

天津市人民代表大会常务委员会 公 告

第四十一号

《天津市人民代表大会常务委员会关于修改部分地方性法规的决定》已由天津市第十五届人民代表大会常务委员会第三十二次会议于2012年5月9日通过,现予公布,自公布之日起施行。

天津市人民代表大会常务委员会

2012年5月9日

天津市人民代表大会常务委员会关于修改 部分地方性法规的决定

(2012年5月9日天津市第十五届人民代表大会常务委员会第三十二次会议通过)

天津市第十五届人民代表大会常务委员会第三十二次会议决定:

一、修改下列地方性法规有关行政强制措施的规定

1.《天津市殡葬管理条例》第三十二条修改为:“违反本条例规定,从事遗体运送、存放业务的,由市殡葬事业管理机构或者区、县民政部门责令停止违法活动,并处一万元以上五万元以下罚款,对

违法从事遗体运送的车辆依法予以登记保存。”

2.《天津市商品交易市场管理若干规定》第二十一条修改为:“工商行政管理部门在查处违法行为时,对可能被转移、隐匿、销售的违法财物,经市或者区、县工商行政管理部门负责人批准,可以采取查封、扣押措施。对不易保存、尚有使用价值的扣押物品,可以按照有关规定作价变卖,保

存价款。

擅自动用或者转移被查封物品的,由工商行政管理部门责令追回全部物品,并可处以动用、转移物品总值一倍以上三倍以下的罚款。”

3.《天津市土地管理条例》第八十四条修改为:“对违法占用土地进行建设的,由土地行政主管部门责令停止违法建设、恢复原状,继续施工的,土地行政主管部门有权制止,供电、供水企业不得向违法建设提供违法施工用电、用水。”

4.《天津市农业机械管理条例》第四十四条修改为:“违反本条例第三十一条第一款规定的,由市农业行政主管部门责令限期办理申报登记手续,逾期不办理的,责令停止使用,拒不停止使用的,可扣押拖拉机、联合收割机,并处两百元以上两千元以下罚款。”

5.《天津市农药管理条例》第四十三条修改为:“违反本条例规定,经营与农药登记证、生产许可证或者农药生产批准证书及产品标准号等复印资料不相符农药的,由农药监督管理机构给予警告,责令限期改正,并可对销售的农药先行登记保存。”

6.《天津市房屋安全使用管理条例》第三十三条修改为:“房屋安全使用行政主管部门对正在进行的违法拆改房屋、装饰装修等行为,应当责令立即停止施工,可以扣押违法施工的设备、工具和材料。”

7.删除《天津市消费者权益保护条例》第三十四条第二款。

8.删除《天津市实施〈中华人民共和国反不正当竞争法〉办法》第三十三条。

9.删除《天津市河道管理条例》第五十一条。

二、修改下列地方性法规有关行政强制执行的规定

1.《天津市测绘管理条例》第三十八条修改为:“依法应当交纳测量标志有偿使用费的单位,拒不交纳的,由测绘行政主管部门责令限期补交,逾期仍不缴纳的,可按日加收千分之三的滞纳金。”

2.《天津市海域使用管理条例》第四十二条修改为:“违反本条例规定,海域使用权人未按期缴纳海域使用金的,由市海洋行政主管部门责令限期补缴海域使用金。”

3.《天津市土地管理条例》第六十条第一款修改为:“建设项目使用国有土地经依法认定为闲置土地的,用地单位应当按月缴纳土地闲置费,缴费标准按照所在区域土地级别基准地价的百分之二计算。未按期缴纳土地闲置费的,责令限期缴纳,逾期仍不缴纳的,可按日加收千分之三的滞纳金。连续二年未动工开发的,经市人民政府批准无偿收回用地单位的土地使用权。”

第八十三条修改为:“依照《中华人民共和国土地管理法》第七十三条规定没收的建筑物和其他设施,由土地行政主管部门依法处理。”

4.《天津市矿产资源管理条例》第三十六条修改为:“违反本条例第二十三条第二款规定,未取得采矿许可证进行开采活动,或者超越批准的采矿范围进行开采活动的,由地质矿产行政主管部门责令停止违法行为,采取措施,恢复原状,没收违法开采的矿产品和违法所得,并依法予

以罚款；拒不停止违法行为，其后果已经或者将破坏矿产资源的，可以由地质矿产行政主管部门代履行；拒不退回到许可证批准的采矿范围内开采的，由原发证机关吊销采矿许可证。”

第三十九条修改为：“违反本条例第二十三条、第三十二条规定，不缴纳采矿权使用费、复垦保证金或者景观协调保证金的，由地质矿产行政主管部门责令限期缴纳，逾期仍不缴纳的，可从滞纳之日起每日加收千分之二滞纳金，并可以申请人民法院强制执行，原发证机关可以吊销采矿许可证。”

5.《天津市市容和环境卫生管理条例》第五十五条修改为：“对责令限期改正，责任者拒不改正，其后果已经或者将造成环境污染的，市容和环境卫生行政管理部门或者城市管理行政执法机构可以采取代为改正措施，所需费用由责任者承担。”

