第五十二条 旗县级以上人民政府,应当定期向同级人民代表大会或者其常务委员会报告耕地、草原、林地保护、土地利用总体规划、土地利用年度计划,耕地开垦费、土地补偿费、安置补助费、土地有偿使用费使用,土地审批和查处土地违法行为等情况。

第八章 法律责任

第五十三条 违反本办法规定,需要罚款处罚的,依照土地管理法和《中华人民共和国土地管理法实施条例》的有关规定处罚。

第五十四条 违反本办法第二十四条规定,未经批准在土地利用总体规划确定的土地开垦区内,开发未确定土地使用权的国有荒山、荒地、荒滩等从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产的,由土地行政主管部门责令其限期办理批准手续;逾期不办理批准手续的,责令其停止开发和使用的,或者采取扣押生产设备、材料等措施及时予以制止。

第五十五条 违反本办法规定批准减免耕地开垦费、土地复垦费、土地使用权出让金等土地有偿使用费和其他费用,或者低于依法评估确认的地价出让国有土地使用权的,其批准文件和合同无效,由上一级土地行政主管部门追缴国家应得的土地收益。对直接负责的主管人员和其他直接责任人员,给予行政处分;构成犯

罪的,依法追究刑事责任。

非法批准占用土地的,或者擅自办理用地手续或者确权发证的,批准行为无效,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员,给予行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第五十六条 土地行政主管部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、索贿受贿、构成犯罪的,依法追究刑事责任;尚不构成犯罪的,依法给予行政处分。

第五十七条 当事人对行政处罚决定不服的,可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼;当事人逾期不申请复议,也不起诉、又不履行行政处罚决定的,由作出处罚决定的机关申请人民法院强制执行。

第九章 附 则

第五十八条 本办法自公布之日起施行。1989年7月31日自治区人民代表大会常务委员会通过的《内蒙古自治区实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》同时废止。