吉林省土地管理条例

（1988年7月21日吉林省第七届人民代表大会常务委员会第四次会议通过）

第一章　总则第二章　土地的所有权和使用权第三章　土地的利用和保护第四章　国家建设和城市建设用地第五章　乡（镇）村建设用地第六章　奖励与处罚第七章　附则 第一章　总则　　第一条　为了加强土地管理，适应社会主义现代化建设的需要，根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》），结合我省实际情况，制定本条例。　　第二条　珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地，是我国的一项基本国策。全面规划，加强管理，保护、开发土地资源，制止乱占耕地、滥用土地，是全省各级人民政府的职责。　　一切使用土地的单位和个人均须节约用地、合理利用土地。　　第三条　本条例适用于全省行政区域内一切土地的管理。　　凡属土地的所有权、使用权的确认和变更，土地的调查、登记和统计，土地的规划、利用和保护，土地的征用和拨用，土地的开发和有偿使用，土地的监督检查和权属争议的处理，均须按本条例办理。　　第四条　县级以上人民政府的土地管理部门，主管本行政区域内土地、城乡地政的统一管理工作。　　乡级人民政府设土地管理人员负责土地管理工作。　　第五条　各级人民政府土地管理部门的主要职责：　　（一）贯彻执行国家有关土地管理的法律、法规和政策；　　（二）负责土地调查、统计、评价和登记、发证，建立地籍管理档案；　　（三）组织有关部门编制土地利用总体规划，制定土地开发利用计划和保护措施；　　（四）负责本行政区域内的征（拨）用土地的审查、报批，管理土地征用和划拨工作；　　（五）负责办理本行政区域内土地有偿使用和土地使用权出让、转让事务；　　（六）负责土地使用的监督、检查和协调；　　（七）会同有关部门解决土地纠纷；　　（八）负责对违反土地管理法律、法规行为的行政处罚。第二章　土地的所有权和使用权　　第六条　下列土地属于国家所有：　　（一）城市土地（依法确认属于集体所有的土地除外）；　　（二）经县级以上人民政府批准拨给集体、个人使用的国有土地和未拨用的林地、草地、荒山、荒地、水域等；　　（三）国家拨给机关、团体、部队和国营企业、事业单位使用的土地；　　（四）国家依法征收、没收的土地；　　（五）国家建设依法征用的土地；　　（六）依法确认属于集体所有以外的其他土地。　　第七条　下列土地属于集体所有：　　（一）县级以上人民政府依据国家和省人民政府有关文件的规定，已确定给农业集体经济组织的土地；　　（二）农村的宅基地、自留山、自留地、自留塘；　　（三）依法确认属于集体所有的其他土地。　　第八条　各级人民政府要加强土地的权属管理。县级以上人民政府办理土地权属登记，颁发《国有土地使用证》、《集体土地所有证》、《集体土地建设用地使用证》，确认国有土地的使用权和集体土地的所有权。　　跨县（市、区）使用土地的单位，按行政区划分别到土地所在地县级人民政府办理土地权属登记，由土地所在地县级人民政府核发土地使用证。　　第九条　改变土地所有权、使用权的，按政府批准文件之日起30日内，到原发证机关办理权属变更登记手续，更换证书。　　任何单位和个人出卖、转让房屋等地上附着物，涉及土地权属变更的，须在地上附着物权属变更之日起30日内，到原发证机关办理土地权属变更登记手续，更换证书。　　第十条　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。　　第十一条　集体所有的土地，全民所有制单位、集体所有制单位使用的国有土地，可以由集体或者个人承包经营，从事农、林、牧、渔等农业生产。　　承包者享有承包合同规定的经营权、合法收益权以及承担合理利用和保养土地的义务。　　