

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》第一次修正 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》第二次修正 2024 年 3 月 28 日山西省第十四届人民代表大会常务委员会第九次会议修订)

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 本省行政区域内土地的保护、开发、利用及其相关

监督管理活动，适用本办法。

涉及土壤污染防治、林业、草原管理等活动的，依照有关法律、法规执行。

土地所有权和使用权的登记，依照有关不动产登记的法律、行政法规执行。

第三条 县级以上人民政府应当加强对土地管理工作的组织领导，全面规划，严格管理，保护和合理开发利用土地资源，提高用地效率，依法查处非法占用土地和破坏土地资源的行为。

第四条 县级以上人民政府自然资源主管部门统一负责本行政区域内土地的管理和监督工作。

县级以上人民政府农业农村主管部门负责本行政区域内农村宅基地改革和管理的有关工作，依照有关法律、法规规定的职责承担耕地质量管理的相关工作。

县级以上人民政府其他有关部门按照各自职责，负责土地管理的相关工作。

乡（镇）人民政府、街道办事处依法做好本辖区内土地管理的相关工作。

第五条 农民集体所有的土地依法属于村农民集体所有的，由村集体经济组织或者村民委员会经营、管理；已经分别属于村内两个以上农村集体经济组织的农民集体所有的，由村内各该农村集体经济组织或者村民小组经营、管理；已经属于乡（镇）农民集体所有的，由乡（镇）农村集体经济组织经营、管理。

第六条 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。

第七条 县级以上人民政府自然资源主管部门应当加强信息化建设，建立统一的国土空间基础信息平台，整合自然资源、生态环境、经济社会发展等相关空间数据，实行土地管理全流程信息化管理。

县级以上人民政府自然资源主管部门应当会同发展改革、生态环境、住房和城乡建设、交通运输、水利、农业农村、文物、林业和草原等有关部门建立土地管理信息共享机制，依法公开土地管理信息，实现数据共享和业务协同。

第八条 各级人民政府及有关部门应当通过广播、电视、报刊、互联网等多种方式，加强对土地管理法律、法规的宣传，提升全社会珍惜土地、节约用地、保护耕地的意识。

第二章 国土空间规划

第九条 国土空间规划包括总体规划、详细规划和相关专项规划。详细规划和相关专项规划应当符合总体规划；相关专项规划应当相互协同，并与详细规划相衔接。

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，不得在国土空间规划体系之外另设其他空间规划。

第十条 编制国土空间规划应当细化落实同级国民经济和

社会发展规划提出的国土空间开发保护要求，统筹安排农业、生态、城镇等功能空间，划定耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界。

第十一条 国土空间规划依法实行分级审批。

经依法批准的国土空间规划，任何单位和个人不得擅自修改。

第三章 耕地保护

第十二条 各级人民政府对本行政区域耕地保护负总责，其主要负责人是本行政区域耕地保护的第一责任人。

各级人民政府应当建立耕地保护网格化管理机制，实现耕地保护责任全覆盖。

乡（镇）人民政府、街道办事处应当落实属地耕地保护主体责任。

村民委员会、村民小组应当落实日常巡查责任。

第十三条 本省建立耕地保护责任目标考核和奖惩制度。具体办法由省人民政府制定。

第十四条 县级以上人民政府应当根据国土空间规划和土地利用年度计划，采取组织开垦、土地整治等措施，确保本行政区域内耕地总量不减少、质量不降低。

第十五条 永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。

国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，县（市、区）人民政府应当按照有关规定补划永久基本农田，并按照法定程序修改相应的国土空间规划；涉及农用地转用或者土地征收的，必须依法报国务院批准。

禁止通过擅自调整国土空间规划等方式，规避永久基本农田农用地转用或者土地征收的审批。

第十六条 禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。

县级以上人民政府农业农村主管部门应当采取措施引导各类农业经营主体和服务主体，通过代耕代种、托管代收、全程托管等社会化服务，恢复闲置、荒芜耕地的耕种。

第十七条 县（市、区）人民政府应当按照国土空间规划，制定土地整理方案，促进耕地保护和土地节约集约利用。

县（市、区）、乡（镇）人民政府应当组织实施土地整理方案，统筹田、水、路、林、村综合整治，有计划地整治、改造闲散地和废弃地，推进高标准农田建设，实施土壤污染防治，提高耕地质量，增加有效耕地面积。鼓励开展盐碱地治理改良，因地制宜利用盐碱地。

