​

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　根据2010年7月28日新疆维吾尔自治区第十一届人民代表大会常务委员会第十九次会议《关于修改部分地方性法规的决定》第三次修正　根据2012年3月28日新疆维吾尔自治区第十一届人民表大会常务委员会第三十五次次会议《关于修改部分地方性法规的决定》第四次修正　2022年7月29日新疆维吾尔自治区第十三届人民代表大会常务委员会第三十四次会议修订）

​

目　　录

第一章　总　　则

第二章　土地的所有权和使用权

第三章　国土空间规划

第四章　耕地保护

第五章　建设用地

第六章　土地利用管理

第七章　监督检查

第八章　法律责任

第九章　附　　则

​

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》）等法律法规，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保护、开发利用和监督管理活动，应当遵守本办法。

第三条　自治区严格落实十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策，坚持节约集约用地，实行土地用途管制制度，优化土地资源配置，促进社会经济可持续发展。

第四条　各级人民政府应当加强对土地管理工作的领导，采取措施，全面规划，严格管理，依法保护、开发土地资源，制止非法占用土地的行为。

第五条　县级以上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。

发展和改革、财政、人力资源和社会保障、农业农村、生态环境、住房和城乡建设、水利、林草等有关部门按照各自职责，做好土地管理的相关工作。

​

第二章　土地的所有权和使用权

​

第六条　土地所有权和使用权依法实行不动产统一登记。依法登记的土地所有权和使用权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

第七条　不动产登记机构依法核发的土地所有权和使用权电子证照与纸质证照具有同等法律效力。

第八条　土地所有权和使用权争议，由当事人协商解决；协商不成的，由人民政府处理。

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

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。

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。

​

第三章　国土空间规划

​

第九条　国土空间规划是对一定区域国土空间开发保护在空间和时间上作出的安排，是实施用途管制、用地审批、规划许可以及进行各类开发、保护、建设活动的基本依据。

国土空间规划应当细化落实国家和自治区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，划定落实耕地和永久基本农田、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。详细规划、相关专项规划应当符合总体规划。国土空间规划体系之外不得另设其他空间规划。

第十条　各级人民政府应当组织编制国土空间总体规划，并按下列规定报批：

（一）自治区国土空间总体规划由自治区人民政府组织编制，经自治区人民代表大会常务委员会审议后，报国务院批准；

（二）州、市（地）国土空间总体规划由本级人民政府（行政公署）组织编制，经同级人大常委会（人大工委）审议后，报自治区人民政府批准。其中，需报国务院批准的城市国土空间总体规划，由市人民政府组织编制，经同级人大常委会审议后，由自治区人民政府报国务院批准；

（三）县（市）国土空间总体规划由本级人民政府组织编制，经同级人大常委会审议后，逐级报自治区人民政府批准；

（四）乡（镇）国土空间规划由乡（镇）人民政府组织编制，经乡（镇）人民代表大会审议后，由县（市）人民政府报州、市（地）人民政府（行政公署）批准。

前款第（三）项规定的县（市）国土空间总体规划、第（四）项规定的乡（镇）国土空间规划，可以因地制宜合并编制，也可以几个乡（镇）为单元编制乡镇级国土空间规划。

自治区人民政府根据需要，可以授权州、市（地）人民政府（行政公署）批准县（市）国土空间总体规划。经授权批准的县（市）国土空间总体规划，应当报自治区人民政府自然资源主管部门备案。

第十一条　经依法批准并公布的国土空间总体规划，必须严格执行。

符合下列情形之一的，经原批准机关批准，可以修改国土空间总体规划：

（一）国家战略、重大政策调整；

（二）行政区划调整；

（三）经国家和自治区批准的重大能源、交通、水利等基础设施以及其他重大工程建设项目用地需要；

（四）不可预见的军事、防灾减灾救灾、疫情防控等建设项目需要；

（五）法律法规或者自治区人民政府规定的其他情形。

第十二条　法律法规和国家有关规定对国土空间总体规划的编制、批准和修改另有规定的，从其规定；详细规划和相关专项规划的编制、批准和修改按照法律法规和国家有关规定执行。

第十三条　各级人民政府应当依法加强土地利用年度计划管理，实行建设用地总量控制，统筹安排建设项目用地。

土地利用年度计划优先保障国家和自治区确定的军事、重大能源、交通、水利等基础设施项目和重大产业项目等用地。对涉及集体经营性建设用地和农村宅基地的，依照有关规定作出合理安排。

​

第四章　耕地保护

​

第十四条　各级人民政府对本行政区域耕地保护负总责，其主要负责人是本行政区域耕地保护的第一责任人。

县级以上人民政府应当每年对下一级人民政府耕地保护责任目标落实情况进行考核，考核结果作为各级人民政府主要负责人综合考核评价的重要内容。

第十五条　自治区严格落实占用耕地补偿制度。非农业建设经依法批准占用耕地的，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；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，按照自治区规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。

