太原市非农业用地管理若干规定

（1990年10月26日太原市第八届人民代表大会常务委员会第二十七次会议通过　1991年2月2日山西省第七届人民代表大会常务委员会第二十次会议批准）

　　第一条　为加强城乡非农业用地管理，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市规划法》和《山西省土地管理实施办法》，结合我市实际情况，制定本规定。　　第二条　本规定所指非农业用地是我市行政区域内的工程建设用地、乡（镇）村建设用地和铁路、交通、市政、河道、水利、园林等部门使用或管理的专项用地。　　第三条　市土地管理部门负责本行政区域内非农业用地的统一管理工作。　　县（市）、郊区土地管理部门负责所辖行政区域内非农业用地的管理工作。　　城区的非农业用地由市土地管理部门直接管理。　　第四条　在城市规划区内开发利用土地，应当符合城市规划。建设用地先由城市规划部门选址定点，并划出用地范围，再由土地管理部门实地界定用地范围，提出用地审查意见，报市以上人民政府批准后执行。　　对非农业用地的权属、界线、用途变更，由土地管理部门会同规划部门及其他有关部门办理手续。　　对未取得土地使用权或擅自改变土地用途的建设项目，规划主管部门不得发给建设工程规划许可证。　　对未取得建设用地规划许可证的，土地管理部门不得办理征用或划拨土地手续。　　第五条　在城市规划区内依法收回使用的国有土地，由市土地管理部门会同规划部门审核后报市人民政府批准。　　第六条　在规划区外，因国家建设、乡（镇）村建设需要使用单位或个人已取得使用权的土地时，由建设单位向县级以上土地管理部门提出申请，办理用地审批手续。　　第七条　有下列情况之一的用地单位和个人，应持合法的证明文件，向县级以上土地管理部门申请办理用地手续或土地权属变更登记手续，更换证书。　　（一）依法买卖、转让、互换、分割、继承、赠予房屋以及建筑物、构筑物所有权或管理权的；　　（二）因新建、扩建、搭建、改建、翻建房屋、建筑物、构筑物以及铺设道路或管线，涉及到土地权属或用途变更的；　　（三）经批准以合建、联营方式建房、办厂（场）的，涉及土地权属变更的；　　（四）全民所有制单位、集体所有制单位、个体或联营工商企业因组建、撤销、合并、分立、迁址、倒闭、拍卖、企业兼并等需要变更土地权属、界线和用途的；　　（五）用地单位或个人，更换名称的；　　（六）因城镇建设或房屋综合开发需要改变土地所有权或使用权的；　　（七）互换依法取得所有权或使用权土地的；　　（八）其他需要办理权属和用途变更手续的。　　第八条　对各种采矿区地面区域的确定，由矿产资源管理部门和采矿生产主管部门会同土地、规划管理部门审核后，报县级以上人民政府办理用地审批手续。有复垦任务的，同时上报复垦规划和计划。　　第九条　需临时使用国有土地或集体土地的单位和个人，应持有关证件，向县级以上土地管理部门提出用地申请，经审查批准后发给土地临时使用证。在城市规划区内的，应先取得临时用地规划许可证。　　因突发性事故需要临时占用土地的单位，应在使用土地的同时，办理批准手续。　　在批准临时使用的土地上，禁止建设永久性建筑物、构筑物和其他设施。　　临时用地上的建筑物、构筑物和其他设施，使用期满或国家建设需要时应无偿拆除，退还土地。　　第十条　土地使用单位的主管部门不得擅自改变、调整、分割和处分下属单位所使用土地的所有权、使用权和用途。　　第十一条　任何单位或个人不得侵占、买卖或者以其他形式转让各类自然保护区、历史文物保护区、风景名胜旅游区的土地。建设需要时，应先取得上述区域主管部门或管理机构的同意以及市规划、环保部门的审查意见，到市土地管理部门办理用地审批手续。　　第十二条　专项用地由县级以上土地管理部门会同规划及专项用地单位的主管部门核定后，报市人民政府批准，核发证书。　　使用和管理专项用地的单位，不得擅自改变专项用地的用途和界线；不得擅自将所使用和管理的土地出租或变相出租，非法收取费用。　　任何单位和个人不得以任何方式侵占专项用地。　　需要变更或部分改变专项用地的权属或用途时，有关单位应持专项用地主管部门同意的文件，向原核发证书的土地管理部门申请办理用地或变更登记手续。　　第十三条　在城市规划区内未取得建设用地规划许可证和征用或划拨土地通知书的建设用地属违法用地，应依法处理，并视情节追究有关人员的法律责任。　　第十四条　有下列行为之一的，依法追究法律责任：　　（一）借买卖房屋之名买卖土地，非法转让土地使用权牟利的；　　（二）擅自以使用的土地与其他单位或个人，以合建、联营为名，以地易房，变相买卖，非法转让土地所有权或使用权的；　　（三）擅自将本单位或个人使用的土地或所管理的专项用地以外借、出租等形式转让给其他单位或个人使用，并非法收取费用的；　　（四）擅自改变土地用途或面积的；　　（五）涂改、伪造土地证件的；　　（六）擅自进行城镇建设综合开发的；　　（七）土地使用单位的主管部门擅自改变、调整、分割、处分下属单位依法使用的土地或者改变用途的；　　（八）临时使用土地未办理审批手续的；　　（九）国家建设需要时或者使用期满不按规定拆除临时建筑，退还土地的。　　第十五条　对有关行政处罚或者对土地所有权、使用权的争议处理不服而采取暴力行为伤害土地管理人员或阻碍土地管理人员执行公务的，依法追究法律责任。　　第十六条　土地管理部门的工作人员，必须依法履行职责。对工作敷衍塞责，徇私舞弊，贪赃枉法的，根据情节轻重，给予行政处分，直至依法追究刑事责任。　　第十七条　对国家机关、企事业单位及有关人员的行政处罚，由县级以上土地管理部门决定并监督执行。　　当事人对处罚不服的，可以在接到处罚决定通知之日起十五日内，向作出处罚决定的上一级行政主管机关申请复议，或直接向人民法院提起诉讼；期满不申请复议不起诉又不履行的，由土地管理部门申请人民法院强制执行。　　第十八条　本规定具体应用中的问题由太原市人民政府解释。　　第十九条　本规定自山西省人民代表大会常务委员会批准后公布施行。