土地的承包经营权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。　　第十二条　改革土地使用制度，逐步实行土地有偿使用和土地使用权有偿转让。具体办法按国家和省有关规定办理。　　任何单位和个人不得买卖或者以其他形式非法转让土地。　　第十三条　土地所有权和使用权争议，由当事人协商解决；协商不成的，由人民政府负责处理。　　全民所有制单位之间、集体所有制单位之间、全民所有制单位和集体所有制单位之间的土地所有权和使用权争议，由县级以上人民政府处理。　　个人之间、个人与全民所有制单位或集体所有制单位之间的土地使用权争议，由乡级人民政府或者县级人民政府处理。　　有争议双方分属两个以上行政区域的，由争议双方所在地行政区域的上一级人民政府解决。　　当事人对有关人民政府的处理决定不服的，可在接到处理决定通知之日起30日内，向人民法院起诉。　　在土地所有权和使用权争议解决以前，任何一方不得抢占土地，不得改变土地现状，不得破坏土地上的附着物。第三章　土地的利用和保护　　第十四条　县级以上人民政府土地管理部门会同有关部门进行土地调查统计。土地管理部门要实行土地监测，建立健全地籍档案，加强土地档案资料管理，为合理开发利用土地提供依据。　　第十五条　各级人民政府负责编制土地利用总体规划，报上级人民政府批准后执行。土地利用总体规划应当符合国土利用规划，各类用地规划应当符合土地利用总体规划。　　在城市规划区内，土地利用应当符合城市规划。　　江河、湖泊的安全区和各种类型的景观区内，土地利用应当符合该区的综合开发利用规划。　　国营农、林、牧、渔、参、苇场（站）和水库等单位的土地利用规划，应当在符合当地土地利用总体规划的前提下，由其自行编制，经主管部门审核，报县级以上人民政府批准。　　第十六条　各级人民政府要制定土地开发规划，合理开发土地资源，整治废弃地，因地制宜合理利用荒山、荒地。　　开发国有荒山、荒地用于农、林、牧、渔等农业生产的，由县级以上人民政府批准，可以确定给开发者使用，并发给国有土地使用证。　　第十七条　建设用地计划由各级人民政府土地管理部门根据上级下达的年度用地计划指标编制，经计划部门综合平衡后下达，由土地管理部门和计划部门监督实施。　　第十八条　城乡建设必须节约使用土地。能够改造旧城镇、旧村屯的地方，应当充分利用原有建设用地；可以利用荒地的，不得占用耕地；可以利用劣地的，不得占用好地。　　第十九条　城市人民政府应当划定菜田保护区，报省人民政府批准后执行。划定的菜田保护区，未经省人民政府批准，不准改作他用。　　城市郊区菜田和农业集体经济组织人均占有耕地一亩以下的，除国家重点建设项目外，不得征用。　　第二十条　从事砖瓦和其他建材业生产，应当以利用荒地、丘陵地为主，并划定用地范围，不得擅自扩大。严格控制占用耕地，严禁占用菜田。　　第二十一条　承包经营土地的集体和个人，必须按照承包合同的规定保护和合理利用土地。　　承包经营集体所有耕地造成荒芜的，除执行承包合同规定外，承包者还要向乡级人民政府交纳荒芜费。其标准：荒芜一年的，按该地前三年平均年产值的一倍计收；荒芜二年的，按该地前三年平均年产值的二倍计收，并由原发包单位收回耕地。收取的荒芜费，要列入乡级财政预算外收入，用于农田基本建设和发展农业生产，不得挪作他用。　　承包经营国有耕地以及其他土地造成荒芜满二年的，由发包方收回土地，并按合同或前款规定的标准，由承包者向发包方交纳荒芜费。　　第二十二条　在可以恢复利用的土地上兴办砖、瓦、砂、土场和采金的单位或者个人，应当与县级人民政府土地管理部门签订合同，在使用土地时要保存表土，完工后负责平整土地，覆盖表土。用地单位和个人无力平整土地的，应向县级人民政府土地管理部门交纳土地平整费，由其负责代为恢复土地。土地平整费收取标准，为所在乡（镇）粮食作物前三年平均年产值的七至十倍。　　