

# 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 2023 年 1 月 14 日丰宁满族自治县第九届人民代表大会第三次会议修正 根据 2023 年 5 月 30 日河北省第十四届人民代表大会常务委员会第三次会议批准的《丰宁满族自治县人民代表大会关于修改〈丰宁满族自治县土地开发利用保护条例〉等四部单行条例的决定》修正)

## 目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 土地的所有权和使用权
- 第三章 土地的开发、利用和保护
- 第四章 建设用地管理
- 第五章 法律责任
- 第六章 附 则

## 第一章 总 则

第一条 为了加强土地管理，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，应当从实际出发，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。

任何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、转让的具体办法，由自治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 为了发展本地经济、引进资金和技术，需要使用、开发土地的，自治县人民政府可以依照国家有关规定给予优惠。

第五条 自治县人民政府自然资源主管部门统一负责全县的土地管理和监督工作。

自治县人民政府农业农村主管部门负责农村宅基地改革和管理有关工作，依照法律、法规的规定做好耕地质量管理有关工作。

自治县人民政府其他有关部门在各自的职责范围内，做好土

地管理和监督有关工作。

乡（镇）人民政府负责本行政区域内的土地管理工作。

第六条 自治县人民政府自然资源主管部门土地管理和监督工作的主要职责是：

（一）贯彻执行有关土地管理法律、法规、规章和国家政策。

（二）负责编制国土空间规划等，拟订土地复垦、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）会同有关部门调查处理土地权属争议。

## 第二章 土地的所有权和使用权

第七条 依法登记的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。

第八条 自治县人民政府自然资源主管部门负责土地所有权和使用权登记工作，核发不动产权属证书。

第九条 土地的所有权和使用权发生变更时，土地的所有权人和使用权人应当依法向自治县人民政府自然资源主管部门申请办理转移登记手续。

第十条 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，领取不动产权属证书。

第十一条 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，应当自地上附着物的权属变更之日起三十日内，向自治县人民政府自然资源主管部门申请办理转移登记手续，领取不动产权属证书。

第十二条 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，由自治县人民政府处理。

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）人民政府或者自治县人民政府处理。

在土地所有权和使用权的争议解决之前，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

第十三条 土地开发、保护、建设活动应当坚持规划先行。

经依法批准的国土空间规划是各类开发、保护、建设活动的基本依据。

第十四条 自治县国土空间规划由自治县人民政府组织编制，经自治县人民代表大会常务委员会审议后，由市人民政府报省人民政府审批。

乡（镇）国土空间规划，由乡（镇）人民政府组织编制，经本级人民代表大会审议后，报自治县人民政府批准。

城镇开发边界内的详细规划，由自治县人民政府自然资源主管部门按照规定组织编制，报自治县人民政府批准，报本级人民代表大会常务委员会和市人民政府备案。

城镇开发边界外乡村地区的村庄规划，以一个或几个行政村为单元，由乡（镇）人民政府负责组织编制，经村民会议或者村民代表会议讨论同意后，报自治县人民政府批准。

第十五条 鼓励单位和个人承包国家和集体所有的荒山、荒滩、荒地、荒坡等土地进行开发、治理，并维护承包者的合法权益。

第十六条 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。

第十七条 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，应当修建梯田或者采取其他水土保持措施。

严禁在河滩、草滩挖取草坯或者将草地改为耕地。

第十八条 自治县人民政府应当根据本级国土空间总体规划和国家逐级下达的永久基本农田保护任务，以乡（镇）为单位依法划定永久基本农田，并严格保护和管理。

永久基本农田划定由自治县人民政府自然资源主管部门会同农业农村主管部门组织实施。乡（镇）人民政府应当将永久基本农田的位置、范围向社会公告，并设立保护标志。已划定的永久基本农田，任何单位和个人不得擅自占用或者改变用途。