6.《天津市城市排水和再生水利用管理条例》第六十条修改为：“养护维修管理责任单位违反本条例规定，对排水管道污水外溢或者设施损坏不采取措施的，责令限期治理；逾期不治理的，处一千元以上一万元以下的罚款；其后果已经或者将危害交通安全、造成环境污染的，市或区县水行政主管部门可以代为治理，并由养护维修管理责任单位支付治理费用。因污水外溢或者设施损坏给他人造成损害的，应当依法承担赔偿责任。”

第六十一条修改为：“违反本条例规定，不按照城市排水规划要求建设城市排水设施，影响公共排水设施安全运行，其后果已经或者将危害交通安全、造成环境污染的，市或区县水行政主管部门可以采

取强行拆除、清除违法设施和物品或者封堵等措施，所需费用由违法行为人支付。

采取封堵措施的，应当提前书面通知排水户。”

7.《天津市实施〈中华人民共和国种子法〉办法》第二十三条修改为：“违反本办法规定，破坏种质资源及其集中地保护设施和标志的，种子管理机构责令恢复原状，并处五千元以下罚款；拒不恢复原状，其后果已经或者将破坏种质资源的，可以依法由农业行政主管部门代为恢复，所需费用由违法者承担。”

8.《天津市植物保护条例》第三十条修改为：“违反本条例规定，对发生农业、林业有害生物危害不除治的，由植物保护机构责令限期除治。逾期不除治，其后果已经或者将破坏自然资源的，可以依法由农业行政主管部门代为除治，除治费用由责任人承担；造成有害生物扩散蔓延的，由植物保护机构对个人处二百元以上二千元以下罚款，对组织处三千元以上三万元以下罚款。”

9.《天津市道路交通安全管理若干规定》第五十四条修改为：“在道路上未按规定高度架设临时设施或者设置物体的，由公安机关交通管理部门责令改正；拒不改正，其后果已经或者将危害交通安全的，由公安机关交通管理部门强制清除，所需费用由行为人承担，并可处五百元以上一千元以下罚款。”

10.《天津市城市绿化条例》第十九条修改为：“经土地行政主管部门确定为闲置土地的，土地使用者应当按照临时绿化标准和要求在六个月内进行临时绿化，所需建设和养护费用由土地使用者承担。

不进行临时绿化的,责令限期改正;逾期不改正的,由绿化行政主管部门按照临时绿化面积处以每平方米一百元以上二百元以下的罚款。”

11.《天津市畜牧条例》第四十条修改为:“违反本条例第二十三条第二款规定,畜禽和畜禽产品生产者销售未经检测的畜禽或者畜禽产品的,由畜牧兽医行政主管部门责令检测,并处五千元以上二万元以下罚款。销售检测不合格的畜禽产品的,由畜牧兽医行政主管部门责令其追回,予以销毁。货值金额不足五千元的,并处二万元罚款;货值金额五千元以上不足一万元的,并处五万元罚款;货值金额一万元以上的,并处货值金额五倍以上十倍以下罚款。”

12.《天津市房屋安全使用管理条例》第二十八条修改为:“经鉴定确认为危险房屋需要使用人临时迁出的,房屋所有人应当告知使用人及时迁出,并妥善安排临时避险场所。房屋安全使用行政主管部门应当督促房屋所有人予以落实。房屋使用人拒不迁出的,由区县人民政府依据相关法律法规采取应急处置措施。”

第三十二条修改为:“违反本条例第六条、第十条、第二十条规定,未进行房屋安全鉴定的,由房屋安全使用行政主管部门责令限期鉴定;逾期不鉴定的,处一万元以上三万元以下的罚款;对有影响房屋安全使用迹象的,由房屋安全使用行政主管部门组织进行鉴定。经鉴定影响房屋安全而继续施工或者使用的,由房屋安全使用行政主管部门责令限期改正,并处三万元以上十万元以下的罚款。”

13.《天津市供电用电条例》第十二条修

改为:“单位和个人在供电设施上安装其他设施应当经供电企业同意。”

第四十一条第二款修改为:“供电企业发现上述违法用电行为,可以予以制止,并报电力管理部门依法查处;其中以非法占有应交电费为目的构成窃电的,移送司法机关依法查处。”

14.《天津市城乡规划条例》第八十五条修改为:“违法建设单位或者个人以及施工单位接到停止施工的通知后拒不停止施工的,供电、供水企业不得向违法建设提供违法施工用电、用水。”

15.《天津市节约用水条例》第三十八条第二款修改为:“连续三个月超计划用水仍不采取措施的,除按前款规定加收水费或者水资源费外,节水办公室可以限制其用水量。”

16.《天津市殡葬管理条例》第三十四条修改为:“违反本条例规定,设置坟头、碑志或者将骨灰装棺埋葬的,由市殡葬事业管理机构或者区、县民政部门会同当地乡、镇人民政府责令死者家属或者责任人限期将坟头、碑志清除或者起葬。”

