

新疆维吾尔自治区实施《中华人民共和国土地管理法》办法

1989年6月24日新疆维吾尔自治区第七届人民代表大会常务委员会第八次会议通过 根据1996年9月26日新疆维吾尔自治区第八届人民代表大会常务委员会第二十三次会议关于修改《新疆维吾尔自治区实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》的决定第一次修正根据1997年12月11日新疆维吾尔自治区第八届人民代表大会常务委员会第三十次会议关于修改《新疆维吾尔自治区实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》的决定第二次修正1999年7月30日新疆维吾尔自治区第九届人民代表大会常务委员会第十次会议修订

【章名】第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》）、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（以下简称《实施条例》），结合自治区实际，制定本办法。

第二条 在自治区行政区域内从事土地的保护、开发利用和监督管理活动，应遵守本办法。

第三条 自治区县级以上人民政府土地行政主管部门统一负责本行政区域内土地的管理和监督工作。

第四条 新疆生产建设兵团（以下简称兵团）在自治区人民政府统一领导下，依照土地管理法律、法规和本办法，负责确权给兵团的土地的管理工作；其土地管理机构在业务上接受自治区人民政府土地行政主管部门的领导。兵团各师（局）的土地管理工作接受当地人民政府土地行政主管部门的监督管理。

兵团系统在城市规划区内使用的国有土地，应当服从城市人民政府的统一规划和管理。

第五条 自治区实行土地用途管制制度和农用地转用审批制度。严格限制农用地转为建设用地，对耕地实行特殊保护和占用补偿制度，并依法切实加强对林地、草地的保护和管理。

建立以土地供给能力起主导作用的供地制约机制，实行开发与节约并举、以节约挖潜为重点的土地利用方针，坚持土地开发、利用与整治、保护相结合，防止过度开发和掠夺式利用，促进土地资源的优化配置和永续利用。 第六条 国有土地依法实行有偿使用制度，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。

