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·27·126

需要全本请访问 www.ertongbook

陕西省实施《中华人民共和国土地管理法》办法

（1999年11月30日陕西省第九届人民代表大会常务委员会第十二次会议通过　1999年11月30日陕西省第九届人民代表大会常务委员会第十七号公告公布　2000年1月1日起施行）

第一章　总　　则

第一条　为实施《中华人民共和国土地管理法》，结合本省实际，制定本办法。

第二条　在本省行政区域内保护、开发、利用和管理土地的单位和个人，必须遵守本办法。

第三条　省土地行政主管部门统一负责全省的土地管理和监督工作；设区的市（地区）、县（市）土地行政主管部门负责本行政区域内的土地管理和监督工作。

土地行政主管部门的派出机构，受派出机关委托，履行土地管理和监督职责。

经国务院、省人民政府批准设立的示范区、开发区，其管理委员会根据派出它的人民政府的授权，负责示范区、开发区内的土地管理工作。

第二章　土地的所有权和使用权登记

第四条　农民集体所有的土地，由土地所有者向土地所在地的设区的市、县（市）土地行政主管部门或者其派出机构提出土地登记申请，由设区的市、县（市）人民政府登记造册，核发《集体土地所有证》，确认所有权。

农民集体所有的土地依法用于非农业建设的，由土地使用者

向土地所在地的设区的市、县(市)土地行政主管部门或者其派出机构提出土地登记申请,由设区的市、县(市)人民政府登记造册,核发《集体土地使用证》,确认建设用地使用权。

第五条　单位和个人依法使用的国有土地,由土地使用者向土地所在地的设区的市、县(市)土地行政主管部门或者其派出机构提出土地登记申请,由设区的市、县(市)人民政府登记造册,核发《国有土地使用证》,确认使用权。其中,省级国家机关使用的国有土地的具体登记办法,由省人民政府规定。

第六条　依法改变土地的所有权、使用权或者土地用途的,应当自批准之日起三十日内向原土地登记机关申请办理变更登记。

依法抵押土地使用权的,抵押人和抵押权人应当持抵押合同,向原土地登记机关申请办理土地使用权抵押登记。

土地的所有者、使用者变更名称、住址的,应当自变更之日起三十日内向原土地登记机关申请办理变更登记。

第七条　依照本办法开垦的耕地,原土地所有权不变,土地使用权按照耕地开垦合同的约定取得。改变土地使用权或者土地用途的,应当依法办理变更登记。

第八条　土地的所有权、使用权争议,由当事人协商解决;协商达不成协议的,由当事人向有土地登记权的人民政府申请处理;农村宅基地使用权争议,当事人可以向村民委员会申请调解,也可以向土地所在地的乡(镇)人民政府申请处理。

跨行政区域的土地的所有权、使用权争议,由土地所在地的共同上一级人民政府处理。

土地权属争议解决前,任何一方不得改变土地利用现状,不得破坏地上附着物。

第九条　当事人对人民政府的土地权属争议处理决定不服的,可以自接到处理决定通知之日起三十日内向人民法院起诉。

当事人认为行政机关的具体行政行为侵犯其已经依法取得的土地所有权或者土地使用权的,应当先向作出该具体行政行为机关的上一级行政机关申请复议;对行政复议决定不服的,可以依法向人民法院起诉。

第十条　林地、草原的所有权、使用权,水面、滩涂的养殖使用权,农民的土地承包经营权,分别依照《中华人民共和国森林法》、《中华人民共和国草原法》、《中华人民共和国渔业法》和《陕西省农

村集体经济承包合同管理条例》的有关规定办理。

第三章　土地利用总体规划

第十一条　各级人民政府应当依据国民经济和社会发展规划，国土整治、退耕还林还草和资源环境保护的要求，土地供给能力以及各项建设对土地的需求，编制土地利用总体规划。

第十二条　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，超过土地利用总体规划确定的用地规模的，应当进行修订。

