

# 土地管理文件汇编

(内部文件 注意保存)

贵州省土地管理局编

一九八四年七月

# 土地管理文件汇编

(内部资料 注意保存)

贵州省土地管理局

一九八四年七月

# 前 言

土地是宝贵的、有限的自然资源，是一切生产和一切生存的源泉，是农业最基本的生产资料。我国人多地少，珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地，是我们的国策。

为适应我省土地管理工作的需要，提高土地管理工作水平，我们将有关文件、条例汇编成册，供各地有关部门和土地管理工作人员学习、贯彻和执行。

贵州省土地管理局

一九八四年七月

# 目 录

- ( 11 ) .....
- 一、国务院关于公布《国家建设征用土地条例》的通知（1982年5月14日国发〈1982〉80号）  
附：国家建设征用土地条例 .....（ 1 ）
- 二、国务院关于严格贯彻执行《国家建设征用土地条例》的通知（1983年1月21日国发〔1983〕9号） .....（ 17 ）
- 三、国家计委、农牧渔业部、城乡建设环境保护部关于印发“《国家建设征用土地条例》若干问题的说明”的通知（1983年6月9日计土〔1983〕819号）  
附：《国家建设征用土地条例》若干问题的说明 .....（ 20 ）
- 四、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（1984年6月23日黔府〔1984〕46号） .....（ 30 ）

- 五、国务院关于制止农村建房侵占耕地的紧急通知  
 (1981年4月17日国发〔1981〕57号)  
 ..... (41)
- 六、国务院关于发布《村镇建房用地管理条例》的  
 通知(1982年2月13日国发〔1982〕29号)  
 附：村镇建房用地管理条例 ..... (45)
- 七、中共中央办公厅、国务院办公厅转发书记处农  
 村政策研究室、城乡建设环境保护部《关于切  
 实解决滥占耕地建房问题的报告》(1982年  
 10月29日中办发〔1982〕39号)  
 附：关于切实解决滥占耕地建房问题的报告  
 ..... (54)
- 八、贵州省人民政府关于发布《贵州省村镇建房用  
 地管理实施办法》的通知(1984年1月17日  
 黔府〔1984〕9号)  
 附：贵州省村镇建房用地管理实施办法... (62)
- 九、国务院关于颁发《城市规划条例》的通知  
 (1984年1月5日国发〔1984〕2号)  
 附：城市规划条例 ..... (70)

- 十、国务院关于制止买卖、租赁土地的通知（1983年11月19日国发〔1983〕182号）……………（85）
- 十一、贵州省人民政府贯彻执行《国务院关于制止买卖、租赁土地的通知》的通知（1984年1月6日黔府发〔1984〕6号）……………（88）
- 十二、贵州省人民政府批转省农业厅关于由农业部门接管全省土地管理工作的报告的通知（1983年8月29日黔府〔1983〕97号）  
附：关于由农业部门接管全省土地管理工作报告……………（91）
- 十三、国务院关于保护铁路设施确保铁路运输安全畅通的通知（1982年12月20日国发〔1982〕151号）……………（94）
- 十四、国务院批转商业部关于九个城市蔬菜座谈会纪要的通知（1981年10月10日国发〔1981〕151号）  
附：九个城市蔬菜座谈会纪要……………（98）

- 十五、贵州省人民政府关于加强蔬菜生产和供应工作的补充规定（1982年1月9日黔府〔1982〕五陆4号）……………（110）
- 十六、国务院关于严格控制城镇住宅标准的规定（1983年12月15日国发〔1983〕193号）……………（117）
- 十七、贵州省人民政府批转省建委《关于印发〈贵州省职工住宅设计标准的几项规定〉的请示报告》的通知（1982年4月1日黔府〔1982〕50号）……………
- 附：关于印发《贵州省职工住宅设计标准的几项规定》的请示报告……………（121）
- 贵州省职工住宅设计标准的几项规定……………（124）
- 住宅建筑面积计算规则……………（129）

# 国务院文件

国发〔1982〕80号

## 国务院关于公布

### 《国家建设征用土地条例》的通知

各省、市、自治区人民政府，国务院各部委、各直属机构：

《国家建设征用土地条例》，已经一九八二年五月四日第五届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议原则批准，现予公布施行。

