

江西省实施《中华人民共和国土地管理法》办法

(1986年12月27日江西省第六届人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过 1987年10月31日江西省第六届人民代表大会常务委员会第二十六次会议第一次修正 1989年7月15日江西省第七届人民代表大会常务委员会第九次会议第二次修正 1997年6月20日江西省第八届人民代表大会常务委员会第二十八次会议第三次修正 2000年4月28日江西省第九届人民代表大会常务委员会第十六次会议第一次修订 2001年12月22日江西省第九届人民代表大会常务委员会第二十七次会议第四次修正 2010年11月26日江西省第十一届人民代表大会常务委员会第二十次会议第五次修正 2011年12月1日江西省第十一届人民代表大会常务委员会第二十八次会议第六次修正 2022年3月29日江西省第十三届人民代表大会常务委员会第三十七次会议第二次修订)

目 录

第一章 总 则

第二章 国土空间规划

第三章 耕地保护

第四章 建设用地

第五章 土地综合整治

第六章 监督检查

第七章 法律责任

第八章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了加强土地管理,促进经济社会可持续发展,根据《中华人民共和国土地管理法》(以下简称《土地管理法》)和《中华人民共和国土地管理法实施条例》(以下简称《土地管理法实施条例》)等法律、行政法规,结合本省实际,制定本办法。

第二条 本省行政区域内土地的保护、开发、利用、修复及相关管理活动,适用本办法。涉及土地所有权和使用权的登记、土壤污染防治、林业管理等内容的,依照有关法律、法规执行。

第三条 各级人民政府应当严格执行十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策,落实国土空间用途管制制度,坚持节约集约用地,加强国土空间生态保护和修复。

各级人民政府应当加强土地管理有关法律、法规的宣传教育,推动绿色发展。

使用土地的单位和个人,有保护、管理和合理利用土地的义务。

务。

第四条 省人民政府自然资源主管部门统一负责全省土地的管理和监督工作。

设区的市、县(市)人民政府自然资源主管部门统一负责本行政区域内土地的管理和监督工作。设区的市人民政府自然资源主管部门在市辖区设立的自然资源管理机构,做好辖区内土地管理相关工作。

县级以上人民政府自然资源、农业农村主管部门按照各自职责做好本行政区域内耕地质量的保护工作。

县级以上人民政府农业农村主管部门负责本行政区域内农村宅基地改革和管理有关工作。

县级以上人民政府发展改革、财政、生态环境、人力资源和社会保障、住房和城乡建设、水利、统计、林业等有关部门按照各自职责,共同做好土地管理相关工作。

乡(镇)人民政府、街道办事处依法做好辖区内土地管理相关工作。县(市)人民政府自然资源主管部门未在乡(镇)设立自然资源管理机构的,乡(镇)人民政府、街道办事处应当明确相关人员,具体负责土地管理工作。

第五条 县级以上人民政府自然资源主管部门应当加强信息化建设,建立统一的国土空间基础信息平台,实行土地管理全流程信息化管理,对土地利用状况进行动态监测,与发展改革、住房和城乡建设、农业农村等有关部门建立土地管理信息共享机制,依法

公开土地管理信息。

国土空间基础信息平台应当包括国土空间规划、土地调查、耕地保护、国土空间用途管制、土地征收、土地开发利用、土地储备、国土空间生态修复、自然资源(不动产)登记、执法监督等内容。

第二章 国土空间规划

第六条 国土空间规划包括总体规划、详细规划和相关专项规划。下级国土空间规划应当符合上级国土空间规划,国土空间详细规划、相关专项规划应当符合国土空间总体规划。国土空间相关专项规划应当相互协同,并与国土空间详细规划相衔接。

第七条 县级以上人民政府应当依法组织编制本行政区域内的国土空间规划。

国土空间规划应当细化落实国家发展规划提出的国土空间开发保护要求,统筹布局农业、生态、城镇等功能空间,划定落实永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界。

国土空间规划应当包括国土空间开发保护格局和规划用地布局、结构、用途管制要求等内容,明确建设用地规模、耕地保有量、禁止开垦的范围和水资源利用上限等要求,统筹生产生活设施、基础设施和公共设施用地布局,综合利用地上地下空间,合理确定并严格控制新增建设用地规模,提高土地节约集约利用水平,保障土地的可持续利用。