第十三条　土地利用总体规划实行分级审批制度。

西安市土地利用总体规划，经省人民政府审查同意后，报国务院批准；其他设区的市（地区）土地利用总体规划，报省人民政府批准。

县（市）土地利用总体规划，经设区的市（地区）人民政府审查同意后，报省人民政府批准。

乡（镇）土地利用总体规划逐级报经设区的市（地区）人民政府批准，并向省土地行政主管部门备案。

各级人民政府编制的土地利用总体规划经批准后，应当予以公告。

第十四条　土地利用总体规划是本行政区域土地利用和管理的依据。制定土地利用年度计划、审核城市和村庄、集镇建设用地规模、预审建设项目用地、审批农用地转用和建设项目用地、划定基本农田保护区、编制土地开发整理和退耕还林还草专项规划，必须符合土地利用总体规划。

第十五条　土地利用总体规划中确定的建设用地总量和农用地转用指标、耕地保有量指标以及土地开发整理指标，实行年度计划控制。

土地利用年度计划由各级人民政府组织编制，按照本办法第十三条规定，逐级报有批准权的人民政府批准后实施。

第十六条　各级土地行政主管部门应当建立土地管理信息系统，对土地利用状况进行动态监测。

无密级的土地资料应当作为公共信息，向社会提供查询服务。

第四章　耕地保护

第十七条　各级土地利用总体规划和土地利用年度计划确定的耕地保有量，应当列入本级人民政府行政首长任期目标，并由上一级人民政府监督考核。

第十八条　各级人民政府应当按照土地利用总体规划和国家有关规定划定基本农田保护区。列入退耕还林还草规划的耕地，不得划入基本农田保护区，已经划入的，应当进行调整。

按照土地利用年度计划，退耕还林还草减少的耕地面积，不计入本级人民政府当年耕地保有量指标，已经退耕还林还草的，不再征收农业税。

第十九条　非农业建设经依法批准占用耕地的，必须按照占多少、垦多少的原则，由占用者按照土地利用总体规划的要求，开垦与所占耕地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，应当向占用耕地所在地的设区的市、县（市）土地行政主管部门缴纳耕地开垦费，由收缴耕地开垦费的土地行政主管部门负责组织开垦数量和质量相当的耕地。耕地开垦后备资源匮乏的设区的市、县（市），由上级土地行政主管部门收缴耕地开垦费，并组织开垦。

耕地开垦费应当专户储存，用于开垦新的耕地，不得减免或者挪作他用。

耕地开垦管理办法及耕地开垦费收缴标准由省人民政府规定。

第二十条　鼓励单位和个人在土地利用总体规划确定的开垦区内开垦未利用地，用于农业生产。依法取得的未利用地的使用权受法律保护，在合同约定的使用期限内，可以依法转让、出租和继承，但不得改变原土地用途。

第二十一条　县（市）、乡（镇）人民政府应当组织农村集体经济组织制定土地整理方案，对田、水、路、林、村综合整治，增加耕地面积，提高耕地质量。

土地整理所增加的耕地，按照谁整理、谁受益的原则，依照土地整理合同约定取得土地使用权。

第二十二条　利用新开垦的耕地和土地整理新增加的耕地，

需要全本请访问 www.ertongbook

从事农业生产的，按照国家有关规定，从有收入之年起免征农业税三年。

土地整理新增加的耕地经县级以上土地行政主管部门会同农业行政主管部门验收合格后，其面积的百分之六十可以用作折抵土地整理单位建设占用耕地的补偿指标，也可以将补偿指标有偿转让给其他需要履行占补平衡义务的单位。