三、修改下列地方性法规中有关执法主体的规定

1.《天津市城市排水和再生水利用管理条例》第五条第一款修改为:“市水行政主管部门是本市城市排水和再生水利用的行政主管部门。市水行政主管部门所属的市排水管理部门负责市属城市排水系统的管理工作;区、县排水管理部门负责区县属城市排水系统的管理工作。”将《天津市城市排水和再生水利用管理条例》有关条款中的“市政行政主管部门”修改为“水行政主管部门”。

2.《天津市客运出租汽车管理条例》第三十四条修改为：“市客运交通管理部门在查处违反本条例的行为时，可以采取扣押客运出租汽车车辆运营证、驾驶员客运资格证和车辆的措施。”将《天津

市客运出租汽车管理条例》有关条款中的“客运交通管理办公室”修改为“客运交通行政管理部门”。

本决定自公布之日起施行。相关地方性法规根据本决定修正后重新公布。

天津市土地管理条例

(1992年9月9日天津市第十一届人民代表大会常务委员会第三十七次会议通过)

根据1997年7月30日天津市第十二届人民代表大会常务委员会第三十四次会议关于修改《天津市土地管理条例》的决定第一次修正

2000年9月14日天津市第十三届人民代表大会常务委员会第十九次会议第一次修订

2006年12月18日天津市第十四届人民代表大会常务委员会第三十四次会议第二次修订

根据2012年5月9日天津市第十五届人民代表大会常务委员会第三十二次会议《关于修改部分地方性法规的决定》第二次修正)

第一章 总 则

第一条 为了加强土地管理,维护土地的社会主义公有制,保护和开发土地资源,合理利用土地,切实保护耕地,保障土地所有者和使用者的合法权益,促进经济和社会的持续、协调、健康发展,根据《中华人民共和国土地管理法》和国家有关规定,结合本市实际情况,制定本条例。

第二条 本条例适用于本市行政区域内土地的保护、开发、利用、经营和管理活动。

第三条 各级人民政府应当将土地管理工作纳入本地区国民经济和社会发展规划,对本行政区域内的耕地保有量和基本农田保护面积、土地利用总体规划和土地利用年度计划执行情况负总责。

第四条 市土地行政主管部门统一负责全市土地管理和监督工作。

区、县土地行政主管部门在市土地行

政主管部门领导下,负责本辖区内土地管理工作。

市和区、县土地行政主管部门的派出机构,按照职责分工负责指定区域内土地具体管理工作。

第五条 本市加强土地的规划和调控,建立健全土地管理制度,严格耕地保护,科学用地、集约用地,切实保障农民权益,促进人与自然相和谐。

第六条 本市实行土地用途管制、耕地保护责任制、国有土地有偿使用、土地登记、土地开发整理项目管理和土地整理储备等制度。

第七条 各级土地行政主管部门应当切实加强土地执法监察队伍建设,提高执法监察人员素质,强化土地行政执法责任制,依法查处各类土地违法案件,及时有效地纠正和处理各种土地违法行为。

第八条 本市鼓励节约土地,开发利用地下空间。利用地下空间进行各类建设,应当符合城市规划。

第二章 土地利用总体规划和年度计划

第九条 土地利用总体规划的编制,应当坚持科学发展观,依据国民经济和社会发展规划、国土整治和资源保护的要求、土地供给能力和各项建设对土地的需求,保证土地的保护、开发、利用与人口、资源、环境相协调。

第十条 市土地利用总体规划由市人民政府组织编制,报国务院审批。

区、县土地利用总体规划由区、县人民政府组织编制,经市土地行政主管部门审核后,报市人民政府批准。

乡、镇土地利用总体规划由乡、镇人民政府组织编制,经区、县人民政府审查同意,市土地行政主管部门审核后,报市人民政府批准。

区域性土地利用总体规划由市土地行政主管部门组织编制,报市人民政府批准。

第十一条 市土地利用总体规划的调整,由市人民政府提出申请,经国务院同意后组织编制,并按照原批准程序审批。

区、县、乡、镇和区域性土地利用总体规划的调整,按照原批准程序提出申请,经市人民政府同意后组织编制,并按照原批准程序审批。

土地利用总体规划的调整,必须确保上级土地利用总体规划确定的各项用地控制指标不变。

第十二条 编制和调整土地利用总体规划,应当采取论证、公示或者听证等形式,听取各方面意见。

第十三条 编制和调整土地利用总体

规划,在报上级人民政府审批前,应当向同级人民代表大会常务委员会报告。

第十四条 土地利用总体规划经批准后,组织编制的人民政府应当在六十日内向社会公布,接受社会监督,但涉及国家秘密的部分除外。

第十五条 城市总体规划、村庄和集镇规划以及各种与土地利用相关的规划,应当与土地利用总体规划确定的用地方向、布局和规模相衔接。

土地行政主管部门应当参与城市总体规划、村庄和集镇规划以及能源、交通、水利等基础设施规划的编制。

第十六条 市土地行政主管部门会同有关部门,根据国家下达的土地利用年度计划指标、本市国民经济和社会发展规划、国家产业政策、土地利用总体规划、城市总体规划以及建设用地和土地利用实际状况,编制和分解本市土地利用年度计划。