经依法批准的国土空间规划是各类开发、保护、建设活动的基本依据。未经批准,任何单位和个人不得修改。

第八条 县级以上人民政府组织编制本行政区域国土空间总体规划。

省国土空间总体规划由省人民政府组织编制,经省人民代表大会常务委员会审议后报国务院批准。需报国务院审批的城市国土空间总体规划,经同级人民代表大会常务委员会审议和省人民政府审核同意后报国务院批准。其他设区的市、县(市)国土空间总体规划由本级人民政府组织编制,经同级人民代表大会常务委员会审议后,逐级审查报省人民政府批准。

市辖区的区国土空间规划,原则上纳入市级国土空间总体规划统一编制,确需单独编制的,由区人民政府组织编制,经同级人民代表大会常务委员会审议后,逐级审查报省人民政府批准。

乡(镇)人民政府可以根据实际需要组织编制乡(镇)国土空间规划,也可以以几个乡镇为单元由县(市)自然资源主管部门组织编制;历史文化名镇、省级以上重点镇应当单独编制国土空间规划。单独编制的乡(镇)国土空间规划,位于设区的市辖区的报设区的市人民政府审批,其他的报所在地县(市)人民政府审批。鼓励乡(镇)国土空间规划与县(市)国土空间总体规划合并编制。

第九条 国土空间详细规划是对具体地块用途和开发建设强度等作出的实施性安排,经依法批准的国土空间详细规划是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发建设项目规

划许可、进行各项建设活动等的法定依据。

在城镇开发边界内的详细规划由设区的市、县(市)人民政府自然资源主管部门组织编制,报本级人民政府批准。在城镇开发边界外的乡村地区,以一个或者几个行政村为单元,由乡(镇)人民政府组织编制“多规合一”的实用性村庄规划,作为详细规划,报上一级人民政府批准。

第十条 国土空间相关专项规划是在特定区域(流域)或者领域,为体现特定功能对空间开发保护作出的专门安排。

建立国土空间相关专项规划编制目录清单制度。县级以上人民政府自然资源主管部门应当会同发展改革主管部门编制本行政区域国土空间专项规划目录清单,报本级人民政府批准后实施。目录清单实行动态管理。

第十一条 县级以上人民政府对本行政区域的土地调查成果质量负总责。县级以上人民政府自然资源主管部门会同住房和城乡建设、水利、农业农村、林业、统计等有关部门组织实施土地调查,对土地的地类、位置、面积、分布等自然属性和土地权属等社会属性及其变化情况,以及土地利用现状及其变化情况、永久基本农田现状及其变化情况进行调查、监测、统计、分析,保障土地调查数据的真实性、准确性和及时性。

土地调查成果是编制国土空间规划以及自然资源管理、保护和利用的重要依据。

第十二条 县级以上人民政府应当以国土空间规划为依据,

统筹自然资源、发展改革、生态环境、住房和城乡建设、水利、农业农村、交通运输、林业等相关职能部门按照各自职责,对所有国土空间分区分类实施用途管制。

第十三条 各级人民政府应当依据国民经济和社会发展规划及年度计划、国土空间规划、产业政策以及建设用地和土地利用的实际情况等,加强土地利用计划管理,严格执行上级下达的土地利用年度计划,实行建设用地总量控制。没有土地利用年度计划指标的,不得批准新增建设用地。

土地利用年度计划应当统筹城乡建设用地,合理安排集体经营性建设用地以及乡村产业发展、乡(镇)村公共设施、公益事业、农村村民住宅用地。

第十四条 设区的市、县(市)人民政府应当依法定期确定、公布当地的基准地价和标定地价,切实加强地价管理。其中,城乡基准地价至少每五年更新一次。

第三章 耕地保护

第十五条 各级人民政府的主要负责人是本行政区域耕地保护的第一责任人。

省、设区的市人民政府每年组织自然资源、农业农村和统计等部门对下一级人民政府耕地保护责任目标落实情况进行考核。考核结果作为领导干部实绩考核、自然资源资产离任审计等的重要

依据。

第十六条 省人民政府负责本省行政区域内的耕地总量动态平衡,确保耕地总量不减少、质量不降低。

设区的市人民政府应当将省人民政府确定的耕地保有量和永久基本农田保护任务分解下达,落实到具体地块。

设区的市行政区域内耕地总量减少的,由省人民政府责令其在规定期限内组织开垦与所减少耕地的数量与质量相当的耕地;耕地质量降低的,由省人民政府责令其在规定期限内组织整治。

