## 新宾满族自治县土地管理条例

（1999年12月23日新宾满族自治县第五届人民代表大会第三次会议通过2001年11月30日辽宁省第九届人民代表大会常务委员会第二十七次会议批准）

第一条 为了加强土地管理、保护和开发利用土地资源，切实保护耕地，根据《中华人民共和国民族区域自治法》《中华人民共和国土地管理法》的规定，结合自治县的实际情况，制定本条例。

第二条 凡在自治县行政区域内从事管理、开发、利用土地的公民、法人和其他组织必须遵守本条例。

第三条 自治县人民政府土地管理部门主管本行政区域内城乡土地工作。

自治县人民政府其他有关部门，根据各自的职责，协助土地管理部门实施土地的管理工作。

第四条 自治县人民政府土地管理部门负责办理土地权属的登记手续和变更登记手续，建立土地资源档案。自治县人民政府核发《国有土地使用证》《集体土地所有权证》《集体土地使用证》，确认土地的所有权和使用权。

第五条 依法取得的土地所有权和使用权受法律保护，任何公民、法人和其他组织不得侵犯。

第六条 建立基本农田保护制度。保持自治县耕地总量动态平衡，并努力提高耕地质量。

划定的基本农田保护区，由自治县人民政府建立保护标志，由土地管理部门建立管理档案。

任何单位和个人不得毁坏或者擅自改变、移动基本农田保护标志。

生产条件好，产量高，划为一级基本农田，长期不得占用；生产条件较好，产量较高，划为二级基本农田，规划期内不得占用。

第七条 农民承包经营耕地使用权受法律保护。土地承包合同依法签订后，任何单位、组织和个人不得擅自变更和解除。

确需对承包田进行局部调整时，必须经过三分之二以上村民或者三分之二以上村民代表同意，报乡（镇）人民政府批准。

有效合同产生纠纷，由自治县人民政府土地管理部门依法解决，或者向人民法院提起诉讼。

第八条 在不改变土地使用用途情况下，允许农民土地使用权依法转让、转包、互换、入股、抵押、出租和继承。

土地使用权的流转，要坚持自愿有偿的原则，任何组织、个人不得强迫和干涉。

第九条 经批准征占耕地的建设单位，没有条件开垦或者开垦耕地不符合要求的，应缴纳耕地开垦费，缴纳标准按照辽宁省有关规定的上限执行。

耕地开垦费专款专用，全额用于开垦新的耕地。任何单位和个人不得侵占、挪用。

第十条 严禁荒芜土地。荒芜土地应缴纳土地闲置费。

建设单位经批准使用的土地，一年以上未动工兴建的或者企业撤销后无人经营的，视为荒芜土地，经原批准机关同意，由自治县人民政府土地管理部门依法收回土地使用权，注销土地使用证。

