

内部文件
注意保存

土地管理文件资料汇编

第 二 册

农牧渔业部土地管理局

一九八五年二月

前 言

国务院颁布《国家建设征用土地条例》和《村镇建房用地管理条例》以来，各省、自治区、直辖市根据不同情况，相应制定了一些地方性的法规或实施办法，以适应土地管理工作的需要。

为了进一步加强土地管理法规的宣传和普及工作，做到交流情况，取长补短。我们将各省、自治区、直辖市颁发的有关土地管理法规或办法汇编成册，供有关部门和土地管理者参考。

农牧渔业部土地管理局

一九八五年二月

目 录

前言

辽宁省土地管理暂行条例	1
吉林省土地管理暂行条例	16
黑龙江省土地管理暂行条例	39
浙江省城乡建设用地管理办法	64
陕西省国家建设征用土地和农村建设用地 管理试行办法	84
四川省土地管理暂行条例	98
宁夏回族自治区土地管理暂行条例	130

※ ※ ※

北京市《国家建设征用土地条例》实施办 法（试行）	156
河北省执行《国家建设征用土地条例》实 施办法（试行）	171
内蒙古自治区国家建设征用土地实施办法	186

山东省人民政府关于贯彻《国家建设征用土地条例》若干问题的规定	192
江苏省城市建设用地管理和房屋拆迁安置 试行办法	199
安徽省国家建设征用土地实施办法	209
福建省贯彻执行《国家建设征用土地条例》 实施办法	220
江西省人民政府关于贯彻执行《国家建设 征用土地条例》的若干规定	241
广东省国家建设征用土地实施办法	248
河南省国家建设征用土地实施办法(试行)	264
湖南省国家建设征地办法	291
贵州省人民政府关于贯彻执行《国家建设 征用土地条例》的若干规定	308
新疆维吾尔自治区人民政府关于贯彻执行 国务院《国家建设征用土地条例》的补充 规定	320
湖南省国家建设拆迁安置办法	337

※ ※ ※

河北省村镇建房用地管理实施办法	342
天津市贯彻国务院《村镇建房用地管理条例》实施办法	352
山西省贯彻执行《村镇建房用地管理条例》实施办法	359
上海市村镇建房用地管理实施细则（试行）	377
安徽省村镇建房用地管理实施办法	387
河南省村镇建房用地管理实施办法	390
湖南省村镇建房用地管理实施办法	402
广西壮族自治区农村房屋建设用地管理暂行办法	412
贵州省村镇建房用地管理实施办法	420
新疆维吾尔自治区人民政府关于贯彻执行国务院《村镇建房用地管理条例》的补充规定	427
山东省关于贯彻执行国务院《村镇建房用地管理条例》的通知	431
天津市关于切实解决滥占耕地建房问题的几项规定	435

※ ※ ※

贵州省职工住宅设计标准的几项规定443

辽宁省土地管理暂行条例

(一九八二年二月二十日辽宁省人民政府颁发，辽宁省第五届人民代表大会常务委员会第十二次会议讨论通过)

第一章 总 则

第一条 为了维护土地的社会主义全民所有制和集体所有制，合理地利用土地资源，促进国民经济的发展，加快社会主义现代化建设，根据宪法有关条文和国务院颁发的有关政策规定，结合我省情况，特制定本条例。

第二条 本条例适用于辽宁省辖区内的一切土地，包括：耕地、林地、园地、草地和城镇、村屯、工矿、交通、国防、名胜古迹等用地，自然保护区，内陆水域，沿海滩涂以及未开发利用的土地。

第三条 凡属于土地所有权、使用权的确定和变更，都必须按照本条例的有关规定，遵照下列原则处理：

（一）有利于维护土地的社会主义全民所有制和集体所有制。

（二）有利于土地所有权和使用权的稳定，为土地的保护、培育和提高生产能力创造条件。

（三）有利于土地在国民经济各部门中的合理分配和社会主义建设的全局需要。

（四）质量好的土地优先用于农业。

（五）珍惜每一分土地，严格节约用地。非农业生产建设用地，应尽量利用荒地、废地，一般不准占用耕地。

第四条 各级人民政府要加强对土地管理工作的领导。省、市（地）、县（区）成立土地管理委员会，下设日常办事机构，统一管理城乡土地。公社要有领导分管，并指定专人负责土地管理工作，严格执行和监督本《条例》的贯彻实施。