国务院

一九八二年五月十四日



# 国家建设征用土地条例

**第一条** 根据中华人民共和国宪法，为合理使用土地资源，保证国家建设必需的土地，并妥善安置被征地单位群众的生产和生活，特制定本条例。

**第二条** 国家进行经济、文化、国防建设以及兴办社会公共事业，需要征用集体所有的土地时，必须按照本条例办理。禁止任何单位直接向农村社队购地、租地或变相购地、租地。农村社队不得以土地入股的形式参与任何企业、事业的经营。

**第三条** 节约土地是我国的国策。一切建设工程，都必须遵循经济合理的原则，提高土地利用率。凡有荒地可以利用的，不得占用耕地；凡有劣地可以利用的，不得占用良田，尤其不得占用菜地、园地、精养鱼塘等经济效益高的土地。

各地区特别是大城市近郊和人口密集地区，都应当按照土地利用规划，对各项建设用地严格加以控制。

在城市规划范围内进行建设，必须符合城市规划的要求，并同改造旧城区结合起来，以减少新占土地。

**第四条** 国家建设征用土地，凡符合本条例规定的，被征地社队的干部和群众应当服从国家需要，不得妨碍和阻挠。

**第五条** 征用的土地，所有权属于国家，用地单位只有使用权。

**第六条** 各项工程使用土地必须符合国家有关土地管理、环境保护、水土保持等法规的要求，防止土地沙化、水土流失、水源枯竭、泥石流、盐碱化、洪涝灾害和环境污染。因此造成损失的，用地单位必须进行整治或支付整治费用，并对受害者给予相应的补偿。整治的要求和整治费、补偿费的标准，由用地单位、受害单位和有关单位在当地县、市土地管理机关主持下协商决定。达不成协议的，由县、市人民政府决定；县、市人民政府决定不了的，报上一级政府决定。不能恢复耕种的土地作为征地处理，按本条例规定的审批权限，由县、市以上人民政府安排使用。

被征用土地内有与工农业生产和群众生活密切相关的水源、渠道、涵闸、管道、道路、电缆等设施的，用地单位和施工单位应当在当地人民政府组织下，会同有关部门妥善处理，不得擅自阻断或破坏；发生阻断或破坏的，应加以修复或建设相应的工程设施。

### **第七条** 征用土地的程序：

一、申请选址。用地单位持经批准的建设项目设计计划任务书或上级主管机关的有关证明文件，向拟征地所在地的县、市土地管理机关申请，经县、市人民政府审查同意后，进行选址。在城市规划区范围内选址，还应当取得城市规划管理部门同意。

二、协商征地数量和补偿、安置方案。建设地址选定后，由所在地的县、市土地管理机关组织用地单位、被征地单位以及有关单位，商定预计征用的土地面积和补偿、安置方案，签定初步协议。

三、核定用地面积。建设项目的初步设计经批准后，用地单位持有关批准文件和总平面布置图或建设用地图，向所在地的县、市土地管理机关正式申报建设用地面积，按本条例规定的权限经县、市以上人民

政府审批核定后，在土地管理机关主持下，由用地单位与被征地单位签订协议。

四、划拨土地。征地申请经批准后，由所在地的县、市土地管理机关根据计划建设进度一次或分期划拨土地，并督促被征地单位按时移交土地。

#### 第八条 征用土地的审批权限：

征用耕地、园地一千亩以上，其他土地一万亩以上，由国务院批准；征用直辖市郊区的土地，由直辖市人民政府批准；征用五十万人口以上城市郊区的土地，由所在市人民政府审查，报省、自治区人民政府批准；征用其他地区耕地、园地三亩以上，林地、草地十亩以上，其他土地二十亩以上，由所在县、市人民政府审查，报省、自治区人民政府批准，在上述限额以下的，由县、市人民政府批准。

省、自治区、直辖市人民政府可以根据本地区实际情况，适当放宽或缩小县、市人民政府审批征地区额的权限。

一个建设项目所需土地，应当根据总体设计一次报批，不得化整为零。分期建设的工程应当分期征

地，不得早征迟用。铁路、公路干线所需土地，可以分段报批和办理征地手续。

**第九条** 征用土地应当由用地单位支付补偿费。

各项补偿费的标准：

一、土地补偿费。征用耕地（包括菜地）的补偿标准，为该耕地年产值的三至六倍，年产值按被征用前三年的平均年产量和国家规定的价格计算。各类耕地的具体补偿标准，由省、自治区、直辖市人民政府在此范围内制定。征用园地、鱼塘、藕塘、苇塘、宅基地、林地、牧场、草原等的补偿标准，由省、自治区、直辖市人民政府制定。征用无收益的土地，不予补偿。

