

土地管理政策法规汇编

国家土地管理局政策法规司 编

农 业 出 版 社

土地管理政策法规汇编

第四辑

国家土地管理局政策法规司 编

• • •
责任编辑 胡若予

农业出版社出版发行(北京朝阳区枣营路)

北京市密云县印刷厂印刷

850×1168mm 32开本 8印张 197千字

1989年8月第1版 1989年8月北京第1次印刷

印数 1—8,000册 定价 3.55元

ISBN 7-109-01324-3/S·944

编 者 的 话

为适应土地管理事业发展的需要，加强土地的法制管理，给土地管理工作提供研究和借鉴国内外土地管理政策法规建设的经验，我们编辑了《土地管理政策法规汇编》一书，将分辑陆续出版发行。

《土地管理政策法规汇编》包括了《中华人民共和国土地管理法》及其配套法规和地方实施办法；建国以来有关土地管理方面的政策、法规；与土地管理有关的其他部门的法规；国外有关土地管理方面的法规和技术规范。为处理历史遗留问题参考，我们对一些已明令废止的法规也一并收入。

由于时间仓促，疏漏在所难免，请读者予以指正。

一九八七年十一月

目 录

辽宁省土地管理暂行条例·····	1
吉林省土地管理暂行条例·····	10
黑龙江省土地管理条例·····	23
浙江省城乡建设用地管理办法·····	37
陕西省国家建设征用土地和农村建设用地 管理试行办法·····	48
四川省土地管理暂行条例·····	56
宁夏回族自治区土地管理暂行条例·····	74
北京市《国家建设征用土地条例》实施办法（试行）·····	89
河北省执行《国家建设征用土地条例》实施 办法（试行）·····	97
内蒙古自治区国家建设征用土地法实施办法·····	106
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·····	109
江苏省城市建设用地管理和房屋拆迁安置试行办法·····	113
安徽省国家建设征用土地实施办法·····	119
福建省贯彻执行《国家建设征用土地条例》实施办法·····	125
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·····	136
广东省国家建设征用土地实施办法·····	140
河南省国家建设征用土地实施办法（试行）·····	149
湖南省国家建设征地办法·····	164

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·····	173
新疆维吾尔自治区人民政府关于贯彻执行《国家建设 征用土地条例》的补充规定·····	180
湖南省国家建设拆迁安置办法·····	190
河北省村镇建房用地管理实施办法·····	193
天津市贯彻国务院《村镇建房用地管理条例》实施 办法·····	199
山西省贯彻执行《村镇建房用地管理条例》实施办法·····	203
上海市村镇建房用地管理实施细则（试行）·····	213
安徽省村镇建房用地管理实施办法·····	219
河南省村镇建房用地管理实施办法·····	221
湖南省村镇建房用地管理实施办法·····	228
广西壮族自治区农村房屋建设用地管理暂行办法·····	234
贵州省村镇建房用地管理实施办法·····	238
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·····	242
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·····	244
天津市关于切实解决滥占耕地建房问题的几项规定·····	247

辽宁省土地管理暂行条例

(1982年2月20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）。

1962年9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，报市、地土地主管机关备案。

第二十四条 批准个人建房的对象是无房户或拥挤户。新建房屋间数，要视其家庭成员情况，按实际需要确定。社员建房占地标准，由公社提出意见，报县人民政府决定。每间房宅基地以一分地为宜，地多人少的社队，可以多些，地少人多的社队，可以少一点。社员原有旧房够住的，不再批准建新房。原有宅基地建新房够用的，不另批宅基地。

第二十五条 对农村集体和社员私有的房屋，都要颁发房地执照，受法律保护。买卖房屋应由双方提出申请，大队审核，公社代县（区）批准，报县土地主管机关备案。不允许倒买倒卖房屋，从中牟利。

第二十六条 农村人民公社和生产大队都要制订村屯建设规划，村屯建设规划和旧村屯改造，要本着相对集中，合理布局，节约用地，有利生产，方便生活的原则，充分利用荒地、废地、空地，一般不准占用耕地。集镇规划，由县人民政府批准。村屯规划，由公社批准。

第二十七条 集体和个人建房，必须服从村屯规划。不准在村屯规划区域外的土地和自留地上建房。

第二十八条 农村不准占用耕地新建坟莹地。

第五章 奖励与惩罚

第二十九条 对认真执行本条例，做出显著成绩的单位和个人，具备下列条件之一者，由各级人民政府或土地主管机关，给予精神鼓励和物质奖励：

（一）模范执行本条例，同违法行为作斗争，有显著成绩的；

（二）对节约用地和造地还田做出显著成绩的；

(三) 热心土地管理工作，做出显著成绩的。

第三十条 违反本条例，有下列行为之一者，除收回被出卖、出租、转让和被擅自占用的土地以外，土地主管机关有权对直接责任者、指使者和单位给予经济制裁。情节严重，对国家、集体财产和人民生命安全造成严重后果的，应由有关组织给予行政处分，或交司法机关依法追究法律责任。