第二十三条　占用耕地进行建设的单位和个人，应当按国家和省的规定交纳耕地占用税。征（拨）用城市郊区已开发的菜田，还应交纳新菜田开发建设基金。　　每亩新菜田开发建设基金收取标准，按该地被征（拨）用前三年平均年产值计算：长春市、吉林市为十至十二倍；四平市、辽源市、通化市、浑江市、白城市、延吉市为八至十倍；其他县级市为六至八倍；县城、工矿区为六倍。　　新菜田开发建设基金，按征（拨）用土地审批权限由土地管理部门收缴，按预算外资金管理，财政专户储存，用于缴纳此项基金所在市、县的新菜田开发建设，专款专用，任何部门和单位不得截留、挪用。　　第二十四条　使用国有土地有下列情形之一的，按征（拨）用土地批准权限，由土地管理部门报县级以上人民政府批准，收回用地单位的土地使用权，注销土地使用证：　　（一）用地单位已经撤销或迁移的；　　（二）未经原批准机关同意，连续两年未使用的；　　（三）不按批准用途使用而又没有办理改变用途手续的；　　（四）公路、铁路、机场等经核准报废的；　　（五）机关、厂矿、部队、学校和其他社会组织兴办的农副业生产基地，停办、出租和不能自力进行耕种的。　　第二十五条　任何单位和个人不准在自留地、自留山、饲料地以及承包的农、林、牧、渔、参、苇业用地上，建造住宅、取土挖砂。需要开矿建厂、打坯烧砖的，必须经县级以上人民政府批准。农村积造农家肥、打坯、取土，由乡级人民政府划定取土场。　　第二十六条　土地开发利用和进行城乡建设使用土地，要遵守国家和省环境保护和水土保持的有关规定，不得造成水土流失和土地污染。　　第二十七条　依法批准使用的土地，未经原批准机关同意，不得改变用途。确需改变用途的，必须重新办理报批手续。　　调整农业产业结构和进行农田基本建设，确需占用耕地、林地、草地的，按规定权限，报县级以上人民政府批准。　　第二十八条　有下列情形之一的，不再批给建设用地：　　（一）使用土地超过用地定额的；　　（二）已划拨的用地，未使用或者尚未全部使用的；　　（三）积欠土地费用的；　　（四）非法占用土地尚未处理的；　　（五）有其他违反土地管理法规的行为，尚未处理的。　　第二十九条　县级以上人民政府土地管理部门监察人员，凭省人民政府颁发的《土地管理监察证》，对本行政区域内的土地管理和使用行使监督检查权。被监察的单位和个人必须如实提供资料和情况，不得以任何借口拒绝监督检查。第四章　国家建设和城市建设用地　　第三十条　各项建设以及兴办社会公共事业征用集体所有土地，须持国务院主管部门或县级以上人民政府按照国家基本建设程序批准的设计任务书或者其他批准文件，以及有关部门的意见，向县级以上人民政府土地管理部门提出申请，经审核同意，报县级以上人民政府批准。用地单位按国家和省的规定交纳土地管理费后，由土地管理部门核发用地许可证，并划拨土地。　　占用耕地的单位和个人还须持土地管理部门核发的用地许可证，到财政部门依法纳税，土地管理部门凭财政部门开具的纳税收据或免税证明，划拨土地。　　第三十一条　各项建设必须严格执行用地定额。一个建设项目需要使用的土地，应当根据总体设计一次申请批准，不得化整为零；根据总体设计需要分期建设的项目，应当分期征（拨）用土地，不得先征（拨）待用；修建铁路、公路和输油、输水等管线需要使用土地的，可以分段申请批准，办理用地手续。　　建设项目竣工后30日内，建设用地单位应申报县级以上人民政府土地管理部门，对用地情况进行检查，依照本条例第九条的规定办理土地权属登记手续。　　第三十二条　征（拨）用土地的批准权限如下：　　（一）耕地三亩以下，其他土地十亩以下，由县级人民政府批准。　　（二）菜田三亩以下，耕地三亩以上十五亩以下，林地、草地十亩以上三十亩以下，其他土地十亩以上五十亩以下，由市（地、州）人民政府（行署）批准。　　（三）菜田三亩以上，耕地十五亩以上一千亩以下，林地、草地三十亩以上二千亩以下，其他土地五十亩以上二千亩以下，由省人民政府批准。　　