各级人民政府应当采取措施，全面规划，严格管理，保护、开发土地资源，制止非法占用土地的行为。

【章名】第二章 土地的所有权和使用权

第七条 下列土地属于农牧民集体所有：

（一）一九八七年一月一日原《土地管理法》施行前，已由农牧民集体或者农牧民个人使用的耕地、园地和宅基地、自留地；

（二）经县（市）人民政府批准的农牧民集体所有的农业用地内的夹荒地、戈壁等；

（三）乡、村兴办企业、公益事业和修建道路、水工程、公共设施占用的原为农牧民集体所有的土地；

（四）经依法批准由农村集体经济组织用于入股、联营兴办企业的原为农牧民集体所有的土地；

（五）依照草原、林业法律、法规规定已确定为农牧民集体所有的草地、林地；

（六）依照法律、法规规定属于农牧民集体所有的其他土地。前款规定以外的土地属于国家所有。

农牧民的土地使用权和承包经营权受法律保护，土地承包经营期限依法长期稳定不变。

第八条 国有土地使用者和集体土地所有者、使用者必须向县级以上人民政府土地行政主管部门申请土地登记，领取国有土地使用证和集体土地所有证、集体土地使用证。

抵押、租赁、地役等土地他项权利由原土地登记机关登记造册，并颁

发《土地他项权利证明书》。

第九条 未确定给单位和个人使用的国有土地由土地所在地的市、县人民政府登记造册，负责保护和管理。

第十条 确认林地、草原的所有权或者使用权，确认水面、滩涂的养殖使用权，分别依照《森林法》、《草原法》和《渔业法》的有关规定办理。

第十一条 土地登记内容发生改变，有下列情形之一的，土地使用者应当自内容改变之日起三十日内持有关文件向原办理土地登记的土地行政主管部门申请变更登记：

（一）因出让、转让、继承、受赠、企业改制改组或兼并等使用土地权属改变的；

（二）因买卖、转让地上建筑物、构筑物、附着物等使土地使用权转移的；

（三）因征用、交换、调整土地使土地权属改变的；

（四）土地使用者名称改变的；

（五）依法改变土地用途的；

（六）依法改变土地登记其他内容的。

第十二条 依照《土地管理法》及其《实施条例》有关规定应当收回用地者的土地使用权的，由原办理土地登记的土地行政主管部门注销土地登记，收回土地证书。

第十三条 依法抵押、出租土地使用权的，必须向原土地登记部门申请办理土地使用权抵押、出租登记。

第十四条 土地所有权和使用权的争议，由当事人协商解决；协商达不成协议的，由人民政府处理。

乡（镇）之间、县（市）之间、地（州、市）之间发生的争议，由其共同的上一级人民政府处理。

地方、兵团、部队、中央驻疆单位之间发生的争议，由争议双方所在地上一级人民政府处理；上一级人民政府难以处理的争议和重大土地权属争议，由自治区人民政府处理。

单位之间的争议，由县级以上人民政府处理；个人之间、个人与单位之间的争议，由乡级人民政府或者县级以上人民政府处理；当事人对处理决定不服的，可以自接到处理决定通知之日起三十日内向人民法院起诉。

【章名】第三章 土地利用总体规划

第十五条 县级以上土地利用总体规划由本级人民政府组织土地行政主管部门和其他有关部门编制。乡（镇）土地利用总体规划由乡（镇）人民政府编制。

兵团的土地利用总体规划根据自治区土地利用总体规划编制。兵团师（局）、团场的土地利用总体规划应当与所在地（州）、县（市）的土地利用总体规划相衔接。

第十六条 土地利用总体规划应当按下列规定报批：

（一）自治区土地利用总体规划报国务院批准；乌鲁木齐市土地利用总体规划和兵团土地利用总体规划经自治区人民政府审查同意后，报国务院批准；

（二）地、州、市土地利用总体规划报自治区人民政府批准；

（三）县（市）土地利用总体规划经自治州、市人民政府或者地区行署审查同意后，报自治区人民政府批准；

（四）乡（镇）土地利用总体规划经县（市）人民政府审查同意后，报自治州、市人民政府或地区行署批准，并报自治区人民政府土地行政主管部门备案。

第十七条 土地利用总体规划一经批准，必须严格执行。

符合下列情形之一的，经原批准机关批准，土地利用总体规划可以修改：

（一）根据国民经济和社会发展的需要，必须修改土地利用总体规划的；

（二）经国务院或者自治区人民政府批准的能源、交通、水利等建设用地，需要改变土地利用总体规划的；

（三）上级土地利用总体规划依法修改后，需要对下级土地利用总体规划作出相应修改的；

（四）由于不可抗力等因素的出现，需要改变土地利用总体规划的。

第十八条 各级人民政府应当加强土地利用计划管理，实行建设用地和农用地开发总量控制。

土地利用年度计划依据《土地管理法》第二十四条和《实施条例》第十三条的规定编制和审批。

第十九条 县级以上人民政府建立土地调查制度。

县级以上人民政府土地行政主管部门会同同级有关部门进行土地调查，应当拟定土地调查方案，经本级人民政府审查批准后实施。

【章名】第四章 耕地保护与土地开垦

第二十条 自治区实行占用耕地补偿制度。非农业建设经批准占用耕地的，必须负责开垦或通过土地整理补充与所占耕地数量相同、质量相当的耕地；没有开垦耕地条件的，应当按所占耕地等级以每公顷 1 5 0 0 0 — 4 5 0 0 0 元 的标准缴纳耕地开垦费，专项用于开垦新的耕地。

占用耕地的单位开垦或通过土地整理补充耕地的，由自治区人民政府或其委托的下级人民政府组织土地行政主管部门和农业行政主管部门监督实施，并进行验收。

第二十一条 经依法批准占用基本农田需缴纳耕地开垦费的，按一般耕地开垦费 1 . 5 倍的标准缴纳。

第二十二条 经办理审批手续的非农业建设占用耕地超过一年不满二年未动工建设的，应当按当地耕地年产值的 2 倍缴纳闲置费。

第二十三条 开垦国有荒地应当遵循下列原则：

（一）根据国民经济和社会发展的需要，按照科学、依法、适度的原则，在土地利用总体规划划定的可开垦区域内有计划、有步骤地进行；

（二）充分进行科学论证和评估，坚持以水定地、节水增地，保护和改善生态环境，防止水土流失和土地荒漠化、盐渍化；

（三）坚持因地制宜、宜农则农、宜牧则牧、宜林则林和生态、社会、经济效益相统一的原则；

（四）妥善处理农林牧业生产关系，实行农林牧业结合经营，依法保障原用地者的合法权益。

第二十四条 开垦的土地应优先承包给原用地者使用、经营。其中，开垦用于种植农作物的，应分别有不少于 1 0 % 的面积植树造林和种植饲草饲料；用于牧民定居、发展畜牧业的，应主要用于进行饲草饲料基地建设。