集体和个人承包经营的土地，弃耕一年以上的，均视为荒芜土地，由原发包单位终止承包合同，收回发包的耕地。

第十一条 国家建设用地实行有偿使用制度。土地使用费按国家和省有关规定征收。

自治县征收的土地有偿使用费，专用于城镇基础设施建设和土地开发、中低产田改造。

第十二条 墓地不得占用耕地、水源地及风景区。

第十三条 鼓励单位和个人按照土地利用总体规划从事荒山、荒沟、荒地、荒滩的开发治理，经营使用权受法律保护。其承包期限为50年。

荒山、荒沟、荒地、荒滩的开发治理，必须坚持山、水、田、林、路、村统一规划，综合治理的原则。谁开发谁治理谁受益，谁造成损害谁补偿。

荒山、荒沟、荒地、荒滩的开发治理要依法签订承包合同，签订合同满二年不进行开发治理的，由发包方收回其经营使用权。造成损失者，承担赔偿责任。

第十四条 国家机关 、企事业单位和其他组织占用存量建设用地时，建设单位必须按规定提出申请，由自治县人民政府土地管理部门统一办理批准手续。

私自协商占用土地的，或者采取欺骗手段骗取批准手续的，按非法占地处罚。

建设项目竣工后，由自治县人民政府土地管理部门核查实际用地，对超过审批面积的部分，按非法占地处罚。

第十五条 自治县人民政府土地管理部门不得越权或者违反法定程序审批土地。

禁止非法低价出让国有土地使用权。

城镇国有土地使用权转让，采取公开招标拍卖的方式，实行公平竞争。

由国家认可的土地评估单位负责全县地价评估工作。

第十六条 县城、建制镇原划拨土地的使用权不得擅自转让、出租、抵押和改变使用用途。经批准转让、出租、改变土地使用用途和处分土地使用权的，必须办理出让手续，补交出让金。未办理出让手续的生产、经营性用地，应缴纳土地使用费。

第十七条 国家建设征用土地，由用地单位按下列标准支付土地补偿费：

（一）征用耕地，按该地被征用前三年平均产值的6至10倍补偿；

（二）征用林地，按邻近耕地前三年平均产值的5倍补偿；

（三）征用牧草地、水域，按邻近耕地前三年平均产值的4倍补偿；

（四）征用荒山、荒沟、荒地、荒滩，按邻近耕地前三年平均产值的2倍补偿。

第十八条 自治县地方水利建设、公路建设及乡（镇）、村公共设施、公益事业建设用地的补偿补助标准，由自治县人民政府拟定，报请省人民政府批准执行。

第十九条 乡（镇）、村企业及私营个体企业破产，注销营业执照后，所无偿占用的集体土地归还村集体经济组织所有，同时注销土地使用证。

非本集体经济组织成员在集体土地上进行非农业建设，参照本条例第十七条规定执行。国家另有规定的除外。

第二十条 农村村民和居住在农村的非农居民每户只能有一处符合规定标准的宅基地，多占的宅基地，要依法收归集体所有。

每户住宅建设用地面积标准，按《辽宁省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》规定的下限执行。

宅基地批准后超过一年未建设住宅的，批准手续自行作废，再建设住宅时，必须重新办理审批手续。利用作废手续建设住宅的，按非法占地论处。

对农村超占的旧宅基地责令退还，暂时难以退还的，实行有偿使用，超过部分以每平方米每年缴纳2元的土地使用费为基数，每年递增50％的收费标准，由村统一收取，统一管理，用于农田基本建设。

第二十一条 农村居民户将住宅改为经营场所的，出卖、出租房屋或者转让宅基地的，不新批宅基地。

土地管理部门审批宅基地不得违反村庄和乡（镇）建设规划。

第二十二条 违反本条例规定有下列行为之一的，由自治县人民政府土地管理部门

给予处罚：

（一）违反本条例第六条第三款规定，除责令恢复原状或者赔偿实际损失外，并处500元以上1000元以下罚款。

（二）违反本条例第九条第二款规定，责令退赔并处以非法占用额30％的罚款。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（三）违反本条例第十二条规定的，处以耕地开垦费2倍的罚款。

（四）违反本条例第十四条规定，非法占用耕地每平方米处以15元罚款；非法占用其他土地每平方米处以10元罚款，同时责令退还非法占用的土地，限期拆除或者没收地上建筑物、附着物。

（五）违反本条例第十五条第一款、第二十条第三款、第二十一条第二款规定，其批准文件无效，使用的土地按非法占地论处，由此造成的损失，责任人依法承担赔偿等行政责任。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（六）违反本条例第十五条第二款规定，追究直接负责的主管人员和其他责任人员的责任。情节严重，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（七）违反本条例第十六条规定，没收非法所得，限期拆除或者没收地上新建的建筑物、附着物，收回土地使用权，并可以对双方处以非法所得40—50％的罚款。

第二十三条 罚款必须在规定的期限内上缴自治县财政，不得挪作他用，全额用于农田基本建设和土地保护。

第二十四条 土地管理部门的工作人员，必须忠于职守、遵纪守法、秉公办事。对滥用职权、违法审批、玩忽职守情节较轻的，由主管部门给予行政处分和经济处罚；情节严重，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十五条 本条例自2002年2月25日起施行。