第十六条　自治区严格落实永久基本农田特殊保护制度。永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。严禁占用永久基本农田进行下列活动：

（一）发展林果业和挖塘养鱼；

（二）种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；

（三）挖湖造景、建设绿化带；

（四）建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施；

（五）法律法规和国家有关规定禁止的其他活动。

永久基本农田以外的耕地转为其他农用地及农业设施建设用地实行年度耕地进出平衡制度。设区的市、县（市）人民政府组织编制耕地进出平衡总体方案；落实耕地进出平衡情况纳入各级人民政府耕地保护责任目标考核内容。

第十七条　非农业建设经批准占用耕地的，设区的市、县（市）人民政府可以依法要求占用耕地的单位将所占用耕地耕作层的土壤剥离用于新开垦耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。农业农村主管部门给予技术指导并监督实施。

第十八条　县级以上人民政府应当加强国土空间生态保护和修复，统筹推进山水林田湖草沙系统修复和综合治理，优化城乡生产、生活、生态空间，保护和改善生态环境。

县级以上人民政府自然资源、农业农村等主管部门应当按照国土空间规划组织实施土地整理，新增耕地可以纳入补充耕地储备库，用于占补平衡。

鼓励社会组织和个人依法参与土地整理。

第十九条　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，应当符合国土空间规划，对水资源和生态环境影响等进行科学论证和评估，并按照下列权限审批：

（一）一次性开发30公顷以下的，由县（市）人民政府批准；

（二）一次性开发超过30公顷不足130公顷的，由州、市（地）人民政府（行政公署）批准；

（三）一次性开发超过130公顷以上的，由自治区人民政府批准。

前款所称一次性开发，是指同一项目在同一地块上所进行的开发。严禁拆分审批一次性开发国有未利用地。

第二十条　经批准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，有下列情形之一的，经原批准的人民政府批准，由当地设区的市、县（市）人民政府自然资源主管部门收回土地使用权：

（一）二年内未开发的；

（二）擅自改变土地用途的；

（三）开发后的土地连续闲置二年的。

​

第五章　建设用地

​

第二十一条　建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当符合国土空间规划、土地利用年度计划、用途管制以及节约资源、保护耕地和生态环境的要求，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。

农用地转用方案由设区的市、县（市）人民政府组织自然资源等部门拟订。

第二十二条　在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内，为实施该规划，将永久基本农田以外的农用地按照土地利用年度计划，分批次转为建设用地的，按照下列规定办理农用地转用审批手续：

（一）设区的市分批次转为建设用地，由自治区人民政府批准。法律、行政法规规定由国务院批准的，从其规定；

（二）县（市）分批次转为建设用地，由自治区人民政府批准；根据需要，可以授权州、市（地）人民政府（行政公署）批准；

（三）乡（镇）村企业、乡（镇）村公共设施、公益事业、农村道路、水利设施建设等和村民建住宅分批次转为建设用地，由州、市（地）人民政府（行政公署）批准。

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，由自治区人民政府按照国务院授权批准。

第二十三条　建设项目占用国土空间规划确定的未利用地的，根据土地利用年度计划确定的控制指标，按照下列规定权限批准：

（一）国家、自治区审批的建设项目和跨州、市（地）的建设项目，由自治区人民政府批准；

（二）州、市（地）审批的建设项目和跨县（市）的建设项目，由州、市（地）人民政府（行政公署）批准，报自治区人民政府备案；

（三）县（市）审批的建设项目和乡（镇）村企业、乡（镇）村公共设施、公益事业、农村道路、水利设施建设等和村民建住宅，由县（市）人民政府批准，报州、市（地）人民政府（行政公署）备案。

第二十四条　为了公共利益的需要，确需征收农民集体所有土地的，应当符合《土地管理法》相关规定，其中需要编制成片开发方案的，还应当符合国家和自治区的规定。

第二十五条　设区的市、县（市）人民政府征收土地，应当依法发布预公告，并按照国家和自治区有关规定开展拟征收土地现状调查和社会稳定风险评估。

征收土地预公告发布后，任何组织或者个人不得在拟征收土地范围内抢栽抢建；违反规定抢栽抢建的，对抢栽抢建部分不予补偿。

第二十六条　设区的市、县（市）人民政府应当依法拟定征地补偿安置方案并公告。

超过半数以上被征地的农村集体经济组织成员认为拟定的征地补偿安置方案不符合法律法规规定的，发布公告的人民政府应当组织听证；其他与土地征收有利害关系的组织或者个人申请听证且符合相关规定的，发布公告的人民政府可以组织听证。