(一) 买卖和变相买卖、出租和变相出租土地者；

(二) 擅自转移地权者；

(三) 未经批准，擅自占地或批少占多者；

(四) 未经批准，乱挖砂、石、土和毁坏果树、林木、青苗者；

(五) 借征用和划拨土地之机，向建设单位索取额外财物或不按期拨出土地者；

(六) 不按期交还临时用地，或不及时退还征而未用的土地者。

不服土地主管机关经济制裁的单位和个人，可以向人民法院提起诉讼。对拒不接受土地主管机关给予的经济制裁又不提起诉讼的，由土地主管机关提请人民法院审理。

第三十一条 国家机关工作人员在办理土地审批过程中，徇私舞弊，违法乱纪的，要给予行政处分、经济处罚，直至追究法律责任。公民对违反本《条例》的行为，有权检举、揭发和控告。被检举的单位和个人，不得打击报复。

第三十二条 受罚者，必须在规定的日期内交纳罚款，逾期不交者，每延迟一月，增收罚款的百分之十。所收罚金，由当地土地主管机关提取百分之十作为奖励费，其余全部上缴地方财政。

第六章 附 则

第三十三条 本条例自公布之日起实施。省内过去发布的有关土地管理的文件、办法、规定，凡与本条例不一致的，一律按本条例执行。本条例与国家土地法规有抵触时，按国家规定执行。

第三十四条 各市、地和省直各有关部门，应结合本地情况和本部门业务工作，制定具体实施办法和细则，以利贯彻执行。

吉林省土地管理暂行条例

1984年10月9日

第一章 总 则

第一条 为了维护土地的社会主义公有制，合理利用和科学管理土地，建立良好的生态环境，促进国民经济发展，根据《中华人民共和国宪法》和国家有关土地政策、法律规定，结合我省实际情况，制定本条例。

第二条 节约土地是我国的国策。珍惜和合理利用每一寸土地，制止浪费和破坏土地资源，是全省各级人民政府的重要职责，是全省各族人民应尽的义务。

第三条 本条例适用于我省辖区内的一切土地，包括耕地、园地、林地、草地、水域、荒地、荒山和城市建设、村镇建设、工矿、交通、国防、名胜古迹、自然保护区等用地，以及未开发利用的土地。

第四条 凡属土地所有权、使用权的确定和变更，土地的勘查、规划、保护和利用，都必须依照本条例办理。

第五条 各级人民政府统一管理行政辖区内的一切土地。农业部门是土地的管理机关，负责掌握行政辖区内的土地利用总体情况和办理征用土地事宜。城市建设部门负责城市（包括建制镇，下同）规划区内的土地规划管理。

第六条 县级以上（含县级，下同）人民政府要根据国民经济与社会发展的需要，搞好自然资源调查，制定土地利用总体规

划，报上级人民政府批准后执行。经批准的土地利用总体规划，非经原批准机关同意，不得变动。

第二章 土地所有权和使用权

第七条 下列土地属于国家所有（简称国有土地，下同）：

- （一）城市土地（不包括城市中属于集体所有的土地）；
- （二）国家所有的林业用地；
- （三）国家依法没收、征用或者征而未用的土地；
- （四）国家拨给机关、部队、学校和国营企业、事业等单位使用的土地；
- （五）经批准划给集体所有制单位使用的国有土地；
- （六）经批准划给农民（承包者）使用的国有林地、草原、水域、荒地、荒山；
- （七）按国家有关法律规定不属于集体所有的土地。

第八条 下列土地属集体所有：农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于集体所有；宅基地、自留地、自留山、自留塘、饲料地，也属于集体所有。

第九条 为了确认和保障土地的所有权、使用权，土地所有单位和土地使用单位或个人必须办理登记手续，报所在市、县人民政府批准，并颁发土地证和土地使用证。

土地证和土地使用证所确认的土地所有权、使用权，受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

第十条 国家为了公共利益的需要，可依法对集体所有制土地实行征用，对国有土地实行拨用。已征用和拨用的土地，所有权属于国家，用地单位只有使用权。

第十一条 禁止买卖、变相买卖土地或者以其它违法方式侵占土地。

地上附着物的买卖、租赁或转让，涉及土地所有权、使用权

转移时，必须办理审批手续。

第十二条 因土地所有权或使用权发生争议，按本条例第五条确定的管理范围，由主管部门主持协商解决。协商解决不了的，由同级人民政府裁决。对裁决不服的，可向当地人民法院起诉。

在争议未解决之前，争议各方均须服从同级人民政府的裁决。

第三章 农业和牧业用地

第十三条 所有使用农业用地的单位，都要按照土地利用总体规划，制定开发、利用、治理、保护所使用土地的具体规划和措施，搞好经费管理，保持水土，涵养土质，提高土地利用的经济效益。

第十四条 国家机关、部队、学校和国营企事业等单位使用的国有土地，不得自行划拨给其他单位或个人另作他用。上述单位需要在其使用的土地上进行基本建设和因特殊需要必须划拨的，均须经主管部门同意，按有关规定办理审批手续。

第十五条 乡人民政府根据县级土地利用总体规划，制定村镇（包括乡村居民点、村庄、集镇，下同）的建设规划，并报县（市）人民政府批准后执行。经批准的建设规划，非经原批准机关同意不得变动。

制定村镇建设规划，要节约用地，充分利用原有宅基地和空闲地。凡能利用坡地、薄地的，不得占用良田。

农民（包括农村非农业户，下同）和村镇集体企业、事业单位建设用地，必须服从村镇建设规划，不准多占少用、占而不用。

第十六条 农民建房使用村镇规划区内的土地，必须经乡人民政府审批其用地位置、面积、用途和标准，并发给建设用地许可