第二章 土地的权属

第五条 国家拨给国家机关、企业事业单位使用的土地；城镇建设已经使用的土地；国家建设依法征用的土地；经批准拨给社队使用的国有宜林荒山、荒地和草原、水面；国家建设征而未用的土地和机关、企业事业单位、部队农副业生产基地停办后交给社队使用的国有土地；未经划拨的荒地、荒山、草原、林地、水面、滩涂、河滩等土地，均属于社会主义全民所有（简称国有，下同）。

一九六二年九月《农村人民公社工作条例修正草案》颁布时确认的社队土地（包括社员宅基地、自留地）和以后经批准社队开垦的耕地，以及县（区）以上人民政府确认的社队使用土地范围内的小片荒山、荒地、林地、草原、水面等，均属于社会主义劳动群众集体所有（简称集体所有，下同）。其中以生产队为基本核算单位的，归生产队集体所有；以生产大队为基本核算单位的，归生产大队集体所

有；以公社为基本核算单位的，归公社集体所有。

人民公社、生产大队举办的集体企业事业单位用地，分别归公社、大队集体所有，但其中无偿占用生产队的土地仍为生产队集体所有。

第六条 为了确认和保障国有土地和集体所有土地的所有权、使用权，凡在农村建筑占地的单位和个人，要向土地主管机关重新办理登记手续，由所在县（区）人民政府颁发土地证。

第七条 禁止买卖和变相买卖、出租和变相出租以及擅自转让土地（包括宅基地）。不准擅自挖沙卖土。凡需变更土地所有权、使用权的，必须在土地主管机关登记，经县（区）以上人民政府批准。

第八条 因地界不清、地权不明而引起的土地纠纷，须由所在地人民政府组织有关各方协商解决，制订协议书，经公证有效。经协商解决不了的，报请上一级政府解决，或向当地

基层人民法院提起诉讼，由法院裁决。在纠纷解决前，任何一方不得抢占土地；已开垦的耕地，应维持现状，由原开垦单位暂时耕种，避免荒芜。

第三章 国家建设征用土地

第九条 国家兴建厂矿、铁路、公路、港口、油田、国防工程，进行科研、文化、教育、卫生、商业、市政建设和其他建设，以及国营农场建房，城镇兴办集体企业需要征用土地，均须按本条例规定办理。

（一）经上级主管机关批准的计划任务书和批准占用土地的征地指标下达后，用地单位即可进行选址，地址选好后向所在县（区）级土地主管机关提出申请，经审查同意，办理征地手续。

（二）地址选定后，所在县级以上土地主管机关根据用地单位提交的、由建设主管机关批准的工程项目初步计划（包括总体布置图和说明）及年度投资计划，核定征地面积。

(三)遇有抗洪抢险等紧急情况需要征用土地时，准许先行占用，而后补办征地手续。

第十条 征用土地十市亩以下(包括十市亩)和动迁居民五户以下(包括五户)的，经县(区)土地主管机关审核，市(地)土地主管机关复审，由市人民政府(地区行政公署)批准，报省土地主管机关备案；征用土地超过十市亩和动迁居民超过五户的，以及征用城市郊区菜地(不论数量多少)，均须经市(地)、县(区)土地主管机关审核，省土地主管机关复审，由省人民政府批准。同社队联合兴办企业的单位以及农工商联合企业的基建占地，要按国家建设征用土地审批权限的规定，办理使用手续，在原地续建或扩建征地，应由省批准。

征用城市规划区内的土地，由城建规划部门审核、涉及农业用地，由城建规划部门会同农业部门审核；征用与城市规划区接壤的近郊区耕地，由农业部门会同城建规划部门审核；经土地主管机关复审，由政府批准。

第十一条 征用土地，必须付给补偿费。

（一）一般耕地（包括菜地）的补偿标准，为该耕地年产值（按征地前三年统计年报的实际平均年产量和国家牌价计算）的三至六倍。

（二）为了妥善安排被征地单位的生产和群众生活，用地单位除按规定付给补偿费外，还应对需要安置的农业人口（按农业户口计算，不包括签订征地协议后迁入的户口）付给安置补助费。此项费用按被征地单位征地前农业人口和耕地面积的比例及征地数量计算。每一个农业人口的安置补助费，按被征土地平均每亩年产值的二至三倍计算，但每亩土地支付的安置补助费，最高不超过年产值的十倍。