第十九条 任何单位和个人未经批准不得在永久基本农田、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。

#### 第四章 建设用地管理

第二十条 国家机关、企事业单位和其他组织因进行建设需要征收集体所有的土地的，应当向自治县人民政府自然资源主管部门提出申请，经县级以上人民政府审查批准后，由自治县人民政府自然资源主管部门统一征收。

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。

第二十一条 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，由自治县人民政府自然资源主管部门依法办理出让、转让或者划拨手续。

第二十二条 国家建设需要征收农民集体所有的土地的补偿安置，依照《河北省土地管理条例》的规定执行，补偿标准按照河北省人民政府关于完善征地区片综合地价标准的有关规定执行。

第二十三条 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。

第二十四条 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。确需占用集体经营性建设用地的，应当经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意后形成书面意见，并依法报批。停止使用后，应当将土地退还集体，地上附着物可以由集体补偿或者自行拆除。农村个体户或者合伙兴办企业需要占用国有土地的，应当按照国有土地使用权出让、转让的规定办理。

第二十五条 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，由乡（镇）人民政府审核批准；使用农用地的，应当依法办理农用地转用审批手续。

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），由镇人民政府批准。

第二十六条 城镇非农业户口居民无房居住需要建设住宅

的，由自治县人民政府审批。其中，使用集体所有的土地的，由自治县人民政府自然资源主管部门负责统一征收后，按照国有土地使用权出让、转让的规定，出让、转让给建设住宅户使用；使用国有土地的，按照国有土地使用权出让、转让的规定办理用地手续。其住房的占地标准，不得超过当地居民的标准。

第二十七条 农村村民新建住宅，每处宅基地的占地标准为：

- （一）坝下地区，每处宅基地不得超过二百三十三平方米；
- （二）坝上地区，每处宅基地不得超过四百六十七平方米。

第二十八条 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）因遭受自然灾害或者因实施村庄和乡（镇）规划需要搬迁的；

（四）外来人口落户本村成为本集体经济组织成员，没有宅基地的。

第二十九条 农村村民户有下列情形之一的，不得划给宅基地：

- （一）年龄未满十八周岁的；
- （二）原有宅基地的面积已经达到规定标准或者能够解决分



户需要的；

（三）出卖、出租、赠与住宅的。

第三十条 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，按照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。

第三十一条 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。

住房竣工后，建设住房户应当在三十日内向乡（镇）人民政府申请验收，经验收合格，向自治县人民政府自然资源主管部门申请办理不动产登记，领取不动产权属证书。

第三十二条 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，再建设住宅时应当重新办理审批手续。否则，按照非法占地处理。

## 第五章 法律责任

第三十三条 有下列行为之一的，按照下列规定处罚：

（一）违反本条例第三条第二款、第十八条、第二十条、第二十一条第二款规定的，依照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》和《河北省土地管理条例》等有关规定处理。

（二）违反本条例第二十五条规定，到期停止使用后，拒不

退还土地的，按照未经批准非法占地处罚。

第三十四条 未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地的，由自治县人民政府自然资源主管部门责令退还非法占用的土地；对违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地的，限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状；对符合土地利用总体规划的，没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施；可以并处非法占用土地每平方米一百元以上一千元以下的罚款。对非法占用土地单位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。

超过批准的数量多占用土地，多占的土地以非法占用土地论处。

第三十五条 罚款应当在规定的期限内缴纳，到期不缴纳罚款的，每日按罚款数额的百分之三加处罚款，加处罚款的数额不得超出罚款的数额。

第三十六条 责令限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施的，建设单位或者个人必须立即停止施工，自行拆除；对继续施工的，作出处罚决定的机关有权制止。

第三十七条 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，申请行政复议或者向有管辖权的人民法院提起行政诉讼。当事人在法定期限内不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不履行行政处罚决定的，由作出处罚决定的机关依法申请

人民法院强制执行。

第三十八条 侮辱、殴打土地管理工作人员，拒绝、阻碍土地管理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。

第三十九条 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

第四十条 自治县人民政府可以根据本条例制定实施办法。

第四十一条 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。

第四十二条 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。