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·4·85

需要全本请访问 www.ertongbook

山西省集体农用土地使用权转让租赁条例

（1994 年 11 月 26 日山西省第八届人民代表大会常务委员会第十二次会议通过　根据 1997 年 5 月 27 日山西省第八届人民代表大会常务委员会第二十八次会议关于修改《山西省集体农用土地使用权转让租赁条例》的决定修正）

第一章　总　　则

第一条　为了规范集体农用土地使用权转让活动，保护和合理利用集体农用土地，维护农村集体土地所有权单位和农用土地使用者的合法权益，促进农村经济的发展，根据有关法律、法规的规定，结合本省实际，制定本条例。

第二条　凡本省行政区域内集体农用土地使用权（以下简称土地使用权）的转让、出租、入股、继承、终止，均适用本条例。

本条例所称集体农用土地是指耕地、园地、林地、牧草地、鱼塘、种植水生植物的水面和集体所有的荒山、荒坡、荒沟、荒滩（以下简称四荒地）以及排灌沟渠等设施占用的土地。

第三条　土地使用权未经确权的，必须经县级人民政府确权发证后，土地使用者方可转让、出租、入股和继承。

第四条　土地使用权的转让、出租、入股、继承的累计期限，不得超过原承包合同或原租赁合同规定的有效时间。

土地使用权在转让、出租、入股、继承时，不包括地上文物、地下资源和埋藏物。

第五条　土地使用权变更时，当事人须持有集体土地所有权单位签署的意见及土地使用证，到县级人民政府土地管理部门办理土地使用权变更登记手续，更换土地使用证。县级人民政府也可委托乡（镇）人民政府办理前述手续。

第六条　土地使用权的转让、出租、入股应坚持自愿、公开、公

正的原则。

第七条　禁止土地使用者改变耕地、园地、林地、牧草地、鱼塘、种植水生植物的水面的农业用途；禁止掠夺性经营土地；禁止荒芜土地。

第八条　县级以上人民政府土地管理部门及乡（镇）人民政府对本行政区域内的土地使用权的转让、出租、入股、继承和终止实施管理和监督。

第二章　土地使用权的转让

第九条　土地使用权转让，是指土地使用者将其土地使用权再转移的行为。

第十条　土地使用权可以有偿或无偿转让。

签订土地使用权转让合同，可参照《山西省农村集体经济承包合同管理条例》的有关规定办理。

第十一条　土地使用权转让时，该土地上的附着物（树木、排灌设施及其他农业经营设施），除国家和集体所有的外，可随同土地使用权转让。该附着物的转让金额，由转让方和受让方共同商定。