鼓励社会主体依法参与土地整理。

任何单位和个人不得借土地整理侵害农民的合法权益。

第十八条 禁止在下列区域开垦耕地：

（一）生态保护红线、森林、草原、湿地、河道湖区等范围内；

(二) 严重沙化、水土流失严重、生态脆弱、污染严重难以恢复的区域内；

(三) 二十五度以上陡坡地、重要水源地十五度以上坡地；

(四) 法律、法规禁止的其他区域。

第四章 建设用地

第一节 一般规定

第十九条 县级以上人民政府应当根据本级国土空间规划，加强土地利用年度计划管理，严格按照土地利用年度计划依法批准建设用地，实行建设用地总量控制。

土地利用年度计划应当优先保障国家和本省重大能源、交通、水利等基础设施项目和重大民生、重大产业项目用地，并按照国家和本省有关规定合理安排农村集体经营性建设用地和农村宅基地。

第二十条 设区的市、县（市）人民政府自然资源主管部门应当按照规定编制年度建设用地供应计划，征求有关单位意见，报同级人民政府批准后实施，并在同级人民政府门户网站公布。

第二十一条 国有建设用地使用权出让、国有土地租赁等，由设区的市、县（市）人民政府依法组织实施，自然资源主管部门具体负责。

第二十二条 以划拨方式取得的国有土地使用权的转让、租赁、抵押，应当遵守国家和本省有关规定。

第二十三条 因建设项目施工、地质勘查、考古和文物保护工地需要，可以临时使用国有土地或者农民集体所有的土地。

临时使用土地的，应当向批准建设项目所在地的县（市、区）人民政府自然资源主管部门提出申请。涉及占用耕地和永久基本农田的，由设区的市人民政府自然资源主管部门批准；不涉及占用耕地的，由县（市、区）人民政府自然资源主管部门批准。

土地使用者应当根据土地权属，与自然资源主管部门、国有建设用地使用权人或者农村集体经济组织、村民委员会、土地承包经营权人签订临时使用土地合同，并按照合同的约定支付临时使用土地补偿费用。

第二十四条 符合法律、行政法规规定的农村集体经营性建设用地，土地所有权人可以通过出让、出租等方式，交由单位或者个人在一定年限内有偿使用。

第二节 土地征收

第二十五条 设区的市、县（市、区）人民政府确需征收农民集体所有土地的，应当依法发布征收土地预公告，并开展拟征收土地现状调查和社会稳定风险评估。

征收土地预公告应当包括征收目的、征收范围、开展土地现

状调查的安排等内容。征收土地预公告应当采用便于社会公众知晓的方式，在拟征收土地所在的乡（镇）、街道和村、村民小组范围内发布，时间不少于十个工作日。自征收土地预公告发布之日起，任何单位和个人不得在拟征收范围内抢栽抢建；违反规定抢栽抢建的，对抢栽抢建部分不予补偿。

土地现状调查应当查明土地的位置、权属、地类、面积，以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况。调查结果应当由拟征收土地的所有权人、使用权人、地上附着物和青苗的权利人予以确认。

社会稳定风险评估由拟征收土地的设区的市、县（市、区）人民政府组织开展。社会稳定风险评估应当对征收土地的社会稳定风险状况进行综合研判，确定风险点，提出风险防范措施和处置预案，形成社会稳定风险评估报告。社会稳定风险评估应当有被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人参加。评估结果应当作为申请征收土地的重要依据。

第二十六条 征收农用地和其他土地的土地补偿费、安置补助费标准，由省人民政府通过制定公布区片综合地价确定。设区的市人民政府可以根据当地实际制定具体实施细则，但不得低于省人民政府确定的标准。

设区的市人民政府应当根据当地实际制定本行政区域地上附着物和青苗等的征收补偿标准，报省人民政府批准后执行。

第二十七条 设区的市、县（市、区）人民政府应当依据社

会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，组织自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等部门拟定征地补偿安置方案。