第二十三条　禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。建设占用的耕地自批准之日起，一年内不用又可以耕种的，建设单位应当组织耕种；一年以上未动工建设的，由县级以上土地行政主管部门按照每平方米十元至二十元的标准收取土地闲置费用于耕地开垦；连续二年未使用的，经原批准机关批准，由县级以上人民政府无偿收回用地单位的土地使用权。该幅土地为国有土地的，作为本级人民政府的土地储备，在未确定为新的建设项目用地前，应当组织耕种；该幅土地为农民集体所有的，不予确认建设用地使用权，交由原农村集体经济组织恢复耕种。

以出让方式取得国有土地使用权的闲置土地，依照《陕西省国有土地使用权出让和转让办法》的规定办理。

第二十四条　在土地利用总体规划确定的开垦区内，一次性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，按照下列权限审批：

（一）五十公顷（七百五十亩）以下的，由县（市）人民政府批准，报设区的市（地区）土地行政主管部门备案；

（二）五十公顷以上二百公顷（三千亩）以下的，由设区的市（地区）人民政府批准，报省土地行政主管部门备案；

（三）二百公顷以上六百公顷（九千亩）以下的，报省人民政府批准；

（四）六百公顷以上的，由省人民政府报国务院批准。

第二十五条　因挖损、塌陷、压占等造成土地破坏的，用地单位或者个人应当按照国家规定复垦；没有条件复垦或者复垦不符合要求的，按照每平方米五元至二十元的标准向设区的市、县（市）土地行政主管部门缴纳土地复垦费，专项用于土地复垦。

单位或者个人造成土地破坏使他人受到损失的，应当承担赔偿责任。

第五章　建设用地

第二十六条　建设项目进行可行性研究或者编制项目建议书时，建设单位应当向建设项目批准机关的同级土地行政主管部门提出建设用地预申请。土地行政主管部门应当依据土地利用总体规划、土地利用年度计划指标和国家土地供应政策，对建设用地的有关事项进行审查，向建设用地单位出具建设项目用地预审报告。

第二十七条　建设项目的可行性研究报告或者项目建议书批准后，建设单位持有关部门的批准文件向土地所在地的设区的市、县（市）土地行政主管部门提出用地申请，受理申请的土地行政主管部门应当依照法定程序和权限审查报批。

土地行政主管部门应当公告建设用地的审批程序、标准、依据和审批结果。

第二十八条　设区的市、县（市）土地行政主管部门报批建设用地应当编制建设用地项目呈报说明书，并按照下列规定拟订方案：

（一）使用国有建设用地或者国有未利用地的，拟订供地方案；

（二）使用国有农用地的，拟订农用地转用方案、补充耕地方案、供地方案；

（三）征用农民集体所有的建设用地或者未利用地的，拟订征用土地方案、供地方案；

（四）征用农民集体所有的农用地的，拟订农用地转用方案、补充耕地方案、征用土地方案、供地方案；

（五）兴办乡镇企业、农村村民住宅建设使用本集体经济组织农民集体所有的土地，或者乡（镇）村公共设施和公益事业建设使用农民集体所有的土地的，拟订供地方案，其中占用农用地的还应当拟订农用地转用方案、补充耕地方案。

跨设区的市（地区）的铁路、公路、水利和其他国家重点建设项目，由省人民政府组织统一征地。

第二十九条　征用耕地的土地补偿费、安置补助费，按照《中华人民共和国土地管理法》第四十七条规定的标准补偿。征用其他土地的土地补偿费、安置补助费和征用土地上附着物、青苗补偿费，按下列标准补偿：

（一）农用地土地补偿费为被征用土地所在县（市、区）中等耕地前三年平均年产值的四至六倍，其他土地的土地补偿费为被征用土地所在县（市、区）中等耕地前三年平均年产值的一至四倍；

（二）已利用的其他土地的安置补助费按照所在县（市、区）中等耕地安置补助费的百分之三十至百分之六十计付；

（三）青苗补偿费按被毁青苗的耕地前三年平均年产值的百分之四十至百分之九十补偿，房屋和其他地上附着物，根据用途、结构、使用年限等因素确定类别、等级和补偿单价，由设区的市（地区）人民政府规定具体计价标准。

