​

山西省实施《中华人民共和国

土地管理法》办法

​

（1999年9月26日山西省第九届人民代表大会常务委员会第十二次会议通过　根据2008年5月16日山西省第十一届人民代表大会常务委员会第二次会议《关于修改〈山西省实施《中华人民共和国土地管理法》办法〉的决定》修正　根据2020年11月27日山西省第十三届人民代表大会常务委员会第二十一次会议《关于修改〈山西省实施《中华人民共和国土地管理法》办法〉〈山西省机关运行保障条例〉〈山西省各级人民代表大会选举实施细则〉的决定》修正）

​

第一章　总　　则

​

第一条　为实施《中华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》），结合本省实际，制定本办法。

第二条　全省的土地依法划分为国有土地和农民集体所有的土地。

任何单位和个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。土地使用权可以依法转让。

国家为了公共利益的需要，可以依法对土地实行征收或者征用并给予补偿。

国有土地依法实行有偿使用制度，但国家在法律规定范围内划拨的除外。

第三条　全省必须贯彻十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策。

各级人民政府必须严格执行土地管理法律、法规，加强土地资源、资产管理，坚决制止非法占用土地的行为。

第四条　严格实行土地用途管制制度。用地单位和个人必须按照土地利用总体规划确定的用途使用土地。

第五条　省人民政府自然资源主管部门负责全省土地的统一管理和监督工作。设区的市、县级人民政府自然资源主管部门负责本行政区域内的土地的统一管理和监督工作。

第六条　对保护和开发土地资源、合理利用土地、进行有关的科学研究等方面成绩显著以及检举揭发土地违法行为有功的单位和个人，由县级以上人民政府或者自然资源主管部门给予奖励。

​

第二章　土地利用总体规划

​

第七条　省人民政府编制的土地利用总体规划，应当确保本省行政区域内耕地总量不减少。

各级人民政府编制的土地利用总体规划中的建设用地总量，不得超过上一级土地利用总体规划确定的控制指标，耕地保有量不得低于上一级土地利用总体规划确定的控制指标。

第八条　县、乡级土地利用总体规划应当根据土地用途划分土地利用区。

土地利用区分为永久基本农田保护区、一般农田区、林业用地区、牧业用地区、城市建设用地区、村庄和集镇建设用地区、独立工矿用地区、自然与人文景观保护区、土地开垦区、禁止开垦区、土地整理区等。

乡（镇）土地利用总体规划确定的每一块土地的用途，由乡（镇）人民政府在该地块所在的乡（镇）、村予以公告。

第九条　土地利用总体规划实行分级审批制度。

省土地利用总体规划，由省人民政府组织本级自然资源主管部门和其他有关部门编制，按照规定报国务院审批。

太原市、大同市的土地利用总体规划，由太原市、大同市人民政府组织编制，经省人民政府审查同意后，按照规定报国务院审批；其他设区的市的土地利用总体规划，由该市人民政府组织编制，报省人民政府审批。

县级土地利用总体规划，由该级人民政府组织编制，经设区的市人民政府审查同意后，报省人民政府审批。

乡级土地利用总体规划，由县级人民政府自然资源主管部门会同乡级人民政府编制，经县级人民政府审查同意后，报设区的市人民政府审批，并报省人民政府自然资源主管部门备案。

第十条　各级人民政府应当加强土地利用计划管理，实行建设用地总量控制。

土地利用年度计划包括农用地转用计划指标、耕地保有量计划指标和土地开发整理计划指标等。

土地利用年度计划一经批准下达，必须严格执行。没有农用地转用计划指标或者超过农用地转用计划指标的，不得批准新增建设用地。

未严格执行建设占用耕地补偿制度或者没有完成土地开发整理计划指标的，核减下一年度的农用地转用计划指标。

第十一条　各级人民政府每年应当将上年度耕地被占用和新开垦耕地等土地利用年度计划执行情况列为国民经济和社会发展计划执行情况的内容，向同级人民代表大会报告。

​

第三章　耕地保护

​

第十二条　各级人民政府应当严格控制非农业建设项目占用耕地。建设项目选址、设计时应当尽可能利用荒地，不占或者少占耕地。确需占用耕地的，必须依据批准的补充耕地方案，按下列规定开垦与所占耕地数量和质量相当的耕地：