征地补偿安置方案应当包括征收目的、征收范围、土地现状、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障、补偿登记期限以及相关依据等内容，并在拟征收土地所在的乡（镇）、街道和村、村民小组范围内公告，公告时间不得少于三十日。

半数以上被征地的农村集体经济组织成员认为征地补偿安置方案不符合法律、法规规定，或者设区的市、县（市、区）人民政府认为确有必要的，设区的市、县（市、区）人民政府应当在公告期满五个工作日内组织听证，根据法律、法规的规定和听证情况修改征地补偿安置方案并公告，再次公告时间不得少于十个工作日；无需修改的，应当公布不修改的理由。

第二十八条 拟征收土地的所有权人、使用权人应当在公告载明的办理补偿登记期限内，持不动产权属证明等材料办理补偿登记。未在规定期限内办理补偿登记的，以土地现状调查结果作为征地补偿安置依据。

第二十九条 设区的市、县（市、区）人民政府应当组织有关部门与拟征收土地的所有权人、使用权人签订补偿安置协议。

征地补偿安置协议应当对交付土地的期限、条件、安置方式以及征收土地补偿费用支付期限等进行约定。

对个别确实难以达成征地补偿安置协议的，设区的市、县（市、

区) 人民政府应当在申请征收土地时如实说明。

第三十条 设区的市、县(市、区) 人民政府应当自征收土地预公告发布之日起一年内, 提出土地征收申请, 报省人民政府批准; 需要国务院批准的, 由省人民政府审核并转报。

征收土地申请经依法批准后, 设区的市、县(市、区) 人民政府应当自收到批准文件之日起十五个工作日内在拟征收土地所在的乡(镇)、街道和村、村民小组范围内依法发布征收土地公告。公告时间不得少于五个工作日。

第三十一条 对个别未达成征地补偿安置协议的, 设区的市、县(市、区) 人民政府在征收土地公告期满后, 应当依据征地补偿安置方案和补偿登记结果作出征地补偿安置决定, 并依法组织实施。

第三十二条 设区的市、县(市、区) 人民政府应当在申请征收土地前将土地补偿费、安置补助费、农村村民住宅以及其他地上附着物和青苗等的补偿费用、社会保障费用等足额预存至指定银行账户, 专款专用; 未足额到位的, 不得批准征收土地。

第三十三条 设区的市、县(市、区) 人民政府应当自发布征收土地公告之日起九十日内, 对已经签订征地补偿安置协议的, 将征地补偿费用足额支付到位; 对未达成征地补偿安置协议的, 应当在作出征地补偿安置决定并依法送达后, 将所涉及的征地补偿费用存入指定银行账户。征地补偿费用未按照规定足额支付到位的, 不得占用被征收土地。

被征收土地的农村集体经济组织应当按照国家和本省的有关规定，及时将征收土地的补偿费用的收支状况，向本集体经济组织成员公布并接受监督。

第三十四条 县级以上人民政府应当将被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系，依法安排符合条件的被征地农民的社会保障费用。

被征地农民社会保障费用的筹集、管理和使用办法，按照省人民政府有关规定执行。

第三节 宅基地管理

第三十五条 农村村民建造住宅，应当符合国土空间规划和用途管制要求，不得占用永久基本农田，并尽量使用原有的宅基地和村内空闲地。

设区的市、县（市、区）人民政府应当按照国家规定安排建设用地指标，合理保障本行政区域农村村民建造住宅的用地需求。

第三十六条 农村村民一户只能拥有一处宅基地。农村宅基地面积具体标准由省人民政府制定。

人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的地区，县（市、区）人民政府在充分尊重农村村民意愿的基础上，按照本省规定通过统建、联建和集中建设等方式实现户有所居。

第三十七条 农村村民应当以户为单位向农村集体经济组

织申请使用宅基地；没有设立农村集体经济组织的，应当向所在的村民小组或者村民委员会提出申请。宅基地申请依法经农村村民集体讨论通过并在本集体范围内公示后，报乡（镇）人民政府审核批准。公示时间不得少于五个工作日。