土地利用年度计划应当明确本市新增建设用地、耕地保有量和土地开发整理计划指标,经市人民政府批准后,由市土地行政主管部门组织实施。

第三章 土地所有权和使用权

第十七条 本市国有土地和城市发展控制区以内集体土地的所有权、使用权,由市人民政府依法确认。

城市发展控制区以外集体土地的所有权、使用权,由土地所在地的区、县人民政府依法确认。

第十八条 两个或者两个以上土地使用者共同使用一宗土地,对共用部分按照建筑面积分摊共用土地面积,分别确认土地使用权。

第十九条 土地所有或者使用的证明

文件记载的面积与实地测量面积不一致,相邻用地无争议的,应当按照实地测量的面积确认土地所有权或者使用权。

第二十条 确认土地所有权和使用权应当进行界址认定。与土地权属界线相邻的土地所有人、使用人,应当按照土地行政主管部门下达的指界通知书要求的时间、地点,携带有关文件出席指界。对土地权属界线没有异议的,应当在界址表上签字盖章。

对指界有异议或者无正当理由不出席指界的,由土地行政主管部门根据国家和本市有关规定、土地所有或者使用的证明文件以及土地现状,划定土地权属界线,并将划定的土地权属界线认定书送达土地所有人、使用权人和相邻人。

对土地权属界线认定书有异议的,可以自送达认定书之日起十五日内提出划界复核申请。划界复核的费用由申请人承担。

第二十一条 土地所有权和使用权争议由当事人协商解决。协商不成的,可以向土地所在地的土地行政主管部门或者乡、镇人民政府申请调解。调解达成协议的,由土地行政主管部门或者乡、镇人民政府制作调解书。当事人凭调解书申请土地登记。

经调解未达成协议的,属于集体所有土地的争议,由土地所在地的乡、镇人民政府处理;跨乡、镇的,由区、县人民政府处理。属于国有土地的争议,或者国有土地和集体土地之间的争议,由土地所在地的区、县人民政府处理;跨区、县的,由市人民政府处理。

市和区、县人民政府处理土地所有权和使用权争议,由同级土地行政主管部门提出处理意见,报市或者区、县人民政府做出处理决定。区、县人民政府做出处理决定涉及

改变市人民政府确权决定的,应当报经市人民政府批准。

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。

在土地所有权和使用权争议解决前,任何一方不得改变土地利用现状。

第四章 土地登记

第二十二条 本市土地权属实行统一登记制度。国有土地使用权和他项权,集体土地所有权、使用权和他项权,应当依法进行登记。

土地登记以宗地为登记的基本单位。

第二十三条 市土地行政主管部门建立全市统一的土地登记簿。土地登记簿应当记载土地的权属性质、坐落,土地权利人的姓名或者名称,土地的面积、用途,土地使用权的类型、期限和土地他项权等事项。

土地登记簿记载的事项,非经法定程序任何人不得擅自更改。

土地权属证书与土地登记簿的记载应当保持一致。土地权属证书与土地登记簿的记载不一致的,以土地登记簿为准。

土地登记簿由市土地行政主管部门统一管理,永久保存,供社会公开查询。

第二十四条 国有土地使用权的登记,由使用国有土地的单位或者个人提出申请。

集体土地所有权的登记,由乡、镇集体经济组织或者村集体经济组织、村民委员会提出申请。

集体土地使用权的登记,由使用集体土地的单位或者个人提出申请。

转让国有土地、集体土地使用权的登记,由双方当事人共同提出申请。

按照城市地下空间规划在地下空间单

新建的建筑物,其土地使用权的登记,由建设单位提出申请。

土地他项权的登记,由他项权的权利人和义务人共同提出申请。

人民法院依法拍卖的土地使用权,由买受人依据人民法院裁判文书、协助执行通知书和竞买确认书提出土地登记申请。

第二十五条 申请土地所有权、使用权、他项权登记,应当提供下列资料:

(一)申请书;

(二)单位主体资格证明或者个人身份证明;

(三)土地权属来源证明;

(四)地籍测量资料;

(五)其他需要提交的文件。

第二十六条 土地权属登记由土地所在地的区、县土地行政主管部门受理。

土地行政主管部门应当自受理土地登记申请之日起三十日内审核完毕。对符合登记条件的,按照本条例第十七条规定的权限,由土地行政主管部门将登记事项记载于土地登记簿,并通知权利人领取土地权属证书。

符合土地登记条件的,受理土地登记申请日为登记日。

土地权利的设立、变更和终止,自登记之日起生效。

第二十七条 有下列情形之一的,土地行政主管部门不予办理土地登记:

(一)国有土地使用权转让、出租、抵押期限超过土地使用权出让年限的;

(二)国有土地使用权转租、抵押期限超过土地租赁年限的;

(三)擅自改变土地用途、土地使用条件的;

(四)未依法缴纳土地税、费或者土地收益的;

(五)土地权属有争议尚未解决的;

(六)违法占用土地的;

(七)土地权利被依法限制的;

(八)其他依法不予登记的情形。

土地行政主管部门应当自受理申请之日起三十日内将不予登记的决定书面通知申请人。

第二十八条 有下列情形之一的,土地权利人应当申请土地变更登记:

(一)土地所有权人、使用权人或者他项权人变更,或者其名称、地址变更的;

(二)宗地界线、土地用途等发生变化的;

(三)土地使用权类型改变的;

(四)其他土地所有权、使用权和他项权变更的情形。

前款规定的变更事项需要经土地行政主管部门批准的,经批准后直接办理土地变更登记。

第二十九条 有下列情形之一的,土地行政主管部门直接办理土地权利注销登记,并予以公告:

(一)土地被依法征收或者收回的;

(二)国有土地使用权期限届满经告知未申请续期,或者申请续期未获批准的;

(三)因依法拆迁房屋、收购土地等使原有土地使用权丧失的;

(四)隐瞒真实情况进行登记的;

(五)人民政府依法重新确认土地权属使原土地权利丧失的;

(六)人民法院依法判决、裁定使原土地权利丧失的;

(七)其他依法需要注销登记的情形。

第五章 耕地保护

第三十条 当事人对土地登记簿记载内容有异议的,可以向土地行政主管部门申请更正,并提供相关证明材料。土地行政主管部门经核实确实有误的,应当经公告后予以更正;经核实无误不予更正的,应当书面通知申请人。

第三十一条 司法机关或者行政部门依法对已登记的土地权利采取限制转移、限制设定他项权等措施的,土地行政主管部门应当按照裁定书、决定书、协助执行通知书载明的查封范围、内容和期限,在土地登记簿上予以记载。

裁定书、决定书、协助执行通知书载明的范围、内容和期限不明确,或者与土地登记簿记载的不一致,土地行政主管部门应当告知有关司法机关或者行政部门。

第三十二条 建设项目竣工后,建设单位应当到土地行政主管部门申请建设项目用地验收,土地行政主管部门应当自接到申请之日起二十个工作日内组织验收。经验收不合格的,市土地行政主管部门不予办理土地登记。

第三十三条 土地行政主管部门在土地行政执法中可以查验土地权属证书,土地使用权人、所有权人和他项权人应当如实提供情况,予以配合。

第三十四条 土地上已建成房屋的,在申请房屋权属登记的同时办理土地权属登记,由市土地和房屋权属登记行政主管部门颁发房地权属证书和登记证明。

市土地和房屋权属登记行政主管部门应当建立房地权属登记簿,制作统一的房地权属证书和登记证明。

第三十五条 市土地行政主管部门可以根据本条例制定土地登记技术规范。

第三十六条 占用耕地进行建设的,应当按照“先开垦、后占用,占多少、垦多少”的原则,开垦补充符合质量的耕地。

第三十七条 土地行政主管部门应当进行耕地后备资源调查,建立补充耕地的土地开发整理项目库。占用耕地需要开垦新耕地的,应当在土地开发整理项目库中选择。

第三十八条 对耕地总量减少的区、县,市人民政府应当责令其在规定期限内组织开垦与所占用耕地数量和质量相当的耕地。

对因土地后备资源匮乏、新增建设用地后新开垦耕地的数量不足以补偿所占用耕地数量的区、县,经市人民政府批准,在本市其他区、县组织进行易地开垦。本市新开垦耕地的数量不足以补偿所占用耕地数量的,依照国家有关规定申请在本市以外其他地区进行易地开垦。

第三十九条 非农业建设经批准占用耕地的,应当在开垦新的耕地后占用,由占用耕地的单位负责开垦与其占用耕地的数量和质量相当的耕地。

没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的,应当按照有关规定向市土地行政主管部门缴纳耕地开垦费。耕地开垦费应当专款用于开垦新的耕地,并按照市人民政府批准的耕地开垦计划,由市有关部门按照有关规定直接拨付给实施耕地开垦的单位。

第四十条 农业生产结构调整涉及农用地调整的,应当符合土地利用总体规划确定的土地利用方向、结构和布局。

建设永久性农业生产设施和配套设施占用耕地的,应当办理农用地转用审批手

续,并保证耕地占用和补充平衡。

第四十一条 非农业建设经批准占用耕地后一年以上未动工建设的,由用地单位按照每平方米十元的标准,一次性向土地行政主管部门缴纳闲置费;连续二年未使用的,经市人民政府批准无偿收回用地单位的土地使用权。

第四十二条 土地的开垦、开发、整理和复垦应当实行项目管理,并按照有关规定做好项目的立项、规划设计、预算和竣工验收。

第四十三条 耕地开垦费、新增建设用地土地有偿使用费和市人民政府规定的用于耕地开垦的资金,应当专款用于耕地开垦和土地开发整理,由财政部门 and 土地行政主管部门共同组织实施。

第四十四条 禁止在耕地上取土。

在非耕地上取土经营的,应当向土地所在地的区、县土地行政主管部门提出取土申请,并符合下列条件:

(一)有土地所有权人、使用权人同意的证明;

(二)符合土地利用总体规划、城市规划、村镇规划确定的适合取土的土地;

(三)有取土方案和防护措施;