（一）在土地利用总体规划确定的城市建设用地规模范围内，为实施城市规划占用耕地的，由市、县人民政府负责开垦耕地；

（二）在土地利用总体规划确定的村庄、集镇建设用地规模范围内，为实施村庄、集镇规划占用耕地的，由乡（镇）人民政府组织用地的农村集体经济组织或者村民委员会负责开垦耕地；

（三）除第（一）、（二）项以外的能源、交通、水利、矿山、军事设施等建设项目占用耕地的，由建设单位负责开垦耕地。

新开垦的耕地由省人民政府自然资源主管部门会同省农业农村主管部门组织验收。

没有条件开垦耕地或者开垦的耕地经验收不符合要求的，必须向被占用土地所在地的市、县人民政府缴纳耕地开垦费，由市、县人民政府组织开垦。

第十三条　各级人民政府应当建立永久基本农田保护制度，根据上级下达的永久基本农田保护指标，划定本行政区域内的永久基本农田保护区。

各级人民政府应当对永久基本农田保护实行目标管理，建立领导任期目标责任制，并由上级人民政府定期进行检查。

第十四条　单位和个人依法一次性开发未确定土地使用权的国有荒山、荒地、荒滩六百公顷以下一百公顷以上的报省人民政府批准；一百公顷以下二十公顷以上的报设区的市人民政府批准；二十公顷以下的报县级人民政府批准。

任何单位和个人不得私自与农村集体经济组织签订用地协议开发土地。

​

第四章　建设用地

​

第十五条　县级以上人民政府应当加强地产市场的管理，建立土地收购、储备制度，调控土地供应总量，以土地供给引导用地需求。

第十六条　国有土地使用权的出让，应当通过招标、拍卖的方式。但是，国务院和省人民政府规定可以以协议方式出让的除外。

第十七条　以划拨方式取得的土地使用权的单位，确需改变批准的土地用途从事生产经营的，应当向县级以上人民政府自然资源主管部门提出申请，报有批准权的人民政府批准。准予改变的，应当按照规定依法办理土地使用权出让手续，缴纳土地使用权出让金，进行土地使用权变更登记。

第十八条　已购公有住房和经济适用住房入市涉及土地使用权交易的，必须将其中的土地收益依法缴予县级以上人民政府自然资源主管部门，由自然资源主管部门上缴国家财政。

第十九条　国有土地使用权作价出资或者作价入股的管理办法和企业改制中国有土地资产处置办法，由省人民政府制定。

第二十条　乡（镇）村公共设施、公益事业建设，需要使用农民集体所有土地的，应当经乡（镇）人民政府审核，向县级人民政府自然资源主管部门提出申请，经县级人民政府同意，报设区的市人民政府批准。

农村集体经济组织使用乡（镇）土地利用总体规划确定的建设用地兴办企业或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业的，必须符合土地利用总体规划，严格限制在土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇建设用地范围内；使用本集体经济组织农民集体所有的土地，必须有土地利用年度计划指标，持有关批准文件，向县级人民政府自然资源主管部门提出申请，经县级人民政府同意，报设区的市人民政府批准。

城镇规划区内的集体建设用地，应当符合土地利用总体规划和城市规划。

以上各类用地涉及占用农用地的，应当依照本办法规定办理农用地转用审批手续。

第二十一条　新申请宅基地条件、宅基地面积标准和人均面积限额标准由省人民政府规定。

第二十二条　国务院批准的能源、交通、水利、矿山等建设项目和省人民政府批准的道路、管线工程、大型基础设施建设项目，应当使用土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇建设用地规模范围内的土地，确需使用土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇建设用地规模范围以外的土地的，必须严格控制。