第十二条　土地使用权转让时，原承包合同或原租赁合同中规定的承包方、承租方的权利和义务随之转移。

第十三条　土地使用权转让后，土地使用者可以在转让合同规定的期限内再转让。

第三章　土地使用权的出租、入股和代耕代种

第十四条　土地使用权出租，是指土地使用者将其土地使用权租赁给承租方使用，由承租方支付租金的行为。

第十五条　土地使用者将其土地使用权出租时，租赁双方应签订租赁合同，其地上附着物除国家和集体所有的外，可随之出租。

土地使用者将其土地使用权出租后，出租方必须继续履行原承包合同或原租赁合同。

第十六条　土地使用者可用其土地使用权入股，参与农业生

产性的股份合作经营。

鼓励以土地使用权与外来资金、设备、技术等结合，兴办股份合作制农场。

第十七条　土地使用者以土地使用权入股，应当与招股方签订书面合同，并继续履行原承包合同或原租赁合同。

第十八条　土地使用者可以委托他人进行有偿或无偿代耕代种。二年以上的代耕代种，须经农村集体土地所有权单位同意。

第四章　四荒地使用权的租赁

第十九条　集体所有的四荒地使用权可以租赁。四荒地使用权租赁不受区域、户籍、单位和个人的限制。在同等条件下，当地农民可以优先租赁。

第二十条　四荒地使用权租赁，必须经过评估，向社会公布土地开发利用条件、使用年限和合理的租赁底价，通过竞争投标、协议的形式进行。

四荒地使用权出租，出租方与承租方应当签订租赁合同。

第二十一条　四荒地的使用须纳入土地利用总体规划。

第二十二条　依法取得四荒地使用权的单位和个人，须持四荒地租赁合同办理土地使用权登记手续，领取集体土地使用证。

第二十三条　四荒地使用权承租后，承租方必须在三年内进行开发治理，超过三年未进行开发治理的，由集体土地所有权单位收回另行租赁，并给予原承租方适当补偿。

四荒地承租方可以将租赁的四荒地使用权转让、出租、入股、继承和委托他人代耕代种。转让、出租、入股、继承和代耕代种，按照本条例第二、三、五章的有关规定办理。

第二十四条　四荒地使用期限届满，原使用单位或个人可以优先继续租赁并重新签订租赁合同。

第五章　土地使用权的继承

第二十五条　土地使用权人在承包期或租赁期内死亡的，其继承人可以继续承包或承租。

第二十六条　土地使用权继承人，应自其继承之日起六个月

内，持有关书证办理土地使用权变更登记手续，更换土地使用证。逾期不办理土地使用权变更登记手续的，视为自动放弃继承权，原发证机关可收回其土地使用证。

第六章　土地使用权的终止

第二十七条　除合同规定的以外，发生下列情形之一的，土地使用权终止：

（一）国家或集体依法征用、占用农用土地的；

（二）农用土地灭失的；

（三）改变土地的农业用途，严重破坏土地资源或荒芜耕地、园地、林地、牧草地、鱼塘、种植水生植物的水面一年以上、四荒地超过三年未进行开发治理，由集体土地所有权单位提前收回土地使用权的；

（四）土地使用权继承人在规定期限内，未办理土地使用权变更登记手续和更换土地使用证，由原发证机关收回土地使用证的。

第二十八条　土地使用期限届满或终止，该土地使用权由集体土地所有权单位收回，其地上附着物归属依照合同规定确认，合同未作规定的，由合同双方协商解决。协商不成的，由乡（镇）人民政府或者县级人民政府处理。当事人对处理决定不服的，可在收到处理决定之日起三十日内向人民法院起诉。当事人也可以直接向人民法院起诉。

土地使用权终止时，原土地使用者应在两个月内办理土地使用权注销登记手续，并交回土地使用证。

第二十九条　国家或集体根据国家和社会公共利益的需要，可以依照法律、法规征用或占用农用土地。

国家建设需征用集体农用土地，用地单位应根据有关土地法律、法规的规定办理用地审批手续，并给予被占土地的所有权单位土地补偿费和安置补助费。集体土地所有权单位再适当补偿土地使用者。

乡（镇）村建设占用集体农用土地必须严格控制，确需占用的，用地单位应根据有关土地法律、法规的规定，办理用地审批手续。并按有关规定给予土地使用者补偿、安置。

需要全本请访问 www.ertongbook

第七章　法 律 责 任

第三十条　违反本条例第七条规定，土地使用者掠夺性经营严重破坏土地资源或改变土地农业用途的，由县级以上人民政府土地管理部门会同农村集体经济经营管理机构按本省有关法规的规定处理。

第三十一条　违反本条例第七条规定，土地使用者荒芜耕地、园地、林地、牧草地、鱼塘、种植水生植物的水面一年以上的，应交纳土地荒芜费。集体土地所有权单位应将其土地使用权收回，另行发包。

土地荒芜费由县级人民政府委托乡（镇）人民政府代收，收回的费用仍归原集体土地所有权单位用于土地的开发治理。荒芜土地属于基本农田的，按《山西省基本农田保护条例》规定的标准收缴土地荒芜费，不属于基本农田的，每亩按前三年平均年产值的百分之五十收缴土地荒芜费。

第三十二条　违反本条例规定，未取得土地使用证或未办理土地使用权变更登记手续，非法转让或出租土地使用权的，由乡（镇）人民政府责令限期改正；逾期不改正的，由县级以上人民政府土地管理部门没收非法所得，并可对当事人处以非法所得百分之五十以下的罚款。

第三十三条　土地使用权人拒绝、阻碍土地管理工作人员依法执行公务，违反治安管理规定的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》的有关规定处罚；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第三十四条　土地管理工作人员，在执行本条例过程中玩忽职守、徇私舞弊的，由其所在单位或上级主管部门给予行政处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第三十五条　当事人对行政处罚决定不服的，可在收到处罚决定之日起十五日内向作出处罚决定部门的上一级机关申请复议，复议机关应在两个月内作出复议决定；当事人对复议决定不服的，可在收到复议决定之日起十五日内向人民法院起诉。复议机关逾期不作决定的，当事人可以在复议期满之日起十五日内向人民法院起诉。当事人也可以在收到处罚决定之日起十五日内，直

接向人民法院起诉。当事人逾期不申请复议、也不向人民法院起诉、又不履行处罚决定的，由作出处罚决定的部门申请人民法院强制执行。

当事人对治安管理处罚决定不服的，依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》的规定办理。

第八章　附　　则

第三十六条　本条例所称四荒地使用权租赁行为和现行政策中拍卖四荒地使用权行为含义相同，本条例施行前已拍卖的四荒地使用权仍然有效。

第三十七条　本条例具体应用中的问题由山西省人民政府土地管理部门负责解释。

第三十八条　本条例自 1995 年 1 月 1 日起施行。