(四)有治理自然生态环境的措施。

符合上述条件的,土地行政主管部门应当在法定期限内依据土地利用总体规划划定取土用地范围和深度,核发取土许可证。

法律、法规对在非耕地上取土许可另有规定的,从其规定。

第四十五条 因挖掘、塌陷、压占等造成土地破坏的,用地单位和个人应当按照国家有关规定进行复垦;没有条件复垦或者复垦不符合要求的,按照每平方米二十元的标

准,向土地行政主管部门缴纳土地复垦费,专款用于土地复垦。

第六章 城市建设用地

第四十六条 城市建设必须节约使用土地。禁止占用湿地,严格控制占用水面。可以利用荒地的,不得占用耕地;可以利用其他耕地的,不得占用基本农田。

供应建设用地,应当结合不同行业和经营规模按照国家和本市规定的用地定额确定,严格控制用地面积。

第四十七条 建设项目在审批、核准或者备案前,建设单位应当向土地行政主管部门提出建设项目用地预审申请。土地行政主管部门依照国家有关规定进行审查,对符合用地条件的,出具建设项目用地预审报告;对不符合用地条件的,应当书面通知申请人。

第四十八条 建设项目占用农用地或者集体土地的,由项目所在地的区、县土地行政主管部门组织土地勘测定界,拟订农用地转用方案、补充耕地方案、征收土地方案和供地方案,经市土地行政主管部门审查汇总后,报市人民政府批准或者经市人民政府审核后报国务院批准。

第四十九条 城市发展控制区以内建设项目使用国有土地,以招标、拍卖、挂牌等方式出让的,市土地行政主管部门会同有关部门依据土地供应计划拟订出让方案。出让方案报市人民政府批准后,由市土地行政主管部门组织实施,并与受让人签订国有土地使用权出让合同,颁发建设用地批准书。

第五十条 城市发展控制区以内建设项目使用国有土地,以协议方式出让或者以划拨方式供地的,由市土地行政主管部门拟订方案,经市人民政府批准后组织实施。以

协议方式出让的,由市土地行政主管部门与土地使用者签订国有土地使用权出让合同,颁发建设用地批准书;以划拨方式供地的,由市土地行政主管部门核发国有土地划拨决定书,颁发建设用地批准书。

第五十一条 城市发展控制区以外城市或者村镇建设用地范围内的建设项目,以招标、拍卖、挂牌、协议等方式出让或者划拨方式供地的,由区、县土地行政主管部门拟订方案,经区、县人民政府批准,并向市土地行政主管部门备案。

前款规定中涉及农用地转用、土地征收的建设项目供地和重大建设项目供地,报市人民政府批准后办理。

第五十二条 征收土地的补偿费用,按照年产值倍数或者征地区片综合地价确定。具体办法由市人民政府根据法律、法规和本市实际情况规定。

第五十三条 征收土地方案批准后,由区、县土地行政主管部门会同有关部门组织实施。

征收土地按照下列程序办理:

(一)区、县土地行政主管部门自收到征收土地方案批准文件之日起十个工作日内,按照有关规定在被征地的乡、镇、村张贴公告。

(二)被征地的农村集体经济组织、村民委员会、村民或者其他权利人应当在公告之日起十个工作日内,持土地权属证件到指定地点办理征地补偿登记;逾期未办理登记的,以区、县土地行政主管部门的调查结果为准。

(三)区、县土地行政主管部门应当会同有关部门,在征收土地公告之日起四十五个工作日内,以乡、镇、村为单位,拟定征地补

偿、安置方案,并在被征地的乡、镇、村张贴公告。

(四)被征地的农村集体经济组织、村民委员会、村民或者其他权利人对征地补偿、安置方案有不同意见或者要求听证的,应当在方案公告之日起十个工作日内向区、县土地行政主管部门提出。

(五)征地补偿、安置方案报区、县人民政府审批时,应当附具被征地的农村集体经济组织、村民委员会、村民或者其他权利人的意见;举行听证的,应当附具听证笔录。

(六)在征地补偿、安置方案批准之日起三十日内,区、县土地行政主管部门应当将征地补偿、安置费拨付给被征地的农村集体经济组织或者村民委员会。被征地的单位应当按照规定期限交付土地。

(七)农村集体经济组织或者村民委员会应当在六十日内,按照征地补偿、安置方案将征地补偿、安置费支付给村民,并将收支状况张贴公布;同时将征地补偿、安置费用分配和支付清单向区、县人民政府有关部门备案。

第五十四条 市土地行政主管部门按照征地数量和被征地单位征地前的上个半年度末的农业人口与耕地面积的比例,核定农业户口转为非农业户口人口数,并由市户籍管理部门依照有关规定办理户口手续。

第五十五条 建设项目用地的界外处理土地,由用地单位支付征地补偿费用或者拆迁补偿费用。

界外处理土地,由区、县土地行政主管部门负责管理,任何单位和个人不得侵占。

使用界外处理土地的,用地单位应当对原支付征地补偿费用的单位给予补偿。

第五十六条 利用原有土地新建、扩建

和改建各类建筑物、构筑物,涉及改变原批准土地用途和使用条件的,规划行政主管部门在办理《建设工程规划许可证》前,应当征求土地行政主管部门的意见。

第五十七条 经批准依法收回国有土地使用权的,土地行政主管部门应当自收到批准文件之日起五个工作日内,向土地使用权人送达《收回国有土地使用权决定书》,并予以公告。

土地行政主管部门在送达《收回国有土地使用权决定书》后,应当注销土地登记,收回国有土地使用权证书。

第五十八条 依法收回国有土地使用权的,按照下列规定给予补偿:

(一)以出让方式取得国有土地使用权的,将合同剩余年限的土地出让金予以退还,并对土地开发投入给予适当补偿。

(二)以划拨方式取得国有土地使用权的,对土地使用权取得成本、土地开发投入给予适当补偿。

收回的国有土地,再次以划拨方式供地的,新的土地使用者应当支付补偿费用。

第五十九条 因建设项目施工和地质勘查需要临时使用国有土地或者集体土地的,经规划行政主管部门同意后,由土地行政主管部门审批。

在临时用地上不得兴建永久性建筑物。临时用地使用期满,土地使用者应当负责恢复土地原貌。临时占用耕地的,应当自临时用地期满之日起一年内恢复种植条件。

临时用地的土地使用者,应当根据土地权属与土地行政主管部门或者土地所有权人签订临时用地合同,按照合同的约定交纳临时用地补偿费和土地复垦保证金。

临时用地的期限一般不超过二年,特殊

情况下需要延长使用期限的,经原批准机关批准可以适当延长,并续签临时用地合同,支付临时用地补偿费。超过期限的,由土地行政主管部门或者土地所有权人无条件收回。

第六十条 建设项目使用国有土地经依法认定为闲置土地的,用地单位应当按月缴纳土地闲置费,缴费标准按照所在区域土地级别基准地价的百分之二计算。未按期缴纳土地闲置费的,责令限期缴纳,逾期仍不缴纳的,可按日加收千分之三的滞纳金。连续二年未动工开发的,经市人民政府批准无偿收回用地单位的土地使用权。

已经按照规定实施临时绿化的,免缴土地闲置费。

第六十一条 建设项目用地在取得国有土地使用权前,土地行政主管部门应当进行地籍调查,核实用地权属界限。对已核实权属界限的,可以按照地籍调查结果确定界址。

第七章 村镇建设用地

第六十二条 村镇建设、村民自建住宅使用集体土地,必须符合土地利用总体规划、城市规划和村镇规划,并纳入土地利用年度计划。占用农用地或者未利用地的,由区、县土地行政主管部门报市土地行政主管部门审核后,报市人民政府批准。

第六十三条 村民一户只能拥有一处宅基地。因继承住宅等合法原因形成的一户有多宗宅基地,符合分户条件的,可以分别确定宅基地;不符合分户条件的,按照一户的用地面积标准确定宅基地。

第六十四条 符合下列条件之一的村民可以申请宅基地:

(一)确实需要分户建房,且原宅基地面

积分户后低于一户宅基地标准的；

(二)因自然灾害或者实施村镇规划需要搬迁的；

(三)经县级以上人民政府批准回原籍落户，没有住宅需要新建住宅的；

(四)原有宅基地被依法征收的；

(五)区、县人民政府规定的其他情形。

第六十五条 村民自建住宅，应当根据用地计划指标，符合村镇规划，使用原有的宅基地或者村内空闲地。

村民申请宅基地，应当向村民委员会提出书面申请，经村民大会或者村民代表大会讨论通过，乡、镇人民政府审核后，报区、县人民政府批准，核发建设用地批准书，并依法办理土地登记。

禁止在集体所有的土地上开发建设商品房。

禁止村民将宅基地上建设的住宅向城镇居民出售；禁止城镇居民购买农村宅基地。

第六十六条 在城镇和城市发展控制区以内地区，应当按照城市居住区标准统一规划建设村民住宅，不再批准宅基地。

村民在城市发展控制区以外地区自建住宅用地，有条件的，应当统一规划建设；没有条件的，且本村人均耕地面积不足六百六十七平方米的，每户用地面积不得超过一百六十七平方米；本村人均耕地面积在六百六十七平方米以上的，每户用地面积不得超过二百平方米。

迁村并镇和村民迁入新建住宅的，原住房应当予以拆除，宅基地收回，进行土地整理。

第八章 国有土地有偿使用

第六十七条 出让国有土地使用权，由

土地行政主管部门按照审批权限会同有关部门，根据土地供应计划编制每宗土地出让方案，报市或者区、县人民政府批准。

第六十八条 出让国有土地使用权，应当由有资质的土地评估机构进行土地价格评估，土地行政主管部门确认评估结果，并根据确认的评估结果和其他相关因素，拟订土地使用权出让底价，报市或者区、县人民政府批准。

国有土地使用权的出让金不得低于出让底价。

第六十九条 将以划拨方式取得的国有土地及其建筑物、其他附着物出租，或者其他涉及土地处置的，土地使用者应当到土地行政主管部门办理土地使用权有偿使用手续后，方可出租或者处置。