设区的市、县（市）人民政府应当根据法律法规规定和听证会情况修改征地补偿安置方案并重新公告，公告时间不少于十个工作日。

第二十七条　拟征收土地的所有权人、使用权人应当在征地补偿安置方案公告载明的期限内，持不动产权属证明材料向设区的市、县（市）人民政府指定的部门、机构办理补偿登记。在规定期限内未办理补偿登记的，相关信息按照土地现状调查公示结果确定，办理补偿登记的部门、机构可以委托公证机构对登记情况进行现场公证。

第二十八条　设区的市、县（市）人民政府指定的部门、机构应当依法与被征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议；在申请征收土地时应当对个别确实难以达成征地补偿安置协议的原因等有关情况如实作出说明。

征地补偿安置协议示范文本由自治区人民政府制定。

第二十九条　设区的市、县（市）人民政府依法完成征收土地前期工作，并确保土地补偿费、安置补助费、农村村民住宅以及其他地上附着物和青苗等的补偿费用、社会保障费用等足额落实到位后，方可提出土地征收申请，报有批准权的人民政府批准。

征收土地申请经批准后，由设区的市、县（市）人民政府依法发布征收土地公告，对个别未达成征地补偿安置协议的，应当作出征地补偿安置决定并依法送达后，方可组织实施。

第三十条　设区的市、县（市）人民政府应当自发布征收土地公告之日起三个月内足额支付土地补偿费、安置补助费以及地上附着物和青苗等的补偿费用（以下统称征收土地补偿费用）。对个别未达成征地补偿安置协议的，支付征收土地补偿费用的期限自征地补偿安置决定作出之日起计算。

第三十一条　征收土地预公告、征地补偿安置方案公告以及征收土地公告，应当至少在拟征收土地所在的集体经济组织的村务公开栏发布。

第三十二条　自治区人民政府负责制定、公布全区区片综合地价，确定征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准。设区的市、县（市）人民政府可以根据实际制定、公布本行政区域区片综合地价，但不得低于自治区人民政府区片综合地价确定的标准。

自治区人民政府负责制定、公布征收农用地以外的其他土地、地上附着物和青苗等的补偿标准。设区的市、县（市）人民政府可以根据实际制定、公布本行政区域征收农用地以外的其他土地、地上附着物和青苗等的具体补偿标准，但不得低于自治区人民政府规定的补偿标准。

第三十三条　设区的市、县（市）人民政府应当按照国家和自治区有关规定，将被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系，足额落实社会保障资金，逐步提高保障标准。

自治区实行被征地农民社会保障费用预存制度。设区的市、县（市）人民政府提出征收土地申请前，应当将社会保障费用足额存入财政部门指定的社会保障资金专户，主要用于符合条件的被征地农民的养老保险等社会保险缴费补贴，单独列支，专款专用。

被征地农民社会保障费用的筹集、管理和使用办法由自治区人民政府制定。

第三十四条　建设项目经依法批准使用国有农用地的，参照征收农民集体所有土地补偿标准执行。

第三十五条　征收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权人所有。

被征地的农村集体经济组织应当向本集体经济组织成员公布征收土地补偿费用的收支状况，接受监督。禁止侵占、挪用、截留被征地单位的征收土地补偿费用和其他有关费用。

第三十六条　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。

设区的市、县（市）和乡（镇）人民政府应当加强对安置补助费使用情况的监督。

第三十七条　建设征用、占用林地、草地的，依法由有权的县级以上人民政府林业和草原主管部门出具审核同意书或者批准文件后，有关人民政府自然资源主管部门依照土地管理法律法规办理建设用地审批手续。

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

第三十八条　农村村民建住宅，应当符合乡（镇）国土空间规划、村庄规划，严格按照一户一宅和批准面积建设，尽量使用原有宅基地、村内空闲地和其他未利用地，严格控制占用耕地建造住宅。

第三十九条　县级以上人民政府农业农村主管部门负责农村宅基地改革和管理有关工作。农村村民宅基地面积按下列标准执行：

（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。

人均耕地以县为单位，县（市）人民政府可以在前款规定的标准内，具体规定各乡（镇）、村的农村村民宅基地标准。

第四十条　农村村民申请宅基地的，应当以户为单位向农村集体经济组织提出申请；没有设立农村集体经济组织的，应当向所在的村民小组或者村民委员会提出申请。宅基地申请依法经农村村民集体讨论通过的，应当在本集体范围内进行公示，公示时间不少于十日。公示结束无异议的，报乡（镇）人民政府审核批准。

​

第六章　土地利用管理

​

第四十一条　各级人民政府应当依法提高节约集约用地水平，引导建设项目优先开发利用空闲、废弃、闲置和低效利用的土地，推进布局散乱、利用粗放、用途不合理的城乡用地改造，提高建设用地利用效率。