个别设区的市确因土地后备资源匮乏,新开垦耕地的数量不足以补偿占用耕地的数量的,应当报省人民政府批准减免本行政区域内开垦耕地的数量,由省人民政府组织在其他设区的市行政区域开垦数量和质量相当的耕地。

第十七条 非农业建设应当节约使用土地,不占或者少占耕地,可以利用劣质耕地的,不得占用优质耕地。非农业建设经批准占用耕地的,按照占多少、垦多少的原则,由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地。已开垦了相应耕地,经依法验收合格的,不缴纳耕地开垦费;没有条件开垦的或者开垦的耕地不符合要求的,应当按照规定缴纳耕地开垦费,专款用于开垦新的耕地。

耕地开垦费征收标准及具体使用办法由省人民政府财政部门会同发展改革、自然资源主管部门研究制定,报经省人民政府批准后实施。

农村村民建住宅经批准占用耕地的,由县级人民政府依法落实占补平衡。不得向建住宅村民收取耕地开垦费。

耕地开垦费作为建设项目成本列入建设项目总投资。

第十八条 对永久基本农田实行严格保护。

经依法划定的永久基本农田,任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。经依法批准占用永久基本农田的,县(市、区)人民政府应当按照数量不减少、质量不降低的要求补划永久基本农田,并按照法定程序修改国土空间规划。在本行政区域内不具备补划条件的,经省人民政府自然资源、农业农村主管部门批准,可以通过有偿方式易地补划数量和质量相当的永久基本农田。

县级人民政府应当根据国家和省有关规定,将永久基本农田范围以外一定数量的耕地划为永久基本农田储备区,作为补划永久基本农田的后备资源储备。对永久基本农田储备区应当加强管理,优先纳入高标准农田建设范围,提升耕地质量。

乡(镇)人民政府应当将永久基本农田的位置、范围向社会公告,并设立保护标志。

第十九条 省人民政府自然资源主管部门应当根据补充耕地的需要和全省耕地后备资源分布状况,分解下达年度耕地开垦计划。设区的市、县(市)人民政府自然资源主管部门应当根据年度耕地开垦计划统筹调配,确定耕地开垦项目,并组织实施。耕地开垦项目应当采用招投标方式依法确定项目建设单位。

设区的市、县级人民政府农业农村主管部门应当根据高标准

农田建设、耕地质量保护提升专项规划和年度计划,确定高标准农田建设、耕地质量保护提升项目,并组织实施。

第二十条 耕地开垦应当符合自然规律和经济规律,统筹规划,因地制宜,防止水土流失和土壤污染。

禁止任何单位和个人在国土空间规划确定的禁止开垦的范围内从事土地开发活动,禁止在二十五度以上的陡坡地上开垦耕地,禁止毁坏森林、草原开垦耕地,禁止围湖造田和侵占江河滩地。

第二十一条 县级以上人民政府农业农村主管部门应当加强耕地地力监测,引导耕地使用者培肥地力,保障耕地质量不降低。

非农业建设依法占用永久基本农田的,建设单位应当按照省有关规定,将所占用耕地耕作层的土壤用于新开垦耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良,所需相关费用作为建设项目成本列入建设项目总投资。

第二十二条 县级以上人民政府自然资源、农业农村主管部门应当加强耕地监督管理,防止违法违规占用耕地。

对耕地实行特殊保护和用途管制。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。禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。严格控制耕地转为园地、林地、草地等其他农用地。

禁止任何单位和个人闲置、撂荒、荒芜耕地。

第二十三条 省人民政府应当对耕地保护成效突出的设区的市、县(市、区)人民政府给予奖励。鼓励设区的市、县(市、区)人民

政府安排财政资金对耕地和永久基本农田保护成效突出的乡(镇)人民政府、集体经济组织和农户予以奖补。

第二十四条 农业生产中直接用于作物种植和畜禽水产养殖等设施农业用地的管理,按照国家 and 省有关规定执行。

第二十五条 按照国土空间规划,开发未确定土地使用权的国有荒山、荒地、荒滩从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产的,由开发单位或者个人向土地所在地设区的市、县(市)人民政府自然资源主管部门提出申请,按照下列规定批准:

(一)一次性开发不满二十公顷的,由县级人民政府批准;

