

47

马边彝族自治县施行《四川省 〈中华人民共和国土地管理法〉 实施办法》的变通规定

1995年12月8日马边彝族自治县第四届人民代表大会常务委员会
第十九次会议通过,1996年6月18日四川省第八届人民代表大会
常务委员会第二十一次会议批准

第一条 根据《中华人民共和国土地管理法》和《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》的规定,结合马边彝族自治县(以下简称自治县)的实际情况,制定本变通规定。

第二条 自治县人民政府和乡(镇)人民政府应因地制宜地划定基本农田保护区,切实保障粮食、油料以及名优农产品生产用地。基本农田保护区的划定、管理办法,由自治县人民政府根据上级国家机关有关规定制定。

第三条 自治县内的城乡任何单位和个人买卖或转让土地上的建筑物及其他附着物,使土地使用权发生转移的,应从成交之日起四十五日内,向自治县土地管理部门申请办理土地使用权属的变更手续。

第四条 自治县内的乡(镇)、村进行公共设施、公益事业建设,占用其他土地20亩以下的,由乡(镇)人民政府审核,报自治县人民政府批准。

第五条 城镇居民和农村村民修建住宅,凡是能利用旧宅基地的,不得新占土地,确实需要新占土地的,应尽量利用非耕地,少占或不占耕地。

第六条 城镇非农业户口的居民和农业户确需在城镇规划区范围内修建住宅的,由本人提出申请,居民委员会或村民委员会签注意见,经乡(镇)人民政府审核,自治县土地管理部门会同城镇建设规划部门审查同意后,报自治县人民政府批准。其住宅用地面积标准,按正住人口,每人不得超过二十五平方米。三人以下的户按三人计算,四人的户按四人计算,五人以上的户按五人计算。

第七条 农村村民和回乡落户的职工修建住宅的用地面积标准,每人三十至四十平方米,正住人口四人以下的户,按四人计算,五人的户按五人计算,六人以上的户按六人计算。新建住宅全部利用非耕地,平均每人可以增加五至十平方米。

农村村民和回乡落户的职工,因生产需要修建畜棚、蚕房和沼气池等占地的,不计入宅基地用地,但必须严格控制。其用地标准,每户二十五至三十五平方米。农村饲养畜禽专业户修建牲畜棚圈的用地面积按上述规定执行确有困难的,可视其饲养畜禽数量适当增加,但不再是饲养专业户后应归还。

农村村民和回乡落户的职工修建住宅和畜棚、蚕房、沼气池等,由本人提出申请,经村民小组会议讨论通过,村民委员会签注意见,乡(镇)人民政府审核,自治县土地管理部门审查

2548

同意后,报自治县人民政府批准;其中使用原宅基地或非耕地的,由乡(镇)人民政府审批,报自治区土地管理部门备案。

第八条 乡(镇)、村采取民办公助、以工代赈等形式新修或改建小型水利工程和乡村公路(含机耕道、便道)占用耕地的,除青苗、附着物按实际损失合理补偿外,土地补偿和安置补助,经与农民协商,可按《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》规定的低标准进行补偿,农业集体经济组织和当地农民不要求补偿的,也可以不予补偿。因占用土地影响到农民生产、生活的,人民政府应妥善安排。

乡(镇)、村以民办公助、集体联办等方式举办敬老院、幼儿园、卫生院、小学校等公益事业占用耕地的,按《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》规定的低标准进行补偿;占用其他土地的,经自治县人民政府批准,适当给予补偿,不要求补偿的,也可以免于补偿。

第九条 承包经营土地的单位和个人,应按照承包合同规定的用途合理使用和保护土地。未经批准,不得在自留地、自留山和承包经营的土地上建房、建窑、采矿、采石、挖沙、取土。确需在这些土地上建房、建窑、采矿、采石、挖沙、取土的,由单位和个人向农村集体经济组织或者村民小组提出申请,由有关部门按下列规定审批:

(一)确需建住宅的,按本变通规定第五条、第六条、第七条的相应规定办理;

(二)确需建窑的,经乡(镇)人民政府同意,由自治县土地管理部门审核,报自治县人民政府批准;

(三)确需采石、挖沙、取土的,由乡(镇)人民政府审批;

(四)确需采矿的,经乡(镇)人民政府同意,由自治县计划管理部门会同土地管理部门审查批准,发给采矿许可证和用地许可证。

第十条 买卖或转让土地上的建筑物及其他附着物后,逾期不办理土地使用权变更手续的,由自治县土地管理部门责令限期办理,并可对双方当事人处以每平方米十元以下的罚款。

未经批准在自留地、自留山和承包经营的土地上建房、建窑、采石、采矿、挖沙、取土的,由乡(镇)人民政府责令停止,拆除土地上建筑物,限期恢复耕种条件,并可处以每平方米十五元以下的罚款。

受到限期拆除新建的建筑物和其它设施处理的单位和个人,必须立即停止施工。对继续施工的,作出处罚的机关有权制止。拒绝、阻碍土地管理工作人员依法履行职责的,依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》的有关规定处罚。

第十一条 超越审批权限批准占用土地的,批准的文件无效,造成经济损失的,应承担经济责任。对直接责任人员,给予必要的行政处分。

第十二条 本变通规定未涉及的事项,按《中华人民共和国土地管理法》和《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》的规定执行。

自治县有关土地管理的规定与本变通规定不一致的,以本变通规定为准。

第十三条 本变通规定具体应用中的问题,由自治县国土局负责解释。

第十四条 本变通规定由自治县人民代表大会常务委员会通过,报四川省人民代表大会常务委员会批准后施行。