（四）耕地一千亩以上，其他土地二千亩以上，由省人民政府报请国务院批准。　　第三十三条　工程项目施工，需要材料堆场、运输通路和其他临时设施的，一般应当在征（拨）用的土地范围内安排。确实需要另行增加临时用地的，由建设单位提出临时用地数量和期限的申请，到土地管理部门办理批准手续；占用农业集体经济组织土地的，还须同农业集体经济组织签订临时用地协议，并按该土地前三年平均年产值逐年给予补偿。临时用地的期限不得超过二年，如需继续使用的，要到原批准机关重新办理临时用地手续。在临时使用的土地上不得修建永久性建筑物。使用期满，及时归还。对破坏土地原使用条件的，由建设单位负责恢复或给予补偿。　　架设地上线路、铺设地下管线、建设其他地下工程，进行地质勘探等，需要临时使用土地的，由当地县级人民政府批准，并按照有关规定给予补偿。　　建设单位为选择建设位置，需要对土地进行勘测的，应当征得当地县级人民政府同意；造成损失的，应当给予补偿。　　第三十四条　征用土地，由用地单位按下列标准，支付土地补偿费：　　（一）城镇及其郊区的菜田、工矿区的菜田、精养鱼塘，为该地被征用前三年平均年产值的五至六倍；　　（二）水田、园地和本条第（一）项规定以外的菜田，为该地被征用前三年平均年产值的四至五倍；　　（三）旱田地、人工草场，为该地被征用前三年平均年产值的三至四倍；　　（四）林地、苇塘和人工草场以外的草地、精养鱼塘以外的养鱼水域，为所在乡（镇）旱田地前三年平均年产值的二至三倍；　　（五）其他土地，为所在乡（镇）旱田地前三年平均年产值的一至二倍。　　第三十五条　征用土地，用地单位还应支付安置补助费。征用耕地的安置补助费，按照《土地管理法》第二十八条的规定计算。征用宅基地、空闲地和荒山、荒地不支付安置补助费。征用其他土地，每个需要安置的农业人口的安置补助费，为该地被征用前三年平均年产值的三至五倍。　　第三十六条　依照本条例第三十四条和第三十五条规定支付的土地补偿费、安置补助费，尚不能使需要安置的农民保持原有生活水平的，经省人民政府批准，可以增加安置补助费。但是，土地补偿费和安置补助费的总和，不得超过该土地被征用前三年平均年产值的二十倍。　　第三十七条　被征（拨）用的土地上有青苗的，用地单位应支付青苗补偿费，其标准为该作物一个栽培期的产值。　　被征（拨）用土地上有房屋、水井、树木以及其他附着物的，应按有关规定或双方约定的标准给予补偿；没有规定或约定的，由有关部门根据实际损失价值确定。　　征（拨）用土地协议书签订后，在协议书标明的拟征（拨）用的土地上栽种的树木和新建的设施，不予补偿。　　第三十八条　因征用土地造成的多余劳动力的就业和不能就业劳动力的安置，按《土地管理法》第三十一条的规定和省有关规定执行。　　第三十九条　征用土地的各项补偿费和安置补助费，除被征用土地上属于个人的附着物和青苗的补偿费付给本人外，其余的全部交给被征地单位，用于集体经济组织开辟新的生产途径，进行农田基本建设，以及对不能就业人员的生活补助，任何单位和个人不得占用或挪作他用。　　第四十条　任何单位和个人使用国有土地进行建设的，按照征用土地的程序和批准权限办理。使用其他单位使用的国有土地，原使用单位受到损失的，建设者应当给予适当补偿，原用地单位需要搬迁的，建设者应当负责搬迁。　　第四十一条　建设公路（包括改建、扩建）需占用土地的，按本章征（拨）用土地的程序和批准权限办理。　　第四十二条　任何单位和个人同农业集体经济组织共同投资兴办的联营企业，经批准使用集体所有的土地的，可以按照国家建设征用土地的规定实行征用，也可以由农业集体经济组织按照协议将土地的使用权作为联营条件。　　第四十三条　征（拨）用土地，由县级以上人民政府土地管理部门统一办理。未经土地管理部门同意，任何单位和个人不得直接向农业集体经济组织征用土地。　　