(二)一次性开发二十公顷以上的,由设区的市人民政府批准。

承包农民集体所有的荒山、荒地、荒滩,应当遵守《中华人民共和国农村土地承包法》等有关法律、法规的规定。

第四章 建设用地

第二十六条 建设占用土地应当符合国土空间规划、土地利用年度计划和用途管制以及节约资源、保护生态环境的要求,并严格执行建设用地标准,优先使用存量建设用地,提高建设用地使用效率。

建设占用土地涉及农用地转为建设用地的,应当依法办理农用地转用审批手续;涉及未利用地转为建设用地的,按照农用地转用的审批权限和审批程序办理未利用地转用手续。

农用地转用同时涉及征收土地的,由设区的市、县(市、区)人民政府依法组织完成征收土地前期工作后,一并提出征收土地申请,按照有关规定报有批准权的人民政府批准。土地征收的具体办法和补偿安置按照法律、行政法规及《江西省征收土地管理办法》执行。

第二十七条 在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内,为实施规划而将永久基本农田以外的农用地转为建设用地,由设区的市、县(市)人民政府组织自然资源等部门拟订农用地转用方案,分批次报有批准权的人民政府批准。省人民政府可以授权设区的市人民政府批准农用地转用方案。

在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外,将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的,报国务院批准,或者由省人民政府根据国务院的授权批准。

第二十八条 设区的市、县(市)人民政府应当加强城乡建设用地市场调节,合理确定年度建设用地供应总量、结构、时序、地块、用途等,维护土地市场平稳运行。自然资源主管部门应当将上述信息在政府网站上向社会公布,供社会公众查阅。

第二十九条 土地征收和供应前,应当核实土地权属。禁止将未经依法征收的集体土地作为国有土地供应。

国有土地使用权出让、国有土地租赁等应当遵循公开、公平、公正和诚信的原则,具备土地权利清晰、安置补偿到位等动工开发所必须的基本条件。

工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地以及同一土地有两个以上意向用地者的，应当采取招标、拍卖、挂牌等竞争方式确定土地使用者。出让国有土地使用权的价格不得低于国家规定的最低价。

第三十条 依法取得使用权的国有土地，未经法定程序不得擅自改变土地用途。有下列情形之一的，确需改变的，应当报原批准用地的人民政府批准：

- （一）因国土空间规划修改，使土地用途发生改变的；
- （二）国家、省重大建设项目确需改变土地用途的；
- （三）法律、法规规定需要改变土地用途的其它情形。

以有偿方式取得的土地经批准改变土地用途的，设区的市、县（市）人民政府自然资源主管部门与土地使用权人应当变更土地使用权有偿使用合同或者重新签订有偿使用合同。

第三十一条 鼓励各地在严格执行国家用地控制标准的基础上，结合实际制定地方用地控制标准，细化和提高节约集约用地要求。建设项目设计、施工和建设用地审批应当严格执行用地控制标准。建设标准和设计规范应当符合建设项目用地控制标准。

县级以上人民政府自然资源主管部门应当组织开展建设土地利用情况普查，根据普查情况开展区域、城市和开发区节约集约用地评价，并将评价成果应用于低效用地再开发、开发区调区扩区等工作。

第三十二条 设区的市、县（市）人民政府应当开展城镇低效

用地调查,制定城镇低效用地再开发计划。

鼓励多种方式推进城镇低效用地再开发,除法律法规以及国有建设用地划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同等明确规定或者约定应当收回国有土地使用权外,在符合国土空间规划的前提下,可以通过原国有建设用地使用权人自主、联营、入股、转让等方式对其使用的土地进行改造开发。国有建设用地使用权人有开发意愿但没有开发能力的,可以由设区的市、县(市)人民政府依法收回建设用地使用权,重新进行招标、拍卖和挂牌,并给予原国有建设用地使用权人合理补偿。

第三十三条 鼓励合理利用地下空间,统筹地上地下开发利用,促进城镇土地复合利用、立体利用、综合利用。

地下空间建设用地使用权可以分层设立。开发利用地下空间,应当符合国土空间规划,依法取得地下空间建设用地使用权。建设用地使用权在地上、地下分层设立的,其取得方式和使用年限参照在地表设立的同类用途国有建设用地使用权的相关规定执行。

