

河北省土地管理条例

(2005年5月27日河北省第十届人民代表大会常务委员会第十五次会议通过根据2014年9月26日河北省第十二届人民代表大会常务委员会第十次会议修正)

第一章 总 则

第一条 为加强土地管理,合理利用土地,切实保护耕地,促进社会经济可持续发展,根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》,结合本省实际,制定本条例。

第二条 本条例适用于本省行政区域内土地的管理和使用。

第三条 本省依法实行土地的全民所有制和农民集体所有制,实行国有土地有偿使用制度、土地使用权流转制度和土地用途管制制度。

禁止侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。

第四条 各级人民政府必须贯彻十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策,加强土地资源与资产管理,全面规划,依法行政,保证本条例的贯彻实施。

第五条 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的土地管理和监督工作。

第二章 土地权利的确认和变更

第六条 本省依法实行土地所有权、使用权及他项权利的登记发证制度。

未按本条例登记发证的,其土地权利不受法律保护。

土地他项权利是指在已经确定了所有权和使用权的土地上设定的其他利用土地的权利，包括抵押权、租赁权、空中权、地下权等。

第七条 农民集体所有土地的所有者、使用者，应当向市、县土地行政主管部门提出登记申请，经审核同意，由市、县人民政府进行登记，核发《集体土地所有证》、《集体土地使用证》。

国有土地使用者应当向市、县土地行政主管部门提出登记申请，经审核同意，由市、县人民政府进行登记，核发《国有土地使用证》。

确认农民集体所有的农用地承包经营权、林地和草原的所有权或者使用权、水面和滩涂的养殖使用权的，依照《中华人民共和国森林法》、《中华人民共和国草原法》、《中华人民共和国渔业法》等法律、法规办理。

第八条 需要设定土地他项权利的，当事人应当向原登记机关的土地行政主管部门提出登记申请，经审核同意由原登记机关进行登记，核发土地他项权利证书。

第九条 依法改变土地所有权、使用权、他项权利和土地用途的，应当在规定期限内向原登记机关的土地行政主管部门提出变更登记申请，经审核同意，由原登记机关办理变更登记手续。

第十条 依法收回农民集体土地使用权或者终止土地他项权利的，当事人应当持有关文件，向原登记机关的土地行政主管部门提出注销登记申请，经审核同意，由原登记机关注销土地使用权或者他项权利登记。

依法收回国有土地使用权的，由原登记机关根据有关批准文件，注销土地使用权登记；依照合同的约定收回国有土地使用权的，由原登记机关根据合同，注销土地使用权登记。

第十一条 城市市区内未经征收的集体土地依法转为国有后，原土地使用权人拥有该土地的划拨国有土地使用权。为公共利益或者实施城市规划需要收回该土地使用权时，应当为原土地使用权人提供新的用地或者按照征收土地的补偿标准给予适当补偿。

第十二条 有下列情形之一的，确需调整土地所有权的，必须经省人民政府批准，由县级以上人民政府组织实施：

（一）因修建大型水利工程、保护生态环境和改善自然环境恶劣地区农民生活条件等原因，国家组织农民集体迁移的；

（二）因交通、水利等工程项目改变位置的；

（三）因实施土地利用总体规划必须调整土地的；

（四）其他原因确需调整土地的。

第十三条 农民集体所有的土地，实行家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营制度。农民承包经营本集体所有的农用地，承包经营期限为三十年。本集体经济组织以外的单位或者个人承包农民集体所有的农用地，承包期限由合同约定。

土地承包权可以依法转让，在承包期内，承包人可以将土地使用权依法转包、互换、入股、联营。

土地承包权和土地使用权流转，应当遵循平等协商、自愿有偿、经发包方同意和不改变承包合同规定的土地用途、不改变土地所有权等原则。

第十四条 发生土地权属争议，由当事人协商解决。协商不成的，应当依法报请人民政府处理。发生权属争议的土地跨行政区域的，由其共同的上级人民政府处理。

人民政府处理土地权属争议，应当下达处理决定书。

第三章 土地利用总体规划

第十五条 县级以上的土地利用总体规划，由同级人民政府组织土地行政主管部门和有关部门共同编制，依照《中华人民共和国土地管理法》规定的审批权限报有批准权的人民政府批准。