开垦国有荒地实行有偿使用，由开垦经营者与市、县人民政府土地行政主管部门订立承包合同，约定双方的权利和义务。

第二十五条 严禁开垦下列土地：

（一）土地利用总体规划确定的禁止开垦区；

（二）天然割草场、人工草地、围栏草场和优质草场；

（三）林地和河湖滩地；

（四）2 5 度以上的坡地和风沙前沿的沙荒地；

（五）土地权属有争议的区域。

前款第二项所列草场以外已确定给农牧民使用的草场原则上不得开垦，确需开垦的，依照本办法第二十六条规定经有开荒审批权的人民政府审查同意后，报其上一级人民政府批准，方可开垦，并应妥善安置原承包经营该土地的农牧民的生产和生活。

第二十六条 开垦国有荒地应当依照法律、法规的规定办理有关手续，并在土地利用年度计划确定的控制指标内按下列规定权限审批：

（一）一次性开垦荒地30公顷以下的，由县（市）人民政府批准；

（二）一次性开垦荒地超过30公顷不足60公顷的，由州（市）人民政府或地区行政公署批准；超过60公顷不足600公顷的，由自治区人民政府批准；

（三）伊犁哈萨克自治州所辖县（市）一次性开垦荒地超过60公顷不足130公顷的，由伊犁哈萨克自治州人民政府批准；超过130公顷不足600公顷的，报自治区人民政府批准；

（四）兵团系统一次性开垦其荒地300公顷以下的由兵团批准；超过300公顷不足600公顷的，报自治区人民政府批准；

（五）一次性开垦荒地超过600公顷的，由自治区人民政府审核后，报国务院批准。

前款所称一次性开垦，是指用于同一个项目、在同一宗土地上所进行的开垦。

第二十七条 开荒后引起土壤沙化、盐渍化和造成水土流失等土地严重退化的，由县级以上人民政府审定，责令开荒者退耕，种草种树，恢复植被。

第二十八条 经批准开垦荒地有下列情形之一的，经原批准的人民政府批准，由当地县（市）人民政府土地行政主管部门收回用地者的土地使用权：

（一）由土地行政主管部门初勘并划定开垦范围后二年内未开垦的；

（二）擅自改变土地用途的；

（三）开垦后的土地连续闲置二年不耕种的。

第二十九条 乡（镇）人民政府应当依法加强对土地资源的保护和管理，制止非法开垦土地的行为。禁止以任何理由和方式批准开垦土地。

第三十条 因挖损、塌陷、压占等造成土地破坏的，用地者应当进行复垦；没有条件复垦或者复垦不符合要求的，应当缴纳土地复垦费，专项用于土地复垦。土地复垦费的具体标准由自治区人民政府土地行政主管部门提出，价格行政主管部门核定。

【章名】第五章 建设用地

第三十一条 建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当按照下列规定办理农用地转用审批手续：

（一）在乡（镇）土地利用总体规划确定的村庄、集镇建设用地范围内，乡（镇）村企业、乡村公共设施、公益事业、农村道路、水利等设施建设和村民建住宅占用农牧民集体所有土地的，由州、市人民政府或地区行署在土地利用年度计划确定的控制指标内批准；

（二）在土地利用总体规划确定的城市建设用地规模范围内，为实施该规划而占用土地的，由自治区人民政府批准。法律、法规规定由国务院批准的，从其规定。

第三十二条 具体建设项目需要占用土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内的国有建设用地的，由市、县人民政府土地行政主管部门拟定供地方案，报市、县人民政府批准。其中，由国务院和自治区人民政府审批的能源、交通、水利等基础设施建设项目的用地，报自治区人民政府批准。

第三十三条 具体建设项目需要占用土地利用总体规划确定的国有未利用土地的，应当向当地县（市）人民政府土地行政主管部门申请，除依法由国务院批准的以外，按下列规定权限报县级以上人民政府批准：

