

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 · 3 · 43

丰宁满族自治县土地开发利用保护条例

(1994年3月15日丰宁满族自治县第三届人民代表大会第三次会议通过 1994年9月2日河北省第八届人民代表大会常务委员会第九次会议批准)

第一章 总 则

第一条 为加强土地管理,合理开发、利用和保护土地资源,根据《中华人民共和国土地管理法》、《河北省土地管理条例》和《丰宁满族自治县自治条例》,结合本县实际,制定本《条例》。

第二条 开发土地资源,必须从实际出发,坚持开发与保护并重的原则,兼顾近期利益和长远利益、经济效益和社会效益,维持生态平衡。

一切单位和个人都有珍惜土地资源、合理利用土地的义务,并有权对破坏土地资源、滥用土地的行为,予以检举、控告。

第三条 国有土地的使用权可依法出让、转让。出让、转让具体办法,由县人民政府根据国务院和省人民政府的有关规定制定。

任何单位和个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法出让、转让土地。

第四条 为发展本地经济,引进资金和技术,需要使用、开发土地的,依照国家有关规定给予优惠。

第五条 县人民政府土地管理部门主管全县的土地管理工作。

乡(镇)人民政府负责本行政区域内的土地管理工作,并设置土地管理所,配备专职人员,负责土地管理的具体工作。

第六条 土地管理部门的主要职责是:

(一)贯彻执行有关土地管理法律、法规、规章和国家政策。

(二)会同有关部门编制土地开发、利用总体规划,拟定土地

复垦、开发、利用和保护计划。

(三)负责土地的调查、统计、评价和登记发证工作,建立土地管理档案。

(四)参与建设项目的选址和设计会审工作。

(五)负责建设用地的征用、划拨、出让、转让的审查和报批工作。

(六)监督检查土地的开发、利用情况。

(七)查处违法占地案件,办理奖惩事宜。

(八)会同有关部门解决土地纠纷。

第七条 县人民政府计划、建设、水利和农业等有关行政主管部门,依照有关法律、法规、规章和本条例的规定,并根据各自的职责,协助同级土地管理部门实施土地的管理工作。

第二章 土地的所有权和使用权

第八条 土地的所有权和使用权受法律保护,任何单位和个人不得侵犯。

第九条 县人民政府土地管理部门负责办理土地权属的登记手续,核发《国有土地使用证》、《集体土地所有证》和《集体土地使用证》,确认土地的所有权和使用权。

第十条 土地的所有权和使用权发生变更时,土地的使用者和所有者必须按期到县人民政府土地管理部门申请办理变更登记手续。

第十一条 建设项目竣工验收后,土地的使用者必须在三十日内,到县人民政府土地管理部门申请办理土地登记手续,领取土地使用证。

第十二条 依法通过出让、转让方式取得国有土地使用权的,应当持出让、转让合同和有关批准文件,申请办理土地登记手续,领取土地使用证。

第十三条 因赠与、继承或者买卖、交换、分割地上附着物引起土地使用权转移的,必须自地上附着物的权属变更之日起三十日内,到县人民政府土地管理部门申请办理变更登记手续,更换土地使用证。