第三十四条 省、设区的市、县(市)人民政府实施土地储备,不得将取得方式及程序不合规、土地权属不清晰、补偿不到位等的土地入库储备;存在土壤污染、文物遗存、矿产压覆、洪涝隐患、地质灾害风险等情况的土地,在按照有关规定由相关单位完成核查、评估和治理之前不得入库储备。

第三十五条 以出让等有偿使用方式取得国有土地使用权的

建设单位,应当依法缴纳土地使用权出让金等土地有偿使用费和其他费用后,方可使用土地。任何单位和个人不得擅自减免土地使用权出让金等土地有偿使用费和其他税费。

依照国家规定标准缴纳的建设用地的土地有偿使用费,除按照规定上缴中央财政外,地方留成部分的省、市、县人民政府分成比例按照省有关规定执行。

第三十六条 建设项目施工和地质勘查需要临时使用国有土地或者农民集体所有的土地的,应当尽量不占或者少占耕地。临时使用耕地、市辖区内土地的,由设区的市人民政府自然资源主管部门批准;临时使用其他土地的,由县(市)人民政府自然资源主管部门批准。土地使用者应当根据土地权属,与有关自然资源主管部门或者农村集体经济组织、村民委员会签订临时使用土地合同,并按照合同约定支付临时使用土地补偿费。

临时用地的使用者应当按照临时使用土地合同约定的用途使用土地,不得修建永久性建(构)筑物。临时用地期限一般不超过两年。因建设周期较长、工程建设难度较大的能源、交通、水利等基础设施建设使用的临时用地,期限不超过四年;法律、行政法规另有规定的除外。

土地使用者应当自临时用地期满之日起一年内完成土地复垦,使其达到可供利用状态,其中占用耕地的应当恢复种植条件。

第三十七条 因防汛抗旱、地震、污染事故、地质灾害、安全事故等抢险救灾、疫情防控及抢救性考古发掘急需使用土地的,可以

先行使用土地。其中,属于临时用地的,用后应当及时恢复原状并交还原土地使用者使用,不再办理用地审批手续;属于永久性建设用地的,建设单位应当在不晚于应急处置工作结束后六个月内补办建设用地审批手续。

第三十八条 设区的市、县(市)人民政府应当依法保障乡村产业发展、乡(镇)村公共设施、公益事业建设用地需求,并按照国家规定预留相关建设用地指标。

乡镇企业、乡(镇)村公共设施、公益事业使用集体土地,应当对原土地使用权人给予补偿,补偿费标准参照征收土地对土地使用权人的补偿标准执行。使用本集体经济组织成员使用的土地,调剂了相应的土地给原土地使用权人的,足额补偿住宅、其他地上附着物和青苗补偿费。

第三十九条 乡(镇)村公共设施、公益事业等建设,需要使用农民集体所有土地的,经乡(镇)人民政府审核,向所在地设区的市、县(市)人民政府自然资源主管部门提出申请,按照省人民政府规定的批准权限,由设区的市、县(市)人民政府批准,设区的市人民政府可以确定市辖区人民政府的批准权限。其中,涉及占用农用地的,依照《土地管理法》有关规定办理农用地转用审批手续。

第四十条 集体经营性建设用地出让、出租等,应当经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意,并按照规定依法办理手续。集体经营性建设用地出租,集体建设用地使用权的出让及其最高年限、转让、互换、出

资、赠与、抵押等,参照同类用途的国有建设用地有关规定执行,法律、行政法规另有规定的除外。

第四十一条 农村村民一户只能拥有一处宅基地,对符合条件的农村村民住宅建设用地计划指标予以保障。

农村村民建住宅,选址应当符合国土空间规划,不得占用永久基本农田和生态保护红线,尽量使用原有的宅基地、村内空闲地和荒山、荒坡,少占耕地。

除不可抗力等原因外,经批准的宅基地,两年不建住宅的,原批准文件失效。

第四十二条 农村村民出卖、出租、赠与住宅后,再申请宅基地的,不予批准。

第四十三条 农村村民建住宅不得超过下列用地面积标准:

(一)占用宅基地和村内空闲地的,每户不得超过一百八十平方米;

(二)确需占用耕地的,每户不得超过一百二十平方米;

(三)因地形条件限制、居住分散而占用荒山、荒坡的,每户不得超过二百四十平方米。

人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的地区,县级人民政府在充分尊重农村村民意愿的基础上,可以采取集中统建、多户联建和农民公寓等形式保障农村村民实现户有所居,人均住房面积不得低于本地城镇居民最低保障住房面积标准。