乡级土地利用总体规划由乡级人民政府组织编制，逐级报由省人民政府委托的设区的市人民政府批准，报省土地行政主管部门备案。

第十六条 土地利用总体规划应当符合上一级土地利用总体规划和本级国民经济和社会发展规划、国土规划，所依据的土地调查资料、土地统计资料和其他有关资料必须真实可靠。

第十七条 编制土地利用总体规划，应当对土地利用现状和土地资源潜力进行综合分析研究，明确规划期内的土地利用目标和基本方针，确定各类用地的控制指标，调整土地利用的结构和布局，提出实施规划的政策和措施。

第十八条 编制土地利用总体规划，应当结合当地土地资源实际情况拟订方案，与有关部门和上、下级人民政府充分协调，组织有关专家和部门科学论证，并广泛征求社会公众的意见。

第十九条 省土地利用总体规划应当确保全省耕地总量不减少，确定的基本农田面积应当占全省耕地总面积的百分之八十以上。

设区的市土地利用总体规划，应当划定城市市区的建设用地范围。

县（市）、乡（镇）土地利用总体规划应当根据实际情况，划分基本农田保护区、自然保护区、一般农田区、林业用地区、牧业用地区、渔业用地区、城市建设用地区、村庄和集镇建设用地区、独立工业矿业用地区、土地开垦区、禁止开垦区等。

第二十条 土地利用年度计划建议由县级以上人民政府土地行政主管部门会同有关部门提出，经同级人民政府审核同意，报上一级人民政府土地行政主管部门汇总平衡。

县级以上人民政府土地行政主管部门应当将上级下达的农用地转用计划指标、耕地保有量计划指标和土地开发整理计划指标逐级分解，拟订实施方案，经同级人民政府批准后下达。

对没有农用地转用计划指标的，不得批准农用地转用。未实现耕地保有量计划指标和土地开发整理计划指标的，核减下一年度的农用地转用计划指标。节约的农用地转用计划指标，逐级报经省土地行政主管部门核准后，可以结转下一年度使用。

第二十一条 县(市)以上人民政府应当将土地利用年度计划的执行情况列入国民经济和社会发展规划执行情况的内容,向同级人民代表大会报告。

第二十二条 市、县土地行政主管部门应当根据土地等级、土地收益和土地市场交易价格,评定城市基准地价和标定地价,评定结果经同级人民政府批准后,向社会公布。

第二十三条 县级以上人民政府土地行政主管部门负责建立本行政区域内的土地管理信息系统,对土地利用状况进行动态监测。

第四章 耕地保护

第二十四条 县级和乡级人民政府应当依法划定基本农田保护区。

除国家重点建设项目确需占用基本农田外,任何单位和个人不得占用基本农田进行建设。

第二十五条 为实施土地利用总体规划和保护生态环境的需要,进行退耕还林、还草的,由省人民政府下达指标,市、县人民政府组织实施。

因退耕还林、还草减少的耕地,由省土地行政主管部门组织异地开垦与其面积和质量相当的耕地,并且按照规定拨付耕地开垦费。

第二十六条 因自然灾害损毁的耕地,由土地的所有者、使用者或者承包经营者负责恢复,人民政府可以给予适当补助;无法恢复的,由省土地行政主管部门委托市、县土地行政主管部门组织开垦与其面积和质量相当的耕地,并且按照规定拨付耕地开垦费。

第二十七条 禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。

第二十八条 非农业建设占用耕地，没有条件开垦或者开垦的耕地经最终验收不合格的，占用耕地的单位应当按照省人民政府规定的标准，向县（市）以上土地行政主管部门缴纳耕地开垦费，由土地行政主管部门用于组织开垦与占用耕地的面积和质量相当的耕地。

第二十九条 经依法批准占用土地进行建设的，应当在批准的动工建设之日起一年内动工建设，不得造成土地闲置。

因闲置依法收回的国有土地所有权性质不变，可以安排其他建设项目使用，也可以安排原集体经济组织耕种。

第三十条 开发土地必须经过科学论证，不得在土地利用总体规划确定的禁止开垦区内从事开发活动，不得造成环境破坏和土地荒漠化、盐渍化。

第三十一条 在土地利用总体规划确定的土地开垦区内，开发未确定使用权的国有荒山、荒地、荒滩从事种植业、林业、畜牧业和渔业生产的，应当向市、县土地行政主管部门提出申请，按照规定权限由县级以上人民政府批准。