以租赁方式取得国有土地使用权的，土地使用者应当与土地行政主管部门签订土地租赁合同，按照约定向土地行政主管部门缴纳租金。

第七十条 因实施城市规划、改变企业经营性质等原因，确需改变以划拨方式取得国有土地使用权的土地用途的，经原批准机关批准后，土地使用权人应当到土地行政主管部门办理国有土地使用权有偿使用手续。其中用于经营性建设的土地，应当由市土地整理储备机构统一整理储备，进入土地有形市场公开交易。

第七十一条 以划拨方式取得国有土地使用权的无地上建筑物、其他附着物的土地，未经批准不得设定抵押。

第七十二条 以划拨方式取得国有土地使用权的土地上的住宅房屋发生转让的，受让人享有七十年的国有土地使用权。再次转让的，受让人的国有土地使用权的年限

为剩余年限,并应当按照交易额的一定比例缴纳国有土地使用权出让金。具体办法由市人民政府规定。

第七十三条 出让国有土地使用权和租赁国有土地等交易活动,应当统一在市人民政府确定的土地交易有形市场内进行。市土地交易机构负责本市土地交易有形市场的管理,发布土地供求信息 and 交易信息,为出让、租赁等交易活动提供服务。

第七十四条 转让国有土地使用权的,交易双方在转让前应当经土地行政主管部门审核,符合法律、法规规定条件的,准予转让。

第七十五条 因企业兼并、收购、重组或者资产处置等情形,涉及国有土地使用权变更的,应当按照有关规定办理土地使用权转让手续。

使用划拨土地的企业,实施企业产权交易涉及土地使用权转让的,在同等条件下,人民政府对土地资产有优先购买权。

第七十六条 市土地行政主管部门应当对土地价格进行动态监测,会同有关部门对全市的土地进行等级划分、确定基准地价,经市人民政府批准后向社会公布。

第七十七条 市人民政府确定的土地整理储备机构,负责本市土地整理储备计划的组织实施,承担土地整理储备、集体土地征收和土地开发整理等具体工作。

依法收回的国有土地,其整理、储备由土地整理储备机构按照有关规定办理。

第九章 法律责任

第七十八条 房地产开发企业未按照有关规定申请土地登记的,由土地行政主管部门责令限期办理,逾期不办理的,处以五万元以上二十万元以下罚款。

第七十九条 擅自印制或者伪造、涂改土地权属证书的,由土地行政主管部门没收违法证书和违法所得,并处以三万元以上十万元以下罚款。

第八十条 有下列情形之一的,由土地行政主管部门予以处罚:

(一)未经许可在非耕地上取土经营的,或者超出许可的范围和深度取土的,责令停止违法行为、限期恢复原状;逾期不恢复的,按照非法取土每立方米处以一百元以上二百元以下罚款。法律、法规另有处罚规定的,从其规定。

(二)闲置荒芜耕地,占用耕地建窑、建坟或者在耕地上挖砂、采石、采矿、取土的,责令限期改正,并按照闲置、占用或者破坏耕地面积处每平方米二百元以上五百元以下罚款。

第八十一条 将村民宅基地或者宅基地上建设的住宅向城镇居民出售的,由土地行政主管部门责令限期改正;逾期不改正的,没收违法所得,并处违法所得百分之五十以下罚款。

第八十二条 违法转让以出让方式取得的国有土地使用权的,由土地行政主管部门责令限期补办手续;逾期不办理的,处以基准地价百分之三以上百分之十以下罚款。

违法转让或者出租以划拨方式取得国有土地使用权的,由土地行政主管部门没收违法所得,责令限期补办有偿使用手续;逾期不补办的,处以基准地价百分之五以上百分之二十以下罚款,经市或者区、县人民政府批准,收回其国有土地使用权。

第八十三条 依照《中华人民共和国土地管理法》第七十三条规定没收的建筑物和其他设施,由土地行政主管部门依法处理。

第八十四条 对违法占用土地进行建设的,由土地行政主管部门责令停止违法建设、恢复原状,继续施工的,土地行政主管部门有权制止,供电、供水企业不得向违法建设提供违法施工用电、用水。

第八十五条 在土地所有权、使用权争议尚未解决前,擅自改变土地利用现状的,由土地行政主管部门责令限期恢复原状。

第八十六条 当事人对具体行政行为不服的,可以依法申请行政复议或者向人民法院起诉。逾期不申请复议、不提起诉讼又不履行的,由土地行政主管部门申请人民法院强制执行。

第八十七条 国家机关及其工作人员有下列情形之一的,对直接责任人员给予行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任:

- (一)弄虚作假审批土地的;
- (二)超越职权审批土地的;
- (三)符合登记或批准条件而不予登记、批准或者拖延登记、批准的;
- (四)违法进行检查或者采取强制措施;
- (五)对土地违法行为依法应当给予行政处罚而不给予行政处罚的;
- (六)其他不依法履行职责的行为。

第十章 附 则

第八十八条 本条例所称的城市发展控制区,是指中心城区和市人民政府确定的特定区域。

第八十九条 国家对滨海新区土地管理另有规定的,从其规定。

第九十条 本条例自 2007 年 3 月 1 日起施行。