南京市土地监察条例

(1997年6月5日南京市第十一届人民代表大会常务委员会第三十一次会议制定 1997年6月30日江苏省第八届人民代表大会常务委员会第二十八次会议批准 根据2001年7月27日南京市第十二届人民代表大会常务委员会第二十五次会议通过 2001年8月24日江苏省第九届人民代表大会常务委员会第二十五次会议批准的《南京市人民代表大会常务委员会关于修改〈南京市土地监察条例〉的决定》第一次修正 根据2010年10月28日南京市第十四届人民代表大会常务委员会第十九次会议通过 2010年11月19日江苏省第十一届人民代表大会常务委员会第十八次会议批准的《关于修改〈南京市土地监察条例〉的决定》第二次修正)

目 录

第一章　总则

第二章　土地监察职权与管辖

第三章　土地监察的内容和方式

第四章　土地违法行为的处理

第五章　奖励和惩罚

第六章　附则

第一章　总则

第一条　为了加强土地监察工作，保障土地管理法律、法规的实施，及时、准确查处土地违法行为，根据《中华人民共和国土地管理法》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条　本条例所称土地监察，是指土地行政主管部门依法对本行政区域内土地管理法律、法规的贯彻实施情况进行监督检查，并对违反土地管理法律、法规的行为进行查处的执法活动。

第三条　市人民政府土地行政主管部门负责本市土地监察工作，其所属土地监察机构受其委托负责土地监察日常工作。区、县土地行政主管部门按照其职责权限负责辖区内的土地监察工作。

计划、建设、规划、农林、财政、物价、工商、税务等部门和公安、行政监察机关，应当按照各自职责协助土地行政主管部门做好土地监察工作。

第四条　土地监察工作应当遵循依法、公正、及时、准确的原则。查处土地违法案件，应当事实清楚，证据确凿，适用法律、法规准确，符合法定程序。

第二章　土地监察职权与管辖

第五条　土地行政主管部门行使下列土地监察职权:

（一）监督检查土地管理法律、法规的遵守、执行情况；

（二）受理对土地违法行为的检举、控告；

（三）调查处理土地违法案件；

（四）依法制止土地违法行为；

（五）对土地违法行为依法实施行政处罚；

（六）对违反土地管理法律、法规的国家工作人员应当给予行处分的，依法给予行政处分或者提出给予行政处分的建议；

（七）对涉嫌土地犯罪的案件，移送司法机关追究刑事责任。

第六条　土地行政主管部门在履行监督检查职责时可以采取列措施:

（一）进入用地现场进行勘测；

（二）要求被检查单位或者个人就相关的土地权利问题作出说明；

（三）询问违法案件当事人、嫌疑人及有关证人；

（四）调阅、复制被检查单位或者个人有关土地权利的文件和资料；

（五）对涉嫌违法用地的单位或者个人，停止办理有关土地审批、登记手续；

（六）法律、法规规定的其他措施。

第七条　有关单位和个人应当支持、配合土地行政主管部门的土地监察工作，不得拒绝、阻碍土地监察人员依法履行职权。

第八条　市土地行政主管部门管辖本行政区域内的下列土地案件:

（一）区、县人民政府非法批准占用土地的案件；

（二）区、县行政区域内具有重大影响的土地案件；

（三）土地管理法律、法规规定的其他土地案件。

区、县土地行政主管部门管辖本行政区域内的土地案件。

第九条　市土地行政主管部门在必要时，可以直接查处区、县土地行政主管部门管辖的土地案件，也可以将土地案件交区、县土地行政主管部门查处，区、县土地行政主管部门应当将查处结果报告市土地行政主管部门。

区、县土地行政主管部门对其受理的土地违法案件认为需要移送市土地行政主管部门处理的，应当报请市土地行政主管部门决定。

第三章　土地监察的内容和方式

第十条　土地行政主管部门依法对下列行为进行监督检查:

（一）土地利用规划的编制和执行；

（二）农用地转用；

（三）建设用地审批；

（四）基本农田保护；

（五）土地权属确定和登记发证；

（六）建设用地及其他有关土地使用、利用；

（七）土地使用权出让、转让、出租、抵押、终止等；

（八）土地整理开发；

（九）有关土地费用的征收、缴纳、支付及使用；

（十）其他依法应当监督检查的行为。

第十一条　土地行政主管部门应当建立健全土地巡回检查工作制度，及时发现、处理土地违法行为；对土地违法重点地区、重点部门可以开展土地执法专项检查工作。

第十二条　市土地行政主管部门对区、县土地行政主管部门制定的与国家土地管理法律、法规相抵触的规范性文件，可以向区、县人民政府提出改变或者撤销的建议。

土地行政主管部门发现下级人民政府制定的规范性文件或者作出的决定与国家土地管理法律、法规相抵触的，可以向发文机关提出修改建议，或者提请同级人民政府予以改变或者撤销。

第十三条　土地行政主管部门发现下级人民政府的违法批地行为，应当报请同级人民政府批准，予以公告，宣布批准文件无效，注销土地使用证。

第十四条　市土地行政主管部门对区、县土地行政主管部门的土地监察工作应当进行指导、监督、检查，发现不履行法定职责的，有权责令限期改正。

第四章　土地违法行为的处理

第十五条　土地行政主管部门受理土地案件后，应当进行审查。符合立案条件的，应当及时立案；不符合立案条件的，应当告知交办、移送案件的单位或者举报人。

第十六条　符合下列条件的土地案件，土地行政主管部门应当立案:

（一）有明确的行为人；

（二）有违反土地管理法律、法规的事实；

（三）依照土地管理法律、法规的规定应当追究法律责任。

第十七条　土地行政主管部门对不属于本机关管辖的举报案件，应当向举报人说明情况，并将举报信函或者笔录移送给有权处理的机关。

第十八条　在调查处理土地案件的过程中，承办人员、主管领导有下列情形之一的，应当回避:

（一）与当事人及被调查人有近亲属关系的；

（二）本人或者近亲属与本案有利害关系的；

（三）与本案当事人有其他关系，可能影响公正查处案件的。

第十九条　立案后，案件承办人员应当及时调查。收集、调取的证据范围包括物证、书证、证人证言、当事人陈述、调查笔录、视听资料、勘验笔录、鉴定结论。

案件承办人员在询问案件当事人、证人时应当制作笔录，案件承办人员和被询问人员应当在笔录上签名或者盖章　。被询问人拒绝签名或者盖章　的，应当在笔录上注明。

第二十条　土地监察人员依法执行公务时，应当佩戴统一标志，并出示执法证件。土地监察人员在调查取证时不得少于两人。

未按前款规定行使职权的，被检查的单位或者个人有权拒绝接受检查。

第二十一条　土地行政主管部门在查处案件过程中，对仍在继续违法行为的，应当发出《责令停止土地违法行为通知书》，责令停止违法行为并限期改正。对拒不停止违法行为的，土地行政主管部门有权予以制止。

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

第二十二条　土地行政主管部门依法采取查封设备、建筑材料等行政强制措施的，查封期限一般不得超过六十日，特殊情况需要延长的，延长期不得超过三十日。

第二十三条　土地行政主管部门采取查封行政强制措施，应当向当事人发出《查封决定书》。

第二十四条　被查封的设备、建筑材料，土地行政主管部门可以委托有关单位和个人保管，保管费由被查封人支付。土地行政主管部门查封错误的，保管费由土地行政主管部门支付，造成被查封人经济损失的，按《中华人民共和国国家赔偿法》的有关规定赔偿。

第二十五条　违法案件的调查处理，应当自立案之日起六十日内完成。重大、复杂的案件，经土地行政主管部门的主管领导批准，可以延长，延长期不得超过三十日。

第二十六条　案件调查结束后，土地行政主管部门应当按照下列规定处理:

（一）对违法事实清楚，证据确凿的土地案件，依法作出行政处罚决定；

（二）对应当给予行为人行政处分的土地案件，直接给予行为人行政处分或者按人事管理权限向其所在单位、主管部门或者行政监察机关提出追究行政责任建议书；

（三）对行为人涉嫌犯罪的土地案件，应当将案件及时移送司法机关依法追究刑事责任；

（四）对举报不实或者证据不足的土地案件，发出《撤销立案决定书》，重大案件的撤销应当报上级土地行政主管部门备案。

第二十七条　土地行政主管部门向当事人送达有关法律文书，应当直接送达当事人，或者依法采取邮寄方式送达当事人。当事人是法人或者其他组织的，交其法定代表人、代理人或者收发部门签收；当事人是自然人的，交其本人签收，本人不在的，可交其同住成年家属或者所在单位签收。

受送达人拒绝签收的，送达人应当邀请有关人员到场，说明情况，在送达回执上注明拒收事由和日期，由送达人、见证人签名或者盖章　，并将文书留置在当事人的收发部门或者住所，即视为送达。

采取上述方式无法送达的，土地行政主管部门可以登报公告送达。自公告发布之日起满六十日，即视为送达。

第二十八条　土地行政主管部门作出行政处罚决定之前，应当书面告知当事人拟作出行政处罚决定的事实、理由、依据及当事人依法享有的权利。

符合听证条件，当事人要求听证的，土地行政主管部门应当依法组织听证。

第二十九条　当事人对土地行政主管部门作出的具体行政行为不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。当事人逾期不申请复议，不起诉、又不履行的，由作出行政处罚决定的机关申请人民法院强制执行。

第三十条　各级行政监察机关应当加强对国家工作人员违反土地管理法律、法规行为的监察，并及时调查处理。

行政监察机关接到土地行政主管部门移送的有关国家工作人员违反土地管理法律、法规需要给予行政处分的建议书，应当按管理权限及时查处，并将处理结果通报土地行政主管部门。

第三十一条　依据《中华人民共和国土地管理法》有关规定没收的建筑物、构筑物及其他设施，土地行政主管部门应当会同同级财政、物价部门依法拍卖。拍卖不成的，可以依法作价处理。拍卖或者作价处理所得的款项，按规定上缴同级国库。

单位或者个人通过拍卖或者作价处理取得土地行政主管部门没收的建筑物、构筑物及其他设施的，应当凭购买证明到土地行政主管部门及其他有关部门依法办理用地等手续。

第五章　奖励和惩罚

第三十二条　对检举、揭发土地违法行为或者协助土地行政主管部门依法查处土地违法行为成绩显著的单位和个人，由各级人民政府或者土地行政主管部门给予表彰奖励。

第三十三条　土地行政主管部门在行使土地管理职责中，有违法行为的，任何单位或者个人都有权检举、控告，由有权机关依法查处。各级人民政府应当对举报有功人员和单位给予表彰奖励。

第三十四条　阻碍土地监察人员依法执行公务的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》进行处罚；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第三十五条　土地监察人员在土地监察活动中有徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权行为的，由主管机关或者行政监察机关给予行政处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第三十六条　土地行政主管部门及其工作人员，在土地监察工作中侵犯当事人合法权益的，应当及时纠正；造成损失的，应当依法承担赔偿责任。

第六章　附则

第三十七条　本条例自公布之日起施行。