第四十二条　国有建设用地供应，应当符合下列要求：

（一）土地权利清晰；

（二）安置补偿到位；

（三）不涉及法律经济纠纷；

（四）地块位置、使用性质、开发强度等规划条件明确；

（五）具备动工开发所必需的其他基本条件。

第四十三条　建设项目施工、地质勘查需要临时使用土地的，由土地所在地的设区的市、县（市）人民政府自然资源主管部门负责审批。涉及占用耕地的，由土地所在地的州、市（地）人民政府（行政公署）自然资源主管部门负责审批。

临时使用土地的单位或者个人，应当编制土地复垦方案；批准临时用地的人民政府自然资源主管部门应当按照有关规定对土地复垦方案进行审核，并监督实施。

第四十四条　国土空间规划应当统筹并合理安排农村集体经营性建设用地布局、总量，并确定地块用途及开发强度等规划条件，节约集约利用农村集体经营性建设用地。

存量农村集体经营性建设用地优先用于乡村振兴重点产业和项目。

第四十五条　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。

开发利用地下空间，应当符合国土空间规划要求，依法取得地下空间建设用地使用权，取得方式和使用年限参照地表设立的建设用地使用权相关规定执行。单独建设的地下工程可以单独取得地下建设用地使用权，其四至范围和用途不受地表土地的四至范围和用途限制。

人防工程的建设用地使用权依照有关法律法规的规定执行。

第四十六条　设区的市、县（市）人民政府应当根据国土空间规划以及国民经济和社会发展需要，合理确定未来一定时期内土地储备规模，统筹安排土地资源的收储，优先储备空闲、低效利用的存量建设用地。

收储土地应当依照法定程序进行，并依法办理不动产登记。

第四十七条　设区的市、县（市）人民政府应当建立以基准地价、标定地价为主体的城乡公示地价体系和地价更新制度。

设区的市、县（市）人民政府自然资源主管部门应当依法组织制定、更新基准地价、标定地价，经本级人民政府批准后向社会公布。

​

第七章　监督检查

​

第四十八条　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。

第四十九条　自治区人民政府自然资源主管部门根据自治区人民政府授权，对州、市（地）人民政府（行政公署）、县（市）人民政府下列土地利用和土地管理情况进行督察：

（一）耕地保护情况；

（二）节约集约利用及存量建设用地的处置情况；

（三）国土空间规划编制和实施情况；

（四）土地征收情况；

（五）土地管理有关法律法规和重大决策执行落实情况；

（六）其他土地利用和管理情况。

第五十条　自治区人民政府自然资源主管部门进行督察时，州、市（地）人民政府（行政公署）、县（市）人民政府及其有关部门应当配合；有关单位和个人应当协助，如实反映情况，并提供有关材料。

第五十一条　被督察的人民政府违反土地管理法律法规，或者落实国家和自治区有关土地管理重大决策不力的，由自治区人民政府自然资源主管部门提出督察意见书，经自治区人民政府同意后，向被督察的人民政府下达；被督察人民政府应当认真组织整改并及时报告整改情况。

被督察的人民政府违法违规问题情节严重或者对限期整改问题落实不到位的，自治区人民政府自然资源主管部门可以提请自治区人民政府约谈被督察的人民政府有关负责人，并可以依法向监察机关、任免机关等有关机关提出追究相关责任人责任的建议。

第五十二条　对未依法实施土地征收、违法用地情节严重，或者严重侵害被征地农民利益的，暂停办理该地区新增建设用地手续。

​

第八章　法律责任

​

第五十三条　未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地，依照《土地管理法》《实施条例》给予罚款处罚的，按照下列标准执行：

（一）占用永久基本农田的，处每平方米五百元以上一千元以下罚款；

（二）占用永久基本农田以外的耕地的，处每平方米三百元以上五百元以下罚款；

（三）占用其他土地的，处每平方米一百元以上三百元以下罚款。

第五十四条　违法占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等，破坏种植条件，依照《土地管理法》《实施条例》给予罚款处罚的，按照下列标准执行：

（一）破坏永久基本农田的，处耕地开垦费的七倍以上十倍以下罚款；

（二）破坏永久基本农田以外的耕地的，处耕地开垦费的五倍以上七倍以下罚款。

第五十五条　拆分审批一次性开发国有未利用地的，由作出批准决定的人民政府或者上一级人民政府撤销审批决定。

第五十六条　县级以上人民政府自然资源主管部门依照土地管理法律法规规定，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，应当在行政处罚决定生效后九十日内移交同级财政部门处理，或者拟定处置方案报本级人民政府批准后实施。法律法规另有规定的，从其规定。

第五十七条　负有土地管理职责的行政机关工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十八条　违法本办法规定，应当承担法律责任的其他行为，依照有关法律法规执行。

​

第九章　附　　则

​

第五十九条　本办法自2022年11月1日起施行。