二、青苗补偿费和被征用土地上的房屋、水井、树木等附着物补偿费的标准，由省、自治区、直辖市人民政府制定。但是在开始协商征地方案后抢种的作物、树木和抢建的设施，一律不予补偿。

征用城市郊区的菜地，还应当按照有关规定向国家缴纳新菜地开发建设基金，具体办法另订。

**第十条** 为了妥善安排被征地单位的生产和群众

生活，用地单位除付给补偿费外，还应当付给安置补助费。

安置补助费的标准：

一、征用耕地(包括菜地)的，每一个农业人口的安置补助费标准，为该耕地每亩年产值的二至三倍，需要安置的农业人口数按被征单位征地前农业人口(按农业户口计算，不包括开始协商征地方案后迁入的户口)和耕地面积的比例及征地数量计算。年产值按被征用前三年的平均年产量和国家规定的价格计算。但是，每亩耕地的安置补助费，最高不得超过其年产值的十倍。

二、征用园地、鱼塘、藕塘、林地、牧场、草原等土地的，安置补助费标准由省、自治区、直辖市人民政府参照一般耕地的安置补助费标准制定。

三、征用宅基地的，不付给安置补助费。

个别特殊情况，按照上述补偿和安置补助标准，尚不能保证维持群众原有生产和生活水平的，经省、自治区、直辖市人民政府审查批准，可以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。

**第十一条** 用地单位支付的各项补偿费和安置补助费，除被征用土地上的附着物中产权确属个人的其补偿费应当付给本人，集体种植的土地上的青苗补偿费可以纳入当年集体收益分配外，都应当由被征地单位用于发展生产和安排因土地被征用而出现的多余劳动力的就业和不能就业人员的生活补助，不得移作他用。有关领导机关和其他单位不得以任何借口占用。

**第十二条** 因征地造成的农业剩余劳动力由县、市土地管理机关组织被征地单位、用地单位和有关单位分别负责安置。安置的主要途径有：

一、发展农业生产。改良土壤，兴修水利，改善耕作条件；在可能和合理的条件下，经县、市土地管理机关批准，适当开荒，扩大耕地面积；也可以由用地单位结合工程施工帮助造地，但要按造地数量相应扣除安置补助费。

二、发展社队工副业生产。在符合国家有关规定的条件下，因地制宜，兴办对国计民生有利的工副业和服务性事业。

三、迁队或并队。土地已被征完或基本征完的生产队，在有条件的地方，可以组织迁队；也可以按照自愿互利的原则，与附近生产队合并。

按照上述途径确实安置不完的剩余劳动力，经省、自治区、直辖市人民政府批准，在劳动计划范围内，符合条件的可以安排到集体所有制单位就业，并将相应的安置补助费转拨给吸收劳动力的单位；用地单位如有招工指标，经省、自治区、直辖市人民政府同意，也可以选招其中符合条件的当工人，并相应核减被征地单位的安置补助费。

生产队的土地已被征完，又不具备迁队、并队条件的，本队原有的农业户口，经省、自治区、直辖市人民政府审查批准，可转为非农业户口或城镇户口。原有的集体所有的财产和所得的补偿费、安置补助费，由县、市以上人民政府与有关社队商定处理，用于组织生产和不能就业人员的生活补助，不准私分。

**第十三条** 经批准安排被征地单位人员就业的，农业户口转为非农业户口或城镇户口的，相应的粮食



供应指标以及不能就业人员的生活安置工作，分别由当地劳动、公安、粮食、民政部门负责办理。

**第十四条** 征用土地拆迁集体的和社员房屋时，由生产队或房屋所有者按照社队的统一安排进行重建。

**第十五条** 被征地单位用补偿费和安置补助费兴建生产生活设施所需建设物资，社队能够解决的，由社队自行解决；社队不能解决的，由当地政府协助解决；地方无法解决的少数统配部管物资，经县、市土地管理机关审查核实后，由用地单位随同建设项目向国家有关部门申请分配。物资价款由被征地单位支付。

**第十六条** 大中型水利、水电工程建设的移民安置办法，由国家水利电力部门会同国家土地管理机关参照本条例另行制定。

**第十七条** 被征地单位不得在本条例规定的补偿、补助范围以外，提出额外要求或附加条件。

**第十八条** 在工程项目施工过程中，需要建设材料堆场、运输通路和其它临时设施的，应当尽量在征