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·8·13

齐齐哈尔市土地管理实施细则

（1990年10月19日齐齐哈尔市第十届人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过　1990年10月30日黑龙江省第七届人民代表大会常务委员会第十七次会议批准　1990年11月21日公布）

第一章　总　　则

第一条　为了维护社会主义土地公有制，依法管理和利用土地，切实保护耕地，根据《中华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》）和《黑龙江省土地管理实施条例》（以下简称《条例》）以及有关法律、法规，结合本市实际情况，制定本细则。

第二条　本细则适用于我市行政区域内的一切土地。

凡土地所有权、使用权的确定和变更，土地调查、登记和统计，土地保护、开发利用和规划，土地征用和拨用，改变土地用途以及土地所有权、使用权争议的处理，必须执行本细则。

第三条　市、县（区）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统一管理工作。

乡（镇）人民政府负责本行政区域内的土地管理工作，由县（区）人民政府委派土地助理员负责日常工作。

城镇街道办事处的土地管理工作，由县（区）土地管理部门派出机构或委派的土地管理人员负责。

第四条　市、县（区）土地管理部门的职责：

（一）宣传、贯彻执行国家和省、市的有关土地的法律、法规和政策；

（二）统一管理土地资源和城乡地籍、地政工作；

（三）统一办理城乡各项建设征用、拨用土地手续，临时用地或改变土地用途申请的审核、审批、呈报工作；

（四）负责对土地使用权出让的承办工作和对土地使用权转

让、出租、抵押、终止进行登记和监督检查；

（五）组织有关部门编制土地资源利用总体规划和专项规划，会同有关部门制订土地利用年度计划；负责指导用地单位制订土地开发利用规划和计划；

（六）负责土地调查、登记、统计工作，提供数据并进行审计，进行土地估价和分等定级，开展土地动态监测，建立地籍档案资料，核发土地证书；

（七）实施土地监察，查处土地违法案件，调处土地权属纠纷。

第二章　土地的所有权和使用权

第五条　依法确认的国有土地、集体土地的所有权和使用权受法律保护。土地证书是土地使用者依法使用土地的惟一法律凭证。

任何单位和个人不得侵占、买卖或以其它形式非法出让、转让土地。

城镇国有土地使用权出让、转让，按《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》的规定执行。

经批准使用国有土地的单位和个人，只有使用权。

国有土地依照有关法律、法规和政策的规定，实行有偿使用制度。

第六条　凡用地单位和个人，必须到所在市、县（区）人民政府土地管理部门办理土地登记手续；经市、县人民政府批准，核发土地证书，确认土地所有权和使用权。

凡涉及土地权属变化的，应在变化后三十天内到所在地土地管理部门办理土地使用权的变更手续，更换土地证书。

第七条　非农业户居民建住宅占用农村集体土地的，应缴纳土地补偿费和安置补助费，经土地管理部门按审批权限批准后方可使用。

第八条　有关土地所有权、使用权的争议，当地土地部门组织当事人协商解决。协商不成的，由各级人民政府按照土地管理权限负责处理。

非农业生产用地的地权争议，属全民所有制单位之间，集体所有制单位之间，全民所有制单位和集体所有制单位之间的，由县级

此为试读，需要完整PDF请访问：www.ertongbo

以上人民政府处理；属个人之间，个人与全民所有制单位或集体所有制单位之间的，由乡（镇）人民政府或县人民政府处理。

农、林、牧、苇、渔业生产用地的地权争议，乡（镇）所属单位之间的，由乡（镇）人民政府处理；县（区）所属单位之间的，由县（区）人民政府处理；市行政区域内的县（区）之间或县（区）与市所属单位之间的，由市人民政府处理；本市与其他市（行署）之间或者市、县（区）与省以上所属单位之间的，报省人民政府处理。

在土地所有权或使用权争议解决以前，任何一方不得改变土地现状、毁坏青苗或破坏土地上的附着物。

第三章　土地的利用和保护

第九条　市、县人民政府组织土地管理等有关部门编制土地利用总体规划和专项规划，报上级人民政府批准后执行。

各用地单位的土地利用规划，应符合土地利用总体规划。

第十条　经省人民政府批准的菜田保护区和市、县人民政府批准的高产稳产田保护区及科研用地，非经原批准机关同意，一律不准改作它用。

经批准使用郊区菜田的建设单位，须按规定向市、县土地管理部门缴纳新菜田开发建设基金。

历史文物保护区、自然保护区、风景名胜区和疗养区的区域界定，应按有关规定由其主管部门提出申请，经土地管理部门审核，报县以上人民政府批准。

在上述区域内进行各项基本建设需要使用土地的，按本细则第四章征用、拨用土地的有关规定，履行土地审批手续。

第十一条　铁路、靶场、军事用地、保留机场等特殊用地内禁止乱占滥用。改变用途的，须向当地土地管理部门提出申请，按有关规定审批。

第十二条　使用国有储备土地从事农、林、牧、苇、渔业生产的单位和个人，需向市、县（区）土地管理部门提交土地规划方案和有关证明文件。使用面积在五百亩以下的，由县人民政府批准；五百亩至一千亩的，由市人民政府批准；一千亩以上的报请省人民政府批准。