依照前款规定支付土地补偿费和安置补助费，尚不能使需要安置的农村村民保持原有生活水平的，经省人民政府批准，可以增加安置补助费，但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。

第三十条　农民集体所有的土地被依法征用后，县（市、区）、乡（镇）人民政府应当核减农业税、农业特产税和相关费用。

第三十一条　在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内，建设项目需要使用国有未利用地的，应当依据总体设计一次申请办理，并按照下列权限审批：

（一）县（市）人民政府审批一公顷（十五亩）以下；

（二）西安市人民政府审批十二公顷（一百八十亩）以下，其他设区的市（地区）人民政府审批八公顷（一百二十亩）以下；

（三）超过设区的市（地区）审批权限的，由省人民政府审批。

在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇规划建设用地范围外，建设项目需要使用国有未利用地的，应当先由原编制机关修改土地利用总体规划，报原批准机关审批。

法律、行政法规另有规定的，从其规定。

第三十二条　乡镇企业使用本集体经济组织农民集体所有的土地或者乡（镇）村公共设施和公益事业建设使用农民集体所有的土地的，须经村民会议同意，乡（镇）人民政府审核，向设区的市土地行政主管部门派出机构、县（市）土地行政主管部门申请，按照本办法第三十一条规定的权限审批；涉及农用地转用的，应当先依法办理转用审批手续。

乡镇企业的不同行业和经营规模用地标准、乡（镇）村公共设施和公益事业用地标准，由省土地行政主管部门会同有关部门制

定。

第三十三条　农村村民每户只能有一处宅基地，城市郊区每户不超过一百三十三平方米（二分），川地、原地每户不超过二百平方米（三分）；山地、丘陵地每户不超过二百六十七平方米（四分）。

农村村民住宅建设使用本集体经济组织农民集体所有的土地，按下列规定办理：

（一）在土地利用总体规划确定的村庄和集镇建设用地范围内申请用地的，宅基地使用方案须经村民会议同意，乡（镇）人民政府审核，报设区的市、县（市）人民政府审批，涉及农用地转用的，应当先依法办理转用审批手续；

（二）宅基地使用方案经设区的市、县（市）人民政府批准后，由设区的市、县（市）土地行政主管部门或者其派出机构向该村村民公布并监督实施；

（三）经批准使用宅基地的农村村民应当依法申请办理集体土地建设用地使用权登记；

（四）农村村民住宅易地建新拆旧的，新住宅建成后，必须在设区的市、县（市）人民政府规定的期限内拆除原住宅，将原宅基地交还土地所有者。

第三十四条　已建成的不符合土地利用总体规划确定的土地用途的建筑物、构筑物，禁止批准重建、扩建。

第三十五条　建设项目施工和地质勘查需要临时使用土地的，由使用者持有关部门批准文件，向设区的市、县（市）土地行政主管部门或者其派出机构申请，土地行政主管部门按下列权限审批：

（一）使用土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围以外耕地的，由省土地行政主管部门审批；

（二）使用土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围以内耕地的，由设区的市（地区）土地行政主管部门审批；