第四十四条　征（拨）用土地经批准后，原用地单位和个人必须服从，不得妨碍、拖延和阻挠。第五章　乡（镇）村建设用地　　第四十五条　乡（镇）村建设应当节约用地。乡（镇）村建设用地必须控制在上级下达的年度用地计划指标内，并要符合乡（镇）村建设规划。　　第四十六条　农村居民建造住宅，使用耕地的，须经乡级人民政府审核，报县级人民政府批准；使用原有宅基地、村内空闲地和其他土地的，由乡级人民政府批准，报县级人民政府土地管理部门备案。　　由于迁居等原因腾出的宅基地，由集体经济组织收回，统一安排使用。出卖、出租住房后再申请宅基地的，不予批准。　　第四十七条　乡（镇）村企事业建设需要使用土地的，必须持县级以上人民政府批准的设计任务书或者其他批准文件，向县级人民政府土地管理部门提出申请，按照本条例第三十二条规定的征用土地的批准权限，由县级以上人民政府批准。　　第四十八条　乡（镇）村办的公共设施和公益事业建设需要使用土地的，由乡人民政府审核，报县级人民政府批准；占用耕地的，由乡（镇）村负责给被占用耕地者调整耕地。　　第四十九条　国营农、林、牧、渔、参、苇场（站）和水库等单位的职工使用本单位具有使用权的土地建造住宅的，须经所在单位和土地管理部门审核，报县级以上人民政府批准。　　第五十条　城镇非农业户口居民和回乡定居的台湾同胞、港澳同胞、华侨和在我省长期居住的外侨，需要使用集体土地建造住宅的，应向村民委员会申请，经乡级人民政府审核，报县级人民政府批准，并参照征用土地的标准支付补偿费和安置补助费。　　第五十一条　乡（镇）办企事业建设使用村农民集体所有土地的，参照征用土地的标准支付补偿费和安置补助费，并妥善安置农民的生产和生活。　　第五十二条　居民的宅基地应从严控制。依法划定的宅基地，居民只有土地使用权，没有土地所有权。乡（镇）村居民的宅基地面积的最高标准为330平方米。宅基地面积的具体标准，在规定的最高标准内，可由市（地、州）人民政府（行署）根据山区、半山区、丘陵、平原以及人均占有耕地面积等情况确定。　　城市郊区、市区所辖乡和建制镇规划区、工矿区农业户（含一方是农业户口的居民）的宅基地最多不超过270平方米；非农业户的居民宅基地最多不超过120平方米。　　国营农、林、牧、渔、参、苇场（站）和水库等单位的职工使用宅基地最多不超过220平方米。　　第五十三条　乡（镇）村企业建设用地，必须严格控制。具体标准，由省人民政府按企业的不同行业和经营规模制定。　　第五十四条　乡（镇）村企事业单位进行建设和个人在农村建造住宅占用耕地的，应依法交纳耕地占用税并按本条例第三十条第二款的规定办理。第六章　奖励与处罚　　第五十五条　认真贯彻、执行土地管理法律、法规有下列成绩之一的单位和个人，由人民政府给予表彰奖励：　　（一）在土地调查、土地规划、节约用地工作中成绩显著的；　　（二）合理开发、利用土地资源，保护耕地有显著成绩的；　　（三）在土地管理科学研究和教育工作中取得显著成果的；　　（四）同违反土地管理法律、法规行为作斗争成绩显著的；　　（五）在土地管理工作其他方面作出贡献或者有显著成绩的。　　第五十六条　违反本条例第九条规定的，按逾期时间处以每百平方米每日2元的罚款。　　第五十七条　违反本条例第十条、第十一条第三款、第十三条第六款规定的，由县级以上人民政府土地管理部门责令停止侵犯，赔偿损失。　　第五十八条　违反本条例第十二条第二款规定的，没收非法所得，责令限期拆除或没收在非法转让的土地上新建的建筑物和其他设施，并对当事人处以交易额5－10%的罚款；对主管人员，由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分。　　第五十九条　违反本条例第十八条、第三十一条第一款规定的，批准用地文件无效，并对直接责任者和主管领导人员由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分。　　