十五度以上坡地、沙荒地、县以上人民政府划定的江河行洪区

和水库、涝区上游的水土保持区以及堤防、闸坝等水利工程保护用地，禁止开荒和开垦草原及围湖垦殖。

第十三条　各级人民政府审批占用耕地申请时，应严格执行国家和省下达的年度非农业建设和农业结构调整占用耕地的控制指标。

退耕还林、还牧、还湖的，须经土地管理部门和有关部门共同审核，控制在市下达的农业内部结构调整占用耕地年度计划指标内。

农村退耕面积在一百亩以下的，由县人民政府批准；城郊退耕（不含菜田）面积在二十亩以下的，由区人民政府批准；超出规定的，由市人民政府批准。

修建渔池不得占用耕地。占用其它地类土地修建渔池，应经市、县土地管理部门审批。

第十四条　使用水域范围内的土地及变更水域范围内土地所有权、使用权的，应由市、县（区）水利和渔业行政主管部门提出审核意见，按《条例》第二十五条规定的审批权限办理土地审批手续。

第十五条　在生产建设过程中，因挖损、塌陷、压占等造成破坏的土地，按国家《土地复垦规定》和《黑龙江省土地复垦实施办法》以及有关政策规定执行。

第十六条　征（拨）用的耕地和承包国有或集体所有的耕地造成土地荒芜的，按《条例》第十九条规定执行。

第十七条　已取得国有土地使用权，有下列情形之一的，依法收回用地单位的土地使用权，注销土地证书。

（一）用地单位已经撤销或迁移的；

（二）未经原批准机关同意，连续二年未使用的；

（三）多征少用或不按批准用途使用的；

（四）公路、铁路、机场、矿场等经核准报废的。

第十八条　鼓励开发利用荒山、荒坡、荒滩、荒沟、荒水和废弃地、零星闲散地、小流域土地。凡经批准开发此类土地的，实行谁开发、谁利用的原则，并在确定使用权、承包期限等方面给予优惠。

第十九条　县以上人民政府土地管理部门根据省、市人民政府的规定，向用地单位和个人征收土地管理费，纳入预算外资金管理。

第二十条　土地管理人员有权对本市行政区域内的城乡用地

进行检查，有权制止非法占地和破坏土地资源的行为。被检查的单位和个人，必须如实提供情况和资料，不得阻挠。

土地管理人员进行上述工作时，应持有《中华人民共和国土地监察证》。

第四章　国家建设征拨用地

第二十一条　申请征用、拨用土地的建设单位，应向所在市（县）人民政府土地管理部门提交用地申请和经批准的计划任务书以及其它有关部门的批准文件。砖、瓦场用地及砂、石、土场等采矿用地的土地审批，除具备上述材料外，还应附土质钻探资料及土地复垦计划。

临时抢险、防洪等紧急用地，可先行占地施工，待险情消除后三十天内补办用地手续。

第二十二条　征用、拨用土地的审批权限，按《条例》第二十五条规定执行。

第二十三条　征用土地的补偿费按征地前三年平均年产值确定标准。

不同地类的年产值倍数为：耕地、园地为六倍；耕地用国有荒地调剂的为三倍；草原、苇塘为四倍；林地（按村耕地平均产值计算）为三倍；宅基地（按村耕地平均产值计算）为二倍。

第二十四条　征用土地除支付补偿费外，还应支付安置补助费。征用耕地的安置补助费，按《条例》第二十七条规定执行。

第二十五条　国家建设拨用其它单位使用的国家耕地，应按拨地前三年平均产值四至五倍支付补偿费或由用地单位负责安置需要安置的农业人口。

拨用其它单位使用的国有园地、林地、草原、水面等有收益的土地，参照本细则第二十三条规定的标准给予补偿；需要搬迁的，由建设单位负责搬迁。

第二十六条　各县各类土地年产值标准，由各县人民政府确定，报省、市人民政府土地管理部门备案。

市区各类土地年产值标准，由市人民政府确定，报省土地管理部门备案。

各类土地年产值标准，每三年调整一次。

第二十七条　建设施工临时用地，建设单位应在申请征、拨用地的同时，提出临时用地数量和期限的申请，经批准后，与原土地使用权单位签订临时用地协议。其中，占用耕地的，按占地前三年平均年产值逐年给予补偿；占用其它土地的，按实际收益情况给予补偿。临时用地期限，不得超过两年。使用期满应由占地单位恢复土地生产条件，及时归还。临时用地内，不得修建永久性建筑物。