个别特殊情况，按上述补偿费和安置补助费标准，尚不能保证维持群众现有生产生活水平时，可由省人民政府审查批准，适当增加安置补助费，但土地补偿费和安置补助费的总和不得超过被征土地年产值的二十倍。

（三）地面上附着物，如房屋、水井、林

木、渠道、管道、电缆等生产、生活设施，应根据实际情况给予合理补偿。

（四）征用菜地（指商品菜地）除付给补偿费外，每占用一亩增交一万元新菜地建设资金，专门用于新菜地建设。

（五）征地的补偿费应付给被征地的基本核算单位，用于农业基本建设或生产投资，不得列入社员集体收益分配或移作它用。任何单位和个人不得克扣或从中渔利。人民公社和土地主管机关对土地补偿费的使用，要进行监督。

（六）征用土地不准毁坏青苗。确因工程急需毁坏青苗的，要赔偿青苗损失费；但对征地单位同被征地单位签订征地协议中抢种的作物不予赔偿。

第十二条 土地管理机关可按土地补偿费总金额的百分之二，向征用土地单位征收土地管理费。土地管理费应用于土地管理的开支，不得挪作它用。

第十三条 征地单位要同被征地单位就补

偿费、安置补助费的支付，地面设施的拆迁，居民安置等问题签订协议，严格遵守。耕地较少的社队，耕地被占后，征地单位要负责安置被征地单位的生产和群众生活。

第十四条 城镇居民和国家职工个人建房用地，应纳入城镇建设规划，不准擅自占用社队的土地盖房。

第十五条 建设单位必须按照批准的用途、面积使用所征用的土地。如因建设计划变动，改变土地用途，必须重新申请批准，不用的土地由土地主管机关收回。

土地征用后超过一年不用的，由生产队继续耕种，土地所有权仍属国家。征地单位再使用时，要重新办理使用手续，但不再付给补偿费。对于经过治理，生产条件有很大改变的，可酌情给予补助。

第十六条 国家机关、部队和学校、工矿等企业、事业单位在农村办农场，副食品生产基地和学农基地等，要自行开荒造地，不得与民争地。开垦集体荒地时，要同当地社队和社

员群众商量，取得他们的同意，办理使用手续。

第十七条 严格防止土地污染。违者，按中华人民共和国《环境保护法》处理。

第十八条 烧砖瓦要利用土丘、荒地，一般不占用耕地。

第十九条 公路改线的旧路要由改线单位恢复成农田，交给生产队使用，或由生产队恢复成农田，由改线单位支付所需费用。否则，不批准征地改线。

第二十条 各项建设工程，凡影响原有排灌系统和交通道路的，建设单位要负责修建相应的工程，以保证排水、灌溉和交通运输畅通。

建设单位或施工单位需要临时占用一部分农田的，要经县以上土地主管机关批准。使用期间，付给相应的补偿费。临时用地的时间只限一年。如继续占用，须另行补办手续。不准在临时用地上修建永久性、半永久性的建筑。使用期满，用地单位要将土地平整、清理好，

交回原单位。

第四章 农村社队建设及社员建房用地

第二十一条 农村各项建设占地，必须严格履行审批手续，占地单位申请占用土地时，须持上级或公社批准建设项目的文件、平面图和同被占地单位签订的协议书。公社和社办企业事业等单位建筑占地，要经县（区）土地主管机关审核，由市、地土地主管机关批准，报省土地主管机关备案；大队、生产队建筑占地，要经公社审核，由县（区）土地主管机关批准，报市、地土地主管机关备案。

第二十二条 农村公社、生产大队企业事业单位建房占地，要办理占地手续，并付给被占单位土地补偿费。

第二十三条 社员或在农村居住的职工建房用地，由本人申请，生产队社员大会民主评议，大队审核，经公社代县（区）批准，报县（区）土地主管机关备案。城镇郊区公社的社员建房占地，由县（区）土地主管机关批准，