第六十条　违反本条例第十九条第一款，未经批准改作他用的，责令停止使用，限期恢复地力或按新菜田开发建设基金标准收取恢复费用，对直接责任者和主管领导人员由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分。　　第六十一条　违反本条例第二十条、第四十三条规定的，为非法占用土地、责令退还非法占用的土地，限期拆除或者没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，并按占地面积处以每平方米２元至５元的罚款。对非法占地单位的直接责任者和主管领导人员，由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分。　　第六十二条　违反本条例第二十一条第二款、第二十二条、第二十三条第三款、第三十九条规定，截留、挪用、占用土地费用的，按国家和省的有关规定处理。　　第六十三条　违反本条例第二十五条规定的，由县级以上人民政府土地管理部门责令停止使用，并没收非法所得；其中没有经济收益的，可处以其建设投资总额的5－10%的罚款。　　第六十四条　违反本条例第二十六条规定的，由县级以上土地管理部门会同有关部门按照有关规定处理。　　第六十五条　违反本条例第二十七条第一款规定的，收回土地使用权，注销土地使用证，并限期拆除或者没收新建的建筑物和工程设施。　　第六十六条　违反本条例第三十条、第三十二条、第四十条、第四十六条、第四十七条、第四十八条、第四十九条、第五十一条规定的，批准用地文件无效。能够收回土地的，限期收回；不能收回的，按批准权限，重新办理审批手续。对原批准机关的直接责任者和领导人员由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分。无权批准和未经批准建设用地的，按非法占地处理。　　第六十七条　违反本条例第三十三条规定的，责令限期退还临时使用的土地；超过限期仍不退还的，由原批准机关注销临时用地使用证，超过期限，每平方米每日收取土地使用费3元至5元；修建的永久性建筑物责令限期拆除或者予以没收。　　第六十八条　谩骂、殴打土地管理工作人员以及其他妨碍土地管理工作人员依法执行公务和违反本条例第四十四条规定的，由公安机关按照《中华人民共和国治安管理处罚条例》的规定处理。　　第六十九条　违反本条例第五十二条规定，擅自扩大宅基地的，对其超出部分，按非法占地处理；不能收回的，按省有关规定收取土地使用费。　　第七十条　土地管理人员违反本条例，有徇私舞弊、敲诈勒索、索贿受贿、贪污等枉法行为的，由其所在单位给予行政处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。　　第七十一条　当事人对行政处罚决定不服的，可在接到处罚决定通知之日起30日内向人民法院起诉；期满不起诉又不履行的，由作出处罚决定的机关申请人民法院强制执行。第七章　附则　　第七十二条　本条例所称土地包括：耕地（包括园地）、林地、牧草地、居民点及工矿用地、交通用地、水域以及未利用的其他土地等；耕地包括：水田、水浇地、旱田、菜田；园地包括：果园、桑园、药圃、花圃、苗圃和其他园地。　　第七十三条　本条例对数字所称的“以上”均含本数，“以下”均不含本数。　　第七十四条　外省、自治区、直辖市的单位和个人使用我省土地的，亦按照本条例规定办理。　　中外合资经营企业、中外合作经营企业、外资企业使用土地的管理办法，按国务院和省人民政府的有关规定执行。　　第七十五条　本条例自1988年9月1日起施行。1984年9月13日省六届人大常委会第九次会议通过的《吉林省土地管理暂行条例》同时废止。　　省内过去有关规定与本条例有抵触的，按本条例执行。