（一）乡（镇）村企业、乡村公共设施、公益事业、农村道路、水利等设施建设和村民建住宅用地，由县（市）人民政府批准，报州、市、人民政府或地区行署备案；

（二）县（市）人民政府审批的建设项目的用地，由州、市人民政府或地区行署批准，报自治区人民政府备案；

（三）自治区、州、市人民政府或地区行署批准的建设项目和跨地、州、市、县（市）的建设项目的用地，由自治区人民政府批准。

第三十四条 在兵团系统内建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当在国家批准的兵团土地利用总体规划确定的建设用地规模范围内，依照土地利用年度计划按下列规定审批：

（一）占用基本农田以外的耕地 20 公顷以下、其它土地 50 公顷以下的，由兵团批准；

（二）占用基本农田以外的耕地 20 公顷以上、其它土地 50 公顷以上的，由自治区人民政府批准。

第三十五条 国家建设征用土地，按下列标准支付土地补偿费：

（一）征用基本农田，按当地耕地年产值的 8 — 10 倍补偿；

（二）征用基本农田以外的水浇耕地、渔塘，按当地耕地年产值的 7 — 9 倍补偿；

（三）征用基本农田以外的旱耕地，按当地耕地年产值的 7 — 8 倍补偿；

（四）征用林地、人工草场、宅基地、乡村道路、打谷场等土地，按当地耕地年产值 6 — 7 倍补偿；

（五）征用天然草地，按当地草地年产值的 6 倍补偿。

国家和自治区批准的交通、水利等大型重点建设项目需征用前款第一、二、三、四项土地的，其补偿标准按当地耕地年产值的 6 倍执行。

各类耕地、草地年产值按其被征用前三年平均年产值计算，由自治区人民政府定期公布。

第三十六条 被征用土地上的青苗和附着物按下列标准支付补偿费：

（一）一般农作物的青苗补偿费按该作物前三年平均年产值补偿，宿根作物的青苗补偿费按该作物前三年平均年产值的 2 — 3 倍补偿；

（二）被征用土地上的建筑物、构筑物、其他设施和林木，根据实际损失，按照有关规定给予补偿。

被征用土地上的坟墓需要搬迁的，由当地人民政府发布公告，限期迁移，并按有关规定付给迁葬费；逾期不迁和无主坟墓，由当地人民政府组织有关部门代迁。

第三十七条 征用耕地的安置补助费按《土地管理法》第四十七条第二款规定的标准支付。对被征地单位在征地前人均耕地不足 0.1 公顷的，可以适当增加安置补助费。但土地补偿费和安置补助费的总和不得超过土地被征用前三年平均年产值的三十倍。

征用渔塘的，比照邻近耕地标准支付安置补助费。征用林地、草地的安置补助费，比照征用耕地的安置补助费的计算方法计算。征用宅基地、乡村道路、打谷场地的，不支付安置补助费。

第三十八条 国家建设项目使用国有耕地或其他农用地的，按照自治区人民政府有关规定适当予以补偿。

第三十九条 征用农村集体经济组织的土地，土地补偿费归农村集体经济组织所有；地上附着物及青苗补偿费归地上附着物及青苗的所有者所有。

被征地的农村集体经济组织应当将征地补偿费用的收支状况向本集体经济组织的成员公布接受监督。禁止侵占、挪用被征地单位的征地补偿费用和其他有关费用。

第四十条 被征地单位需要安置的人员由农村集体经济组织安置的，安置补助费支付给农村集体经济组织，由农村集体经济组织依法管理和使用；由其他单位安置的，安置补助费支付给安置单位；不需要统一安置的，安置补助费发放给被安置人员个人或者征得被安置人员同意后用于支付被安置人员的保险费用。安置补助费必须专款专用，不得挪作他用。