第十四条 全民所有制单位之间、集体所有制单位之间、全民

所有制单位与集体所有制单位之间的土地所有权和使用权的争议,由县人民政府处理。

个人之间、个人与全民所有制单位或者集体所有制单位之间的土地使用权的争议,由乡(镇)人民政府或者县人民政府处理。

在土地所有权和使用权的争议解决以前,任何一方不得改变土地现状,不得破坏土地上的附着物。

第三章 土地的开发、利用和保护

第十五条 开发、利用土地资源,必须经过科学考察和论证,实行统一规划,并有计划、有步骤地进行。

第十六条 本县的土地利用总体规划,由县人民政府土地管理部门会同有关部门拟定,经同级计划行政主管部门综合平衡和县人民政府审查同意后,报市人民政府批准执行。

乡(镇)的土地利用总体规划,由乡(镇)人民政府编制,报县人民政府批准执行。

第十七条 鼓励单位和个人承包国家和集体所有的荒山、荒滩、荒地、荒坡等荒废土地进行开发、治理,并维护承包者的合法权益。

第十八条 属于国家所有的荒废土地,可以依法由全民和集体所有制单位或者个人开发、利用;属于集体所有的荒废土地,可以依法由农村集体经济组织、联户或者个人开发、利用。

第十九条 单位和个人承包的荒山、荒滩、荒地和荒坡,在不违反承包合同的情况下,允许其转让承包经营权;承包人死亡后,其继承人可以继承承包经营权。

第二十条 按照规划开发荒废土地的单位和个人,应当向县人民政府土地管理部门提出申请,经县人民政府批准后,领取《土地开发许可证》和《开发土地使用证》。

第二十一条 经批准新开发的耕地,三年内减征或者免征农业税。

第二十二条 开发荒废土地达到合同规定的规模和效益的,由县人民政府给予奖励。奖励办法由县人民政府制定。

第二十三条 开发、利用禁垦坡度以下、五度以上的荒坡地和不行洪的河滩、河道的,必须向县人民政府水利行政管理主管部门

提交水土保持方案。工程的竣工验收,必须有水利行政主管部门参加。水土保持设施验收不合格的,不得使用土地。

第二十四条 二十五度以上荒坡不得开垦为耕地,已经开垦的,应当逐步退耕还林或者种草,恢复植被。退耕确有困难的,应当限期修建梯田或者采取其他水土保持措施。

坝上地区严禁在河滩、草滩挖取草坯或者将草地改为耕地。

第二十五条 县人民政府应当以乡(镇)为单位划定基本农田保护区,对基本农田实行重点保护。

非农业基本建设一般不得占用基本农田,确需占用的,必须严格控制占用面积。除国家和省的重点建设项目外,不得占用一级基本农田。

第二十六条 占用基本农田从事非农业基本建设的,除依法缴纳有关税费外,还应当依照下列规定缴纳基本农田占用补偿费。

(一)三级基本农田,缴纳征占土地实际价格的百分之三十到百分之六十。

(二)二级基本农田,缴纳征占土地实际价格的百分之六十到百分之八十。

(三)一级基本农田,缴纳征占土地实际价格的百分之八十到百分之百。

基本农田占用补偿费由县人民政府土地管理部门收缴,用于本县基本农田的建设,不得挪用。

第二十七条 任何单位和个人未经批准不得在基本农田、自留地、自留山以及承包的土地上建房、建窑、葬坟、挖砂、取土、采矿、采石、堆放固体废弃物。

不准利用挖坑、打场等手段变耕地为非耕地。

第二十八条 建设单位办理用地审批手续后满一年不按批准的项目开工建设,以及承包经营国家或者集体所有的耕地和自留地连续两年不耕种的,按荒芜土地处罚。

第二十九条 砖瓦窑用地按国家和省有关规定及国家建设用地的审批权限审批。人均耕地一亩五分以下的村庄,不得占用耕地新建砖瓦窑。

因进行砖瓦窑生产占用土地,以及在可以恢复耕种的土地上建设砂、石、土场或者进行采矿,必须报经县人民政府土地管理部门批准,并按每亩五百元到一千元的标准,缴纳土地复垦押金。占

用的土地复垦为耕地并经土地管理部门验收合格后,返还全部土地复垦押金;不能复垦为耕地或者违反复垦规划的,土地复垦押金不予返还,用于复垦土地。

第四章 建设用地管理

第三十条 国家机关、企事业单位和其他组织因进行建设需要征用集体所有的土地的,应当向县人民政府土地管理部门提出申请,经县级以上人民政府审查批准后,由土地管理部门统一征地。

禁止用地单位和被征地单位私自协商占地。

建设用地经批准后,任何单位和个人不得阻挠或者妨碍建设单位依法使用土地。

第三十一条 建设单位需要使用国有土地(包括已有使用单位的国有土地)的,由县人民政府土地管理部门依法办理出让、转让或者划拨手续。

第三十二条 征用、划拨土地的审批权限:

征用、划拨耕地三亩以下,其他土地十亩以下的,由县人民政府批准,并逐级报省人民政府土地管理部门备案。

征用、划拨耕地十亩以下,其他土地二十亩以下的,报市人民政府批准,并向省人民政府土地管理部门备案。

超过上述限额的,逐级报省人民政府审批。

第三十三条 国家建设征用集体所有的土地的补偿安置办法,依照《河北省土地管理条例》第四十一条和第四十二条的规定执行。

乡镇企业和乡(镇)村公共设施、公益事业占地补偿标准,可以低于国家建设征地的补偿标准。

经批准占用耕地建设住宅的农村居民,应当按年产值的二至三倍向村集体经济组织缴纳一次性土地使用费。土地使用费属于村集体经济组织所有,由乡(镇)人民政府统一管理,以村为单位设立帐户,实行村有乡管,并专项用于本村的土地开发、保护,不得挪用。

征用菜田,除依法缴纳土地补偿费、安置补助费外,还应当按每亩三千元的标准,向县人民政府土地管理部门缴纳新菜田开发

建设基金,用于新菜田的开发建设。

第三十四条 对已规划为建设用地的耕地,应当调整为机动地,在未批准建设之前,由村集体经济组织统一发包耕种。

第三十五条 农村个体户或者合伙兴办的企业,应当首先利用自有的房屋庭院。确需占用集体所有的土地的,应当向村民委员会提出申请,经村民委员会同意,签订土地使用合同,报乡(镇)人民政府审查,按征地的审批权限报批。停止使用后,必须将土地退还集体,地上附着物可以作价交集体使用或者自行拆除,恢复地貌。农村个体户或者合伙兴办企业需要占用国有土地的,应当按国有土地使用权出让、转让的规定办理。

第三十六条 农村村民使用集体所有的土地建设住宅的,经本人申请,村民讨论和村民委员会同意,使用原有宅基地的,由乡(镇)人民政府批准;使用耕地和其他土地的,经乡(镇)人民政府审查,报县人民政府批准。

建制镇居民在规划区范围内申请建房(包括在原批准使用范围内接房、建小房),经镇人民政府审查,报县人民政府批准。

第三十七条 城镇非农业户口居民无房居住需要建设住宅的,由县人民政府审批。其中,使用集体所有的土地的,由县人民政府土地管理部门负责统一征地后,按国有土地出让、转让的规定,出让给建设住宅户使用;使用国有土地的,按国有土地出让、转让的规定办理用地手续。其住宅的占地标准,不得超过当地居民的标准。

第三十八条 农村村民建设住宅,每处宅基地的占地标准为:

(一)大滩镇、鱼儿山镇、万胜永乡、四岔口乡、草原乡和外沟门乡控制在七分以内。

(二)其他乡(镇)控制在四分以内。

第三十九条 符合下列情况之一的,允许申请宅基地:

(一)农村村民户除身边留一子女外,其他子女男到女方或者女到男方落户,无房居住确需另立门户的;

(二)农村村民户人口超过本村村民户均人口平均数一倍,确属缺少宅基地的;

(三)因遭受自然灾害等正当理由需要搬迁的;

(四)回乡落户的离休、退休、辞职和退伍的干部、职工、军人,以及回乡定居的华侨和港澳台同胞无房居住的。

第四十条 农村村民户有下列情形之一的,不划给宅基地:

(一)年未满十八周岁的;

(二)男到女方或者女到男方落户,一方已立门户并有房居住的;

(三)原有宅基地能够解决子女另立门户需要的;

(四)出卖、出租房屋或者宅基地的;

(五)计划外生育未处理的;

(六)违反村庄和乡(镇)建设规划,侵占、超占和抢占地未作处理的。

第四十一条 因自然条件恶化或者遭受自然灾害造成生产、生活困难需要搬迁的,由本人申请,按宅基地的审批程序报批。新批宅基地的用地标准。一律按本条例规定的标准执行。

第四十二条 建设住宅申请经依法批准后,由乡(镇)人民政府组织现场勘验定位,发放《用地许可证》。

住房竣工后,建设住房户应在三十日内向乡(镇)人民政府申请验收。经验收合格,由县人民政府发放《集体土地使用证》或者《国有土地使用证》,取得土地使用权。

第四十三条 宅基地经批准后超过两年未建设住宅的,批准手续自行作废,再建设住宅时必须重新办理审批手续。否则,按非法占地处理。

第四十四条 因进行建设需要临时占地的,应当与被占地单位签订合同,并报县人民政府批准。

临时占地的期限一般不得超过二年,期满后应当退还土地。确需延长的,必须按征地的审批权限报批。

临时占用集体所有的土地,应当依法向被占地单位缴纳土地补偿费;临时占用国有土地,应当向县人民政府土地管理部门缴纳土地使用费。

第五章 奖励与处罚

第四十五条 有下列情形之一的单位和个人,由县人民政府给予表彰、奖励:

(一)贯彻执行土地管理法律、法规成绩显著的;

(二)合理开发、利用土地资源,取得显著的经济、社会和生态

效益的；

(三)在土地资源的开发、利用、保护和管理的科学研究、技术推广方面取得重要成果的；

(四)在土地资源的保护工作中作出突出贡献的。

第四十六条 有下列行为之一的，按下列规定处罚：

(一)违反本条例第三条第二款和第三十条第二款规定的，其协议或者合同无效，没收非法所得，责令限期拆除或者没收在非法占用、转让的土地上新建的建筑物和其他设施，并对双方各处每亩一千元至二千元罚款。

(二)违反本条例第二十三条和第二十四条规定的，责令停止开发，恢复植被，并按开发面积，处以每亩一百元至一千元罚款。

(三)违反本条例第二十七条规定的，责令限期恢复地貌，拆除在该土地上新建的建筑物和其他设施，没收非法所得，并处以每亩五百元以内的罚款。

(四)违反本条例第二十八条规定，征用、占用耕地荒芜满一年的，按该耕地前三年平均年产值罚收荒芜费。连续荒芜二年以上的，加倍罚收荒芜费，并限期恢复生产或者收回其土地使用权。

(五)违反本条例第三十五条规定，停止使用后，拒不退还土地的，按未经批准非法占地处罚。

(六)违反本条例第四十四条第二款规定，临时占地期满不退还，又不办理延期批准手续的，除责令其限期退还土地外，并处以每亩三百元至五百元的罚款。逾期不退还的，加倍罚款。

第四十七条 对全民所有制单位、集体所有制单位和乡(镇)村企业未经批准或者采取欺骗手段骗取批准手续，非法占用土地的，责令退还非法占用的土地，限期拆除或者没收在非法占用土地上新建的建筑物和其他设施，并处以每平方米五元至十五元的罚款。

超过批准的用地数量多占用土地的，按未经批准非法占用土地处罚。

对非法占地的全民所有制单位和集体所有制单位的主管人员给予行政处分。

第四十八条 本条例第四十六条和第四十七条规定的行政处罚，由县人民政府土地管理部门和水利行政主管部门按照职责分工决定并执行。对农村村民非法占用土地建设住宅的行政处罚，

由乡(镇)人民政府决定。

第四十九条 罚款必须在规定的期限内缴纳,逾期不缴纳的,每日加收罚款总额千分之三的滞纳金。

第五十条 依法受到限期拆除新建的建筑物和其他设施的处罚的单位和个人,继续施工的,作出处罚决定的机关有权对继续施工的设备 and 建筑材料予以查封。

第五十一条 当事人对行政处罚决定不服,可以依照有关法律、法规的规定,申请复议或者向人民法院起诉。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,由作出处罚决定的机关申请人民法院强制执行。

第五十二条 侵犯土地所有权或者使用权的,由县人民政府土地管理部门责令停止侵犯,排除妨害,赔偿损失;当事人对处理决定不服的,可以在接到处理决定通知之日起三十日内向人民法院起诉。被侵权人也可以直接向人民法院起诉。

第五十三条 侮辱、殴打土地管理部门工作人员,拒绝、阻碍土地管理部门工作人员依法执行公务的,由公安部门依法处理,构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

第五十四条 在变更土地的所有权、使用权和解决土地所有权、使用权争议的过程中,行贿、受贿,敲诈勒索,贪污、盗窃国家和集体的财物,或者煽动群众闹事、阻挠国家建设,构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第五十五条 县人民政府可以根据本条例制定实施办法。

第五十六条 本条例由丰宁满族自治县人民代表大会常务委员会负责解释。

第五十七条 本条例由自治县人民代表大会通过。报河北省人民代表大会常务委员会批准后生效,自公布之日起施行。