因架设线路、铺设地下管道、建设其它地下工程及进行地质勘探等临时占地，由市、县土地管理部门批准并应按前款规定给予被占土地单位补偿。

建设单位为选址进行的土地勘测，应征得当地人民政府同意。造成损失的，应给予补偿。

第二十八条　因国家建设征用土地，被征地农户或劳动力需要安置的，按《条例》第三十条规定执行。人员安置标准：被征地单位征地后人均耕地低于二亩或城市郊区人均菜田低于一亩。

大中型水库、水电工程建设，征用土地的补偿标准和人员安置标准按国家有关规定执行。

第五章　城市建设用地

第二十九条　凡使用城市规划区内的各类用地进行建设的单位和个人，都必须坚持科学、合理、节约用地的原则，严格执行经人民政府批准的城市建设总体规划。没有规划部门批准文件的，不予审批土地。

第三十条　城市建设凡可以利用或经过改造后可以利用旧城区土地的，不得向外延伸占耕地。

第三十一条　在城市规划区内进行建设需要使用土地的单位和个人，应持城市规划部门和有关部门的批准文件，到土地管理部门申请办理用地审批手续，由土地管理部门实施界定用地范围，提出用地审查意见，经批准取得用地许可证后，方可使用土地。原地翻建不改变用途和未扩大面积及未变更土地使用权的，到土地管理部门登记备案。

在建设项目验收时，土地管理部门应对用地进行审核，确认后由土地管理部门核发土地证书。

此为试读，需要完整PDF请访问：www.ertongbo

第三十二条　任何单位和个人在城市规划区内临时使用国有土地，应持规划管理部门的规划批件，到市、县土地管理部门办理临时用地审批手续，取得《临时用地许可证》后，方可使用土地。

第三十三条　凡在城市规划区内立项建设的街坊和小区，经规划部门审定规划用地范围后，用地单位可持规划批准文件，到土地管理部门办理征用或拨用土地审批手续，取得用地许可证后，方可使用土地。

第六章　乡(镇)、村建设用地

第三十四条　乡(镇)村建设应本着合理布局，节约用地的原则，制定总体规划和建设规划，经县以上人民政府批准执行。

第三十五条　农村居民建住宅，农业户每户宅基地面积最多不得超过三百五十平方米；非农业户每户宅基地面积最多不得超过二百五十平方米。

城市近郊和乡(镇)人民政府所在地，国营农、林、牧、渔场场所所在地，居民每户宅基地面积不得超过二百五十平方米。

第三十六条　现有宅基地面积超过规定标准的，应根据乡村建设规划逐步进行调整，加行填空安排宅基地。调整前超过标准的宅基地按规定收取超占费。不准在超占宅基地上建设永久性建筑物。

第三十七条　乡(镇)村居民申请使用村屯规划范围内的空闲地、原有宅基地和其它土地建住宅，应经村民委员会审核报乡(镇)人民政府批准。

申请使用耕地建房的，应经村民委员会和乡(镇)人民政府审核，报县(区)人民政府批准。

农村单位和居民买卖房屋，买方应在成交后三十天内到乡(镇)人民政府办理土地使用权变更手续。

农村居民出卖或出租房屋后，再申请宅基地的不予批准。对将现有住宅出租、出卖或改为经营场所的，除不再批准新的宅基地外，还应按其实际占用土地面积，从经营之日起，核收土地使用费。对已经“农转非”的人员，要适时核减宅基地面积。

第三十八条　乡(镇)村企业建设用地，应持县级以上主管部门批件和其它有关文件，经乡(镇)人民政府审核后，向县(区)人民

政府土地管理部门提出申请，按照本细则第二十二条、第二十三条、第二十四条规定办理。

第三十九条　乡（镇）村公共设施、公益事业建设用地，按《土地管理法》第四十条规定执行。

第四十条　农村专业户进行生产、经营设施建设，需要在宅基地以外使用耕地的，应由用地者提出用地申请，经村民委员会同意，乡（镇）人民政府审核，报县级以上人民政府批准。经批准使用的专业户用地为临时用地，由土地所有权单位逐年收取土地使用费。