第三十二条 因挖损、塌陷、压占等造成土地破坏的，必须进行复垦；没有条件复垦或者复垦的土地经最终验收不合格的，造成土地破坏的单位或者个人应当根据破坏土地的面积和破坏程度，按照每平方米五元至二十元的标准，向市、县土地行政主管部门缴纳土地复垦费，由收取复垦费的土地行政主管部门统一组织复垦。

第三十三条 土地整理后增加的耕地面积,可以用作充抵建设和农业结构调整占用耕地的补偿指标。

第三十四条 县(市)以上人民政府应当建立耕地开垦专项资金,用于土地开垦、整理和复垦。

耕地开垦专项资金由新增建设用地的土地有偿使用费、耕地开垦费、土地复垦费、土地闲置费、新菜地开发建设基金、新型墙体材料开发费分成以及人民政府拨付的其他资金组成。具体管理使用办法,由省人民政府规定。

第五章 建设用地

第三十五条 对非农业建设用地,必须依法提供土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇建设用地范围内的土地。

进行能源、交通、水利、矿山和军事设施等项目建设,经依法批准,可以提供前款规定之外的土地。

第三十六条 农用地转为建设用地的,由市、县土地行政主管部门根据土地利用年度计划,制订农用地分批次转用方案,其中占用耕地的应当同时制订补充耕地方案,经同级人民政府审核同意,逐级报有批准权的人民政府审批。

第三十七条 征收农民集体所有土地的,由市、县土地行政主管部门拟订土地征收方案,经同级人民政府审核同意,逐级报有批准权的人民政府审批。

第三十八条 征收耕地的土地补偿费,为该耕地被征收前三年平均年产值的六倍至十倍。

征收耕地以外的其他农用地和建设用地的土地补偿费，为该土地所在乡（镇）耕地前三年平均年产值的五倍至八倍。

征收未利用地的土地补偿费，为该土地所在乡（镇）耕地前三年平均年产值的三倍至五倍。

第三十九条 征收耕地的安置补助费，为该耕地被征收前三年平均年产值的四倍至六倍。

征收耕地以外的其他农用地和建设用地的安置补助费，为该土地所在乡（镇）耕地前三年平均年产值的四倍至六倍。

征收未利用地的，不支付安置补助费。

第四十条 依照本条例第三十八条和第三十九条规定支付土地补偿费和安置补助费后，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，可以再增加安置补助费。但是，土地补偿费和安置补助费的总和不得超过下列限额：

（一）征收耕地的，不得超过该耕地被征收前三年平均年产值的三十倍；

（二）征收耕地以外的其他农用地和建设用地的，不得超过该土地所在乡（镇）耕地前三年平均年产值的二十五倍。

第四十一条 征收土地的青苗补偿费按当季作物的产值计算。地上附着物补偿费标准由设区的市人民政府制定，报省人民政府批准后执行。

第四十二条 土地被征收后应当核减所征收土地的农业税、农业特产税和农产品订购任务。

征收时，未收获当年作物的，当年核减；已收获的，下年核减。

第四十三条 在土地利用总体规划确定的城市建设用地范围外，建设项目使用国有未利用地的，除依法应当报国务院批准的外，其供地方案由省人民政府批准。

第四十四条 有偿提供国有土地使用权的，应当采取招标、拍卖的方式；没有条件采取招标、拍卖方式的，可以采取协议方式。

以协议方式有偿提供国有土地使用权或者以行政划拨方式提供国有土地使用权的，由建设单位向市、县土地行政主管部门提出建设用地申请，土地行政主管部门审查同意后，拟订供地方案，逐级报有批准权的人民政府批准。