（三）使用其他土地的，由设区的市、县（市）土地行政主管部门审批。

第三十六条　有下列情形之一的，设区的市、县（市）土地行政主管部门应当报经有批准权的人民政府批准，无偿收回国有土地使用权：

（一）土地有偿使用合同约定的使用期限届满，土地使用者未

申请续期或者申请续期未获批准的；

（二）因单位撤销、迁移停止使用原划拨土地的；

（三）公路、铁路、机场、矿场经核准报废停止使用原划拨土地的；

（四）依法取得国有土地使用权后，闲置、荒芜国有土地超过法定期限的；

（五）土地使用权人死亡且无合法继承人的。

因公共利益或者实施城市规划进行旧城改造收回国有土地使用权，应当给予补偿：

（一）原土地使用权以划拨方式取得的，可以调换土地使用权或者作价补偿；

（二）原土地使用权以有偿方式取得的，依照土地有偿使用合同的约定补偿。

农村集体经济组织收回集体土地使用权的，依照《中华人民共和国土地管理法》第六十五条规定办理。

第六章　监 督 检 查

第三十七条　县级以上人民政府应当向本级人民代表大会常务委员会、乡（镇）人民政府应当向本级人民代表大会报告下列事项：

（一）土地利用总体规划和年度计划执行情况；

（二）基本农田和其他耕地保护情况；

（三）退耕还林还草规划执行情况；

（四）耕地开垦、土地复垦情况和耕地开垦费、土地复垦费收缴使用情况。

第三十八条　县级以上土地行政主管部门对违法占用土地进行建设的，应当发出停工通知，责令停止施工；对继续违法建设的，可以就地封存建筑材料，予以制止。

第三十九条　土地行政主管部门应当依法收回而不收回的国有土地使用权，上级土地行政主管部门应当责令限期纠正；逾期不纠正的，报经同级人民政府批准，可以直接收回，作为本级人民政府的土地储备。

土地行政主管部门应当依法收缴而不收缴的耕地开垦费或者

自耕地开垦费收缴之日起超过六个月未组织耕地开垦的，上级土地行政主管部门应当直接收缴或者上收耕地开垦费，并组织开垦。

第四十条　县级以上土地行政主管部门设立土地监察机构，配备土地监察人员，对本行政区域内遵守和执行土地管理法律、法规的情况进行监督检查。

土地执法人员应当持证上岗。省土地行政主管部门对全省土地执法人员统一考核。

土地行政主管部门及其土地监察机构应当建立举报制度，设立举报点，公布举报电话，受理对违反土地管理法律、法规行为的检举和控告，并将处理结果告知举报人。

第四十一条　土地行政主管部门及其监察机构在履行监督检查职责时，有关单位和个人应当予以协助。

第七章　法律责任

第四十二条　违反本办法规定，不办理土地登记的，由县级以上土地行政主管部门责令限期办理；逾期不办理的，对个人每幅地处以一百元以上一千元以下罚款，对单位每幅地处以三千元以上三万元以下罚款。

第四十三条　违反本办法规定，拒不交纳耕地开垦费、土地闲置费、土地复垦费的，由县级以上土地行政主管部门责令限期缴纳；逾期不缴纳的，申请人民法院强制执行。

第四十四条　违反本办法规定，挪用耕地开垦费、土地闲置费、土地复垦费的，由上级土地行政主管部门责令限期改正，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十五条　违反本办法规定，建成新住宅后在规定期限内拒不拆除旧房交还原宅基地的，由设区的市土地行政主管部门或者其派出机构、县（市）土地行政主管部门责令拆除旧房，限期交还原宅基地。

第四十六条　违反本办法规定，批准重建、扩建已建成的不符合土地利用总体规划确定的土地用途的建筑物、构筑物的，其批准文件无效；对当事人造成损失的，批准单位应当依法承担赔偿责任。

需要全本请访问 www.ertongbook

第四十七条　违反本办法规定的其他行为，土地管理法律、行政法规已有行政处罚规定的，从其规定。

第四十八条　依照本办法实施的行政处罚，按照《中华人民共和国行政处罚法》规定的程序执行。

依照本办法第四十二条规定对单位罚款二万元以上、对个人罚款六百元以上的，当事人有权要求听证。

对拒不执行土地行政主管部门依法作出的行政决定的，土地行政主管部门可以强制执行或者申请人民法院强制执行。

第四十九条　国家机关及其工作人员在土地管理工作中，索贿受贿、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章　附　　则

第五十条　本办法自2000年1月1日起施行。1987年9月29日陕西省第六届人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过的《陕西省土地管理实施办法》同时废止。