市、县和乡（镇）人民政府应当加强对安置补助费使用情况的监督。

第四十一条 被征用或划拨的土地权属有争议的，可以按审批权限先行办理用地手续，并由履行审批权限的人民政府土地行政主管部门依法收存有关费用，待争议解决后再行转付。

第四十二条 建设占用林地、草地，应当经县级以上人民政府林业和畜牧行政主管部门审核后，方可依照土地管理法律、法规办理建设用地审批手续。

使用国有林地、草地收取的补偿费应当用于林地、草地建设，并妥善安置原林地、草地使用者的生产和生活。

第四十三条 国家依照法定程序征用土地后，被征用土地的所有权人、使用权人应当持土地权属证书到县（市）人民政府土地行政主管部门办理征地补偿登记。

第四十四条 征拨的土地依法给予补偿后，被征拨土地的单位和个人不得以任何理由阻挠施工。

第四十五条 新增建设用地的土地有偿使用费按规定上缴中央财政后的余额，20%上缴自治区财政，20%上缴地、州、市财政，60%留给县（市）财政，专项用于耕地开发。

第四十六条 农村村民宅基地面积按下列标准执行（人均耕地以县为单位）：

- （一）人均耕地0.04公顷以下的，每户住宅用地不得超过200平方米；
- （二）人均耕地0.04公顷以上0.07公顷以下的，每户住宅用地不得超过300平方米；
- （三）人均耕地0.07公顷以上0.1公顷以下的，每户住宅用地不得超过400平方米；
- （四）人均耕地0.1公顷以上0.14公顷以下的，每户住宅用地不得超过500平方米；
- （五）人均耕地0.14公顷以上0.34公顷以下的，每户住宅用地不得超过600平方米；
- （六）人均耕地0.34公顷以上的，每户住宅用地不得超过800平方米。

使用未利用土地建住宅的，宅基地面积标准可适当放宽，但最高不得超过前款规定标准的1倍。

县（市）人民政府可以在本条第一款规定的标准内，具体规定各乡、村的农村村民宅基地标准。

【章名】第六章 监督检查

第四十七条 县级以上人民政府土地行政主管部门依法履行下列监督检查职权：

- （一）监督检查土地法律、法规、政策的执行情况；
- （二）受理对土地违法行为的检举和控告；
- （三）制止土地违法行为，处理土地违法案件；
- （四）对应由司法机关及其他有关部门查处的涉及土地问题的案件协助进行调查处理；
- （五）监督检查下级人民政府土地行政主管部门履行土地管理职责的情况；
- （六）向本级人民政府、上级土地行政主管部门或其他有关部门提出监督检查建议；
- （七）法律、法规规定的其他职权。

第四十八条 县级以上人民政府土地行政主管部门在调查处理土地违法案件时，除采取《土地管理法》第六十七条和《实施条例》第三十二条规定措施外，还可采取下列措施：

（一）对建设单位或个人在规定时限内拒不拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施仍继续施工的，作出处罚决定的土地行政主管部门有权予以制止，并可将其用于施工的设备、建筑材料予以查封，必要时可以提请司法机关对违法行为人采取强制措施；

（二）对当事人在接受调查处理期间变卖、转移与案件有关的财物的，可以依法申请人民法院冻结其在银行的帐户。

第四十九条 土地行政主管部门在监督检查工作中发现土地违法行为构成犯罪的，应当自发现之日起15日内将案件移送司法机关，依法追究刑事责任；不构成犯罪的，应当依法给予行政处罚。

第五十条 土地管理监督检查人员应当经过岗位培训，经考核合格后持证上岗。

土地管理监督检查人员在履行职务时应当佩带统一的土地执法标志，出示执法证件。

【章名】第七章 法律责任

第五十一条 违反《土地管理法》及其《实施条例》和本办法，有下列行为之一的，按照《土地管理法》和《实施条例》的有关规定处罚。其中，应当给予罚款处罚的，具体罚款数额如下：

（一）买卖或者以其他形式非法转让土地的，罚款额为非法所得的10%以上50%以下；

（二）占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖沙、采石、采矿、取土等，破坏种植条件的，或者因开发土地造成土地荒漠化、盐渍化的，罚款额为耕地开垦费的1倍以上2倍以下；

（三）拒不履行土地复垦义务的，罚款额为土地复垦费的1倍以上2倍以下；

（四）未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地的，罚款额为非法占用土地每平方米5元以上30元以下；

（五）未经批准开垦土地或者在禁止开垦的土地上进行开垦的，罚款额为非法开垦土地每平方米3元以下。

第五十二条 当事人对行政处罚决定不服的，可以依法申请行政复议或者向人民法院起诉；逾期不申请行政复议、不起诉又不履行行政处罚决定的，由作出行政处罚决定的机关申请人民法院强制执行。

【章名】第八章 附 则

第五十三条 本办法自1999年10月1日起施行。