专业户临时用地应按批准的用途使用，不准改作它用。

第七章　法 律 责 任

第四十一条　违反本细则第五条规定，侵犯土地所有权或使用权的，责令停止侵犯，赔偿损失。当事人对处理决定不服的，可在接到处理决定通知书之日起三十天内向人民法院起诉。被侵权人也可直接向人民法院起诉。买卖或者以其它形式非法出让、转让土地的，没收非法所得，限期拆除或没收新建的建筑物和其它设施，并对当事人处以二百元以上、一千元以下的罚款。

第四十二条　违反本细则第六条、第三十七条规定，买卖房屋后，对买方不按期办理土地使用权变更手续的，按使用面积处以每一百平方米土地每日一元的罚款。

第四十三条　违反本细则第八条规定，不执行人民政府对土地争议的处理决定或在土地争议解决以前改变土地现状或破坏土地上的附着物的，责令退出非法占用的土地并赔偿经济损失，对直接责任者处以一百元至五百元的罚款。

第四十四条　违反本细则第十条、第十二条、第十三条、第二十二条、第三十三条规定，无权或越权批地或化整为零变相超越权限批准占用土地的，该批准文件无效。对非法批准占用土地的单位主管人员，建议由其所在单位或上级机关给予行政处分。

第四十五条　违反本细则第十条、第十九条、第二十三条、第二十四条、第二十五条、第二十七条规定，不按期缴纳新菜田开发建设基金、土地复垦基金、土地管理费、土地补偿费和安置补助费的，处以每月交纳款额千分之七滞纳金的处罚。

第四十六条　违反本细则第十一条、第三十一条、第四十条规定，擅自改变土地用途的，责令限期改正，恢复原状并处以每亩五十元至五百元的罚款。

第四十七条　违反本细则第十二条、第十四条规定，使土地资源受到破坏的，责令限期治理。限期内不治理的，应缴纳治理费并处以每亩一百元至五百元的罚款。

第四十八条　违反本细则第十二条、第十三条、第十四条、第二十二条规定，未经批准或采取欺骗手段骗取批准非法占用土地的，责令退还土地，限期拆除或没收建筑物和其它设施并处以每亩五十元至五百元的罚款。对非法占地单位的主管人员由其所在单位或上级机关给予行政处分。

第四十九条　违反本细则第十五条规定，不按规定要求履行土地复垦义务的单位和个人，由土地管理部门责令限期改正。逾期不改的，由土地管理部门根据情节，处以每亩每年二百元至一千元的罚款。

第五十条　违反本细则第二十条规定的，对被检查的个人和单位分别处以五元和五十元的罚款。

第五十一条　违反本细则第二十三条、第二十四条、第二十五条规定，借征、拨用土地之机向建设单位索取额外财物或不按期拨交土地的，责令退还非法所得，限期拨出土地。

第五十二条　违反本细则第二十九条规定的，该批准用地文件无效并对批准用地的主管人员给予行政处分。

第五十三条　违反本细则第三十一条、第三十二条、第三十三条规定的，视其情节，责令退还非法占用的土地，限期拆除或没收房屋和设施或按使用面积处以每平方米五元至十元的罚款。

第五十四条　违反本细则第三十七条、第三十八条、第三十九条、第四十条规定的，无权批准用地。对非法批地单位的主管人员，由其所在单位或报上级机关给予行政处分并处一百元以上、五百元以下的罚款。未经批准或采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地的，责令退还土地，限期拆除或没收建筑物和其它设施；非法占用耕地的，并处以每亩二百元至一千元的罚款。

第五十五条　本细则规定的行政、经济处罚，由县级以上人民政府土地管理部门决定；其收缴的罚没款，一律上交市（县）财政。对违反本细则第三十七条第一款规定的，其行政、经济处罚，可由

乡(镇)人民政府决定。

第五十六条　参与非法占地活动的国家工作人员,企事业单位职工和农村基层干部,需给予行政处分的,由县级以上人民政府土地管理部门提出建议,由其主管部门处理。

第五十七条　土地管理部门的工作人员,利用职权营私舞弊或接受贿赂的,应根据情节轻重,给予行政处分直至追究刑事责任。

第五十八条　违反本细则的当事人,对行政、经济处罚决定不服的,可以在接到处罚决定通知之日起十五天内向人民法院起诉;期满不起诉又不履行的,由作出处罚决定的机关申请人民法院强制执行。

第八章　附　　则

第五十九条　本市过去有关土地管理的一切规定,与本细则有抵触的,按本细则执行。

第六十条　本细则具体应用中的问题由市土地管理局负责解释。

第六十一条　本细则自1990年12月1日起施行。

此为试读,需要完整PDF请访问: www.ertongbo