第四十四条 农村村民进城落户后的原宅基地,允许依法保

留或者自愿有偿退出。经批准异地建住宅的,应当将原宅基地交还原农村集体经济组织。

农村集体经济组织应当将退出的宅基地,优先用于保障本集体经济组织成员的宅基地需求。

农村闲置宅基地在符合国土空间规划、用途管制和尊重农村村民意愿的前提下,经依法办理相关手续后,可以用于乡(镇)村公共设施、公益事业和集体经营性建设用地等用途。

第四十五条 工程建设占用林地或者临时使用林地的,县级以上人民政府林业主管部门按照《中华人民共和国森林法》规定审核同意或者批准后,应当将审核同意书或者批准文件抄送有关人民政府自然资源主管部门。用地审查、林地审核通过的,自然资源主管部门依法办理农用地转用或者临时用地批准手续。

第五章 土地综合整治

第四十六条 生产建设活动破坏、损毁的土地,综合整治的责任主体为生产建设单位。

自然灾害损毁的土地、由于历史原因无法确定土地复垦义务人的生产建设活动损毁的土地(以下简称历史遗留损毁土地)、责任主体灭失的废弃土地、政策性退出的工矿用地以及其他低效利用的土地,综合整治的责任主体为县级以上人民政府。

各责任主体应当对被破坏、损毁以及低效利用的土地组织开

展综合整治。

第四十七条 生产建设单位应当按照国家有关规定和标准,在办理建设用地申请或者采矿权申请手续时,编制土地复垦方案,随有关报批材料报县级以上人民政府自然资源主管部门审查,并依据审查通过的土地复垦方案,对破坏、损毁的土地进行综合整治。

第四十八条 县级以上人民政府应当依据本级国土空间生态修复规划,组织自然资源、农业农村、林业、生态环境等有关部门,对自然灾害损毁的土地、历史遗留损毁土地和责任主体灭失的废弃土地、政策性退出的工矿用地以及其他低效利用的土地开展综合整治。

第四十九条 鼓励社会主体参与土地综合整治。县级以上人民政府应当按照谁投资、谁受益的原则,通过赋予一定期限的自然资源资产使用权等方式,吸引社会资本投入土地综合整治。社会投资复垦的历史遗留损毁土地或者自然灾害损毁土地,属于无使用权人的国有土地的,按照管理权限,经县级以上人民政府依法批准,可以确定给投资单位或者个人长期从事种植业、林业、畜牧业或者渔业生产。社会资本投入土地综合整治有两个以上意向投资者的,应当采取公平竞争方式确定投资主体。

经综合整治的土地,可以由投资主体根据国土空间规划确定的用途发展相关产业。

经土地综合整治形成的新增耕地、林地、湿地等指标可以在省内调剂使用。建设用地整治为农用地的,腾退的建设用地指标

可以在省域内调剂使用。

第六章 监督检查

第五十条 县级以上人民政府自然资源主管部门对违反土地管理法律、法规的行为,依照《土地管理法》《土地管理法实施条例》和《江西省国土资源监督检查条例》的有关规定进行监督检查。

县级以上人民政府农业农村主管部门对违反农村宅基地管理法律、法规的行为进行监督检查的,适用《土地管理法》关于自然资源主管部门监督检查的规定。

第五十一条 依照《土地管理法》第七十四条、第七十五条、第七十七条的规定责令恢复土地原状、限期改正的,按照职责权限,由县级以上人民政府自然资源主管部门会同农业农村、林业、生态环境等有关部门对恢复和改正情况进行验收。

第五十二条 没收土地上的建筑物和其他设施的,其土地使用权随同地上建筑物转移。接收单位应当组织相关部门对没收建筑物和其他设施是否符合法律法规规定、是否具有可利用价值进行综合评估。

第五十三条 省人民政府根据实际情况,可以决定将基层管理迫切需要的县级人民政府有关部门对土地违法行为的行政处罚权交由能够有效承接的乡(镇)人民政府、街道办事处行使,并定期组织评估。决定应当公布。

第七章 法律责任

第五十四条 依照《土地管理法》第七十四条的规定处以罚款的,由县级以上人民政府自然资源主管部门按照下列标准执行:

(一)非法转让永久基本农田的,处以违法所得百分之四十以上百分之五十以下的罚款;

(二)非法转让永久基本农田以外的耕地的,处以违法所得百分之三十以上百分之四十以下的罚款;