申请使用宅基地应当符合下列条件之一：

（一）因结婚等原因分户，且当前户内人均宅基地面积小于规定标准；

（二）符合政策规定迁入农村集体经济组织，落户成为正式成员且在原籍没有宅基地；

（三）因自然灾害损毁或者躲避地质灾害需要搬迁；

（四）原有宅基地被依法征收，或者因公共设施和公益事业建设被占用；

（五）现住房影响乡村建设相关规划，需要搬迁重建；

（六）法律、法规规定的其他条件。

第三十八条 农村村民易地新建住宅，应当与乡（镇）人民政府签订协议，按照承诺建新拆旧，将原宅基地交还农村集体经济组织，乡（镇）人民政府、农村集体经济组织、村民委员会或者村民小组应当进行监督；逾期不拆除的，由乡（镇）人民政府依法处置。

第三十九条 农村集体经济组织、村民委员会或者村民小组应当对依法自愿有偿退出宅基地的农村村民给予公平、合理的补偿。退出的宅基地应当优先保障本集体经济组织成员的居住需求。

第五章 监督检查

第四十条 省自然资源督察机构对设区的市、县（市、区）人民政府下列土地利用和土地管理情况进行督察：

- （一）耕地保护情况；
- （二）土地节约集约利用情况；
- （三）国土空间规划编制和实施情况；
- （四）国家和本省有关土地管理重大决策落实情况；
- （五）土地管理法律、法规规定的土地利用和土地管理的其他情况。

第四十一条 设区的市、县（市、区）人民政府违反土地管理法律、法规，或者落实国家和本省有关土地管理重大决策不力的，省自然资源督察机构可以下达督察意见书，依法向监察机关、任免机关等有关机关提出追究相关责任人责任的建议。

第四十二条 各级人民政府应当定期向同级人民代表大会或者其常务委员会报告土地管理有关情况。

第四十三条 县级以上人民政府自然资源主管部门以及其他有关部门在土地监督检查工作中发现涉嫌违法犯罪的，应当将案件依法向有关机关移送，有关机关应当依法处理；需要对耕地破坏程度进行认定或者鉴定的，依法组织实施。

第六章 法律责任

第四十四条 违反本办法规定，非法转让土地的，依照《土地管理法》第七十四条的规定予以处罚；处以罚款的，由县级以上人民政府自然资源主管部门按照下列标准执行：

（一）非法转让永久基本农田的，处以违法所得百分之四十以上百分之五十以下罚款；

（二）非法转让永久基本农田以外的耕地的，处以违法所得百分之三十以上百分之四十以下罚款；

（三）非法转让耕地以外的其他农用地的，处以违法所得百分之二十以上百分之三十以下罚款；

（四）非法转让农用地以外的其他土地的，处以违法所得百分之十以上百分之二十以下罚款。

第四十五条 违反本办法规定，非法占用土地的，依照《土地管理法》第七十七条的规定予以处罚；处以罚款的，由县级以上人民政府自然资源主管部门按照下列标准执行：

（一）占用永久基本农田的，处以每平方米六百元以上一千元以下罚款；

（二）占用永久基本农田以外的耕地的，处以每平方米三百元以上六百元以下罚款；

（三）占用耕地以外的其他农用地的，处以每平方米二百元以上三百元以下罚款；

(四) 占用农用地以外的其他土地的，处以每平方米一百元以上二百元以下罚款。

第四十六条 有关部门的工作人员在土地管理工作有下列行为之一的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (一) 违反法定权限、条件和程序修改国土空间规划的；
- (二) 违反法定权限、条件和程序批准占用和使用土地的；
- (三) 违反法定权限、条件和程序实施土地征收的；
- (四) 违反国土空间规划以及用途管制核发规划许可的；
- (五) 违法减免耕地占用税、土地有偿使用费、开垦费、复垦费、闲置费、被征地农民社会保障费的；
- (六) 以低于国家规定的最低价格出让国有土地使用权的；
- (七) 对土地违法行为依法应当给予行政处罚而不处罚的；
- (八) 未依法履行土地监督检查职责的；
- (九) 在土地开垦、复垦、综合整治验收中弄虚作假的；
- (十) 其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为的。

第七章 附 则

第四十七条 街道办事处对农村宅基地的管理职责，参照本办法有关乡（镇）人民政府职责的规定执行。

第四十八条 本办法自 2024 年 5 月 1 日起施行。