被批准的重点建设项目取得土地使用权后，用地单位应当提高土地利用率，不得闲置土地。

第二十三条　从事农、林、牧、渔业生产经营活动的单位和个人需要占用土地建设永久性建筑物、构筑物的，应当依法办理建设用地审批手续。

​

第五章　监督检查

​

第二十四条　自然资源主管部门对违反土地管理法律、法规的行为，进行监督检查，依法查处土地违法案件。

农业农村主管部门对违反农村宅基地管理法律、法规的行为，依法进行监督检查。

第二十五条　自然资源主管部门应当加强和完善土地监督检查机构，配备合格的专（兼）职人员和必要的办案设备。

土地管理监督检查人员必须熟悉土地管理法律、法规，忠于职守，秉公执法。

第二十六条　自然资源主管部门对拒不停止正在进行的土地违法行为的，可以申请人民法院强行制止。

第二十七条　自然资源主管部门对土地违法行为进行监督检查时，有关部门应当予以协助。

有关单位和个人对自然资源主管部门依法进行的监督检查应当支持与配合，并提供工作方便，不得拒绝与阻碍土地管理监督检查人员依法执行职务。

​

第六章　法律责任

​

第二十八条　违反本办法有关规定，有下列情形之一的，由县级以上人民政府自然资源主管部门依照《土地管理法》第七十七条、第七十八条规定予以处罚；处以罚款的，非法占用永久基本农田的，罚款额为每平方米十元以上三十元以下；非法占用永久基本农田以外的土地的，罚款额为每平方米五元以上三十元以下：

（一）未经批准，擅自占用土地的；

（二）超过批准用地的数量，多占土地的；

（三）擅自改变批准用地位置或者四至范围使用土地的；

（四）法律、法规规定的其他非法占用土地的行为。

第二十九条　违反本办法有关规定，有下列情形之一的，其批准文件无效，对非法批准征收、使用土地的直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）无权批准征收、使用土地的单位或者个人非法批准占用土地的；

（二）超越批准权限非法批准占用土地的；

（三）不按照土地利用总体规划确定的用途批准用地的；

（四）违反法定程序批准占用、征收土地的；

（五）与用地单位串通，隐瞒真实情况批准用地的；

（六）法律、法规规定的其他非法批准用地的行为。

对非法批准、使用的土地应当收回，有关当事人拒不归还的，以非法占用土地论处。

非法批准征收、使用土地，对当事人造成损失的，依法应当承担赔偿责任。

第三十条　擅自划拨应当有偿使用的国有土地的，其批准划拨的文件无效，对非法批准用地的直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十一条　连续两年未完成永久基本农田保护目标管理责任指标和耕地保有量计划指标的人民政府，对其主要负责人给予处分。

第三十二条　违反本办法有关规定，已购公有住房和经济适用住房入市涉及土地使用权交易，未将土地收益缴予县级以上人民政府自然资源主管部门的，由自然资源主管部门责令限期缴纳。

第三十三条　依照《土地管理法》第七十五条规定处以罚款的，罚款额为耕地开垦费的—倍以上二倍以下。

第三十四条　本办法规定的应缴纳的土地有偿使用费或者其他费用，必须在规定的期限内缴纳，逾期不缴纳的，从滞纳之日起，每日加收欠缴额千分之一至千分之三的滞纳金。拒不缴纳的，由自然资源主管部门申请人民法院强制执行。

第三十五条　违反本办法有关规定，拒绝和阻碍土地管理监督检查人员执行职务的，由公安机关依照治安管理处罚法的有关规定予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十六条　自然资源主管部门、农业农村主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。。

​

第七章　附　　则

​

第三十七条　本办法自公布之日起施行。1987年1月11日山西省第六届人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过的《山西省土地管理实施办法》同时废止。