第四十五条 新增建设用地的土地有偿使用费，专项用于耕地开发和土地整理，任何单位和个人不得挪用。各级上缴比例由省人民政府根据《中华人民共和国土地管理法》作出规定。

原有建设用地的土地有偿使用费，全部留给市、县人民政府，专项用于城市基础设施建设和土地储备。

第四十六条 为公共利益或者为实施城市规划进行旧城区改建，需要收回国有土地使用权的，由市、县土地行政主管部门拟订方案，报原批准机关或者有批准权的人民政府批准后实施。对原土地使用权人应当按照下列标准给予补偿：

（一）原以划拨方式取得国有土地使用权的，提供新的用地或者按照征收土地的补偿标准给予补偿；

（二）原以出让或者作价入股方式取得国有土地使用权的，按照剩余年限的土地使用权价格给予补偿；

（三）原以租赁方式取得国有土地使用权的，按照评估租金高出实际租金的数额与剩余年限折算的现值给予补偿。

因单位撤销、迁移等原因停止使用原划拨的国有土地，以及公路、铁路、机场、矿场等经核准报废，应当收回国有土地使用权的，由市、县土地行政主管部门拟订方案，报原批准机关或者有批准权的人民政府批准后，无偿收回。

国有土地有偿使用合同届满，土地使用者未申请续期或者申请续期未获批准的，由市、县土地行政主管部门依照合同，无偿收回国有土地使用权。

第四十七条 非农业建设使用国有农牧场农用地，乡（镇）村公共设施和公益事业建设使用农民集体所有的土地的，应当为原土地使用者提供新的用地或者予以安置，也可以按照征收土地安置补助费的标准给予补偿。

第四十八条 乡镇企业和乡（镇）村公共设施、公益事业建设需要使用农民集体所有土地，在村庄和集镇建设用地区内的，其供地方案由市、县人民政府批准；在村庄和集镇建设用地区外的，由省人民政府批准。

第四十九条 乡镇企业建设应当坚持合理用地、集约用地的原则，其用地标准由省土地行政主管部门会同有关部门制定，报省人民政府批准后施行。

第五十条 符合土地利用总体规划并依法取得建设用地的企业，因破产、兼并、处分抵押房地产等原因，需要转让集体土地使用权的，报市、县人民政府批准。

第五十一条 农村村民建住宅必须严格执行村镇规划，村内有空闲宅基地的，不得占用耕地建住宅。鼓励建设多层住宅。需要使用本村集体所有土地的，由村民提出用地申请，村民会议或者村民代表会议讨论同意，经乡级人民政府审核，报市、县人民政府批准。

第五十二条 农村村民新建住宅，宅基地的用地标准是：

- （一）城市郊区，每处宅基地不得超过一百六十七平方米；
- （二）平原地区和山区，人均耕地不足一千平方米的县（市），每处宅基地不得超过二百平方米，人均耕地一千平方米以上的县（市），每处宅基地不得超过二百三十三平方米；
- （三）坝上地区，每处宅基地不得超过四百六十七平方米。

在前款规定的限额内，市、县人民政府可以根据当地实际，具体规定本行政区域内的农村宅基地标准。

第五十三条 符合下列条件之一的，可以申请宅基地：

- （一）农村村民因子女结婚等原因确需分户，缺少宅基地的；
- （二）外来人口落户本村，没有宅基地的；
- （三）因自然灾害或者因实施村庄和集镇规划，需要搬迁的。

第五十四条 农村村民申请宅基地，有下列情形之一的，不予批准：

- （一）年龄未满十八周岁的；
- （二）原有宅基地能够解决分户需要的；

（三）出卖或者出租住房的。

第五十五条 农村村民一户一处之外的宅基地，由村集体经济组织或者村民委员会提出申请，经乡级人民政府审核，报市、县人民政府批准后，予以收回，统一安排使用。

原有宅基地超过规定标准的，超标部分可以实行有偿使用，具体办法由省人民政府制定。

多余宅基地上的房屋损坏不能利用的，必须退出其宅基地。

鼓励房屋所有者出卖多余宅基地上的房屋。农村村民由于买卖住房转移集体土地使用权的，买方必须符合申请宅基地的条件，并依照本条例第五十一条的规定办理宅基地审批手续。

第五十六条 临时使用土地的，应当按照有关规定报市、县土地行政主管部门批准。

临时使用土地的期限超过二年的，应当重新办理临时用地手续。

第五十七条 取土应当首先安排使用非耕地，确需使用耕地的，应当限定取土深度，保留耕作层的土壤，并依法进行复垦。

在国有土地上取土的，取土者应当向市、县土地行政主管部门提出申请，与市、县土地行政主管部门签订取土补偿合同，报同级人民政府批准。在集体土地上取土的，取土者应当与村集体经济组织和村民委员会签订取土补偿合同，向市、县土地行政主管部门提出申请，报同级人民政府批准。