(三)非法转让耕地以外的农用地的,处以违法所得百分之二十以上百分之三十以下的罚款;

(四)非法转让农用地以外的其他土地的,处以违法所得百分之十以上百分之二十以下的罚款。

第五十五条 依照《土地管理法》第八十二条的规定处以罚款的,由县级以上人民政府自然资源主管部门按照下列标准执行:

(一)非法出让、转让使用权或者出租的土地属于永久基本农田的,处以违法所得百分之二十五以上百分之三十以下的罚款;

(二)非法出让、转让使用权或者出租的土地属于永久基本农田以外的耕地的,处以违法所得百分之二十以上百分之二十五以下的罚款;

(三)非法出让、转让使用权或者出租的土地属于耕地以外的农用地的,处以违法所得百分之十五以上百分之二十以下的罚款;

(四)非法出让、转让使用权或者出租的土地属于农用地以外的其他土地的,处以违法所得百分之十以上百分之十五以下的罚款。

第五十六条 依照《土地管理法》第七十五条的规定处以罚款的,由县级以上人民政府自然资源、农业农村主管部门根据职责权限,按照下列标准执行:

(一)占用永久基本农田的,罚款额为耕地开垦费的八倍以上十倍以下;

(二)占用永久基本农田以外的耕地的,罚款额为耕地开垦费的五倍以上八倍以下。

第五十七条 依照《土地管理法》第七十六条的规定,处以罚款的,由县级以上人民政府自然资源主管部门按照下列标准执行:

(一)拒不复垦的土地为永久基本农田的,罚款额为土地复垦费的四倍以上五倍以下;

(二)拒不复垦的土地为永久基本农田以外的耕地的,罚款额为土地复垦费的三倍以上四倍以下;

(三)拒不复垦的土地为耕地以外的其他土地的,罚款额为土地复垦费的二倍以上三倍以下。

第五十八条 依照《土地管理法》第七十七条的规定,处以罚款的,由县级以上人民政府自然资源主管部门按照下列标准执行:

(一)占用永久基本农田的,罚款额为每平方米八百元以上一千元以下;

(二)占用永久基本农田以外的耕地的,罚款额为每平方米六百元以上八百元以下;

(三)占用耕地以外的农用地的,罚款额为每平方米三百元以上六百元以下;

(四)占用农用地以外的其他土地的,罚款额为每平方米一百元以上三百元以下。

第五十九条 依照《土地管理法》第七十四条、第七十七条,县级以上人民政府自然资源主管部门没收在非法转让或者非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施的,应当在行政处罚生效后九十日内移交本级人民政府或者其指定的财政、国有资产管理等部门依法管理和处置,县级以上人民政府可以根据情况决定拆除或者保留。决定保留的,应当依法办理土地使用手续。

第六十条 未经批准擅自开发未确定土地使用权的国有荒山、荒地、荒滩从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产的,由设区的市、县(市)人民政府自然资源主管部门责令其限期办理批准手续;逾期不办理批准手续的,责令其停止开发和使用。

第六十一条 各级人民政府及有关部门有下列情形之一的,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员,依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任:

(一)违反法定权限、程序,擅自批准或者修改国土空间规划的;

(二)违反法定权限、程序进行土地征收的;

(三)违反法定权限、程序或者不按照国土空间规划确定的用途批准用地的；

(四)违反规定批准减免土地使用权出让金等土地有偿使用费和其他税费，或者低于国家规定的最低价出让国有土地使用权的；

(五)提供的土地调查数据失真，被责令限期改正，逾期仍未改正的；

(六)在土地开垦、复垦验收中弄虚作假的；

(七)其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

违反规定批准减免土地使用权出让金等土地有偿使用费和其他税费，或者低于国家规定的最低价出让国有土地使用权的，由上一级人民政府有关部门责令追缴国家应得的土地收益。

第六十二条 违反本办法规定的其他行为，法律、法规已有处罚规定的，适用其规定。

第八章 附 则

第六十三条 本办法第五十四条、第五十五条中违法所得数额按照合同及交易凭据所列价款确定。没有合同及交易凭据、当事人拒不提供或者提供的合同及交易凭据所列价款明显不符合实际，且没有其他证据证明价款的，可以根据有相应资质的评估机构评估结果确定违法所得。

第六十四条 本办法自 2022 年 6 月 1 日起施行。