农村村民因生产和建设需要在本集体所有的土地上取土的，应当在本集体经济组织或者村民委员会依法指定的非耕地上取土；确需在

耕地上取土的，应当经本集体经济组织或者村民委员会同意，向市、县土地行政主管部门提出申请，报市、县人民政府批准。

第六章 监督检查

第五十八条 土地监督检查坚持依法、及时、准确的原则，实行土地行政执法责任制度、土地巡回检查制度、土地重大违法案件备案制度。

第五十九条 对于依法受到责令限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施的处罚拒不执行并继续施工的，土地行政主管部门可以查封、扣押其实施违法行为的设备和建筑材料。

第六十条 土地行政主管部门查处违反土地管理法律、法规的案件，需要有关部门协助时，同级或者上级人民政府的行政监察、公安、审计等部门应当按照各自的职责予以协助。

第六十一条 对违反土地管理法律、法规的行为，上级人民政府土地行政主管部门可以对下级人民政府土地行政主管部门下达查处令，也可以直接查处。

上级人民政府土地行政主管部门对下级人民政府土地行政主管部门违法作出的行政处罚决定有权予以撤销，并有权责令重新作出行政处罚决定或者直接作出行政处罚决定。

第七章 法律责任

第六十二条 依照《中华人民共和国土地管理法》第七十三条的规定处以罚款的，罚款额为非法所得的百分之五以上百分之五十以下。

第六十三条 依照《中华人民共和国土地管理法》第七十四条的规定处以罚款的，罚款额为耕地开垦费的一倍以上二倍以下。

第六十四条 经依法批准占用耕地进行建设，自批准的动工建设之日起满一年未动工建设的，由县级以上人民政府土地行政主管部门按照每平方米五元至十元的标准，向用地单位征收土地闲置费；连续二年未使用的，经原批准机关批准，由县级以上人民政府土地行政主管部门无偿收回土地使用权。

在城市规划区范围内，以出让方式取得土地使用权进行房地产开发，超过出让合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的，可以由县级以上人民政府土地行政主管部门向用地单位征收相当于土地使用权出让金百分之五以上百分之二十以下的土地闲置费；满二年未动工开发的，可以由县级以上人民政府土地行政主管部门无偿收回土地使用权。

第六十五条 违反本条例规定，拒不履行土地复垦义务的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，责令缴纳土地复垦费，并处以土地复垦费一倍以上二倍以下的罚款。

第六十六条 依照《中华人民共和国土地管理法》第七十六条的规定处以罚款的，罚款额为非法占用土地每平方米十元以上三十元以下。

第六十七条 农村村民未经批准或者骗取批准，非法占用土地建住宅或者超过市、县人民政府依法批准的面积多占土地建住宅的，由县

级以上人民政府土地行政主管部门责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物。

第六十八条 当事人对行政处罚决定不服的，可以依法申请复议或者提起诉讼。逾期不申请复议或者不起诉又不履行的，由作出处罚决定的机关申请人民法院强制执行。

第六十九条 违反本条例规定，非法挪用耕地开垦费、土地复垦费、新增建设用地土地有偿使用费的，由县级以上人民政府土地、财政、审计等部门责令其限期改正；情节严重的，对主要责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十条 土地行政主管部门及其工作人员以化整为零、谎报地类等手段弄虚作假报批土地，不按照本条例的规定发放土地证书，对收取的有关土地费用违法使用或者使用不当，不及时查处土地违法行为，对依法应予处罚的违法行为不予处罚，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，情节轻微的，对主要负责人员或者直接责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第七十一条 本条例所称市、县，是指设区的市、县和县级市。

第七十二条 本条例自公布之日起施行。《河北省经济技术开发区土地管理规定》同时废止。