

西藏自治区实施《中华人民共和国土地管理法》办法（修正）

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》，结合西藏实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于西藏自治区内的所有土地。

第三条 各级人民政府要认真宣传、贯彻“十分珍惜与合理利用每寸土地，切实保护耕地”的基本国策，加强土地管理，全面规划，合理开发利用土地资源，制止乱占滥用土地的行为。

第四条 建立健全各级人民政府土地管理机构。

自治区、拉萨市、各地区、县（市、区）逐步设立人民政府土地管理机构，乡级人民政府配备土地管理员，依法统一管理本行政区域内的土地、地政，负责《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》和本办法的组织实施、监督检查。

第五条 在保护和开发土地资源，合理利用土地以及科学研究等方面作出显著成绩的单位和个人，由县级人民政府给予奖励。

第二章 土地权属管理

第六条 城市市区的土地属全民所有，即国家所有。农村和城市郊区的土地，除法律规定属国家所有的以外，属集体所有。宅基地和自留地、自留山，属集体所有。

土地使用权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

第七条 使用土地的单位和个人，依照《中华人民共和国土地管理法实施条例》第四条规定，申请土地登记并领取《国有土地使用证》或《集体土地所有证》，确认土地所有权和使用权。跨县使用土地的，报行署（市）土地管理部门申请土地登记，由地区行署、市人民政府核发土地使用证；跨地区（市）使用土地的，报自治区土地管理部门申请土地登记，由自治区人民政府核发土地使用证。

第八条 使用土地的单位和个人，不得买卖和变相买卖土地，不得非法转让和擅自改变土地的用途。

依法改变土地使用权、变更土地用途或因买卖地上附着物而涉及土地使用权转移的，必须向土地所在县的土地管理部门申请办理使用变更手续。经县级以上人民政府批准，确认其土地使用权。

第九条 未开发利用的土地，由当地县级人民政府土地管理部门登记造册负责管理，并报自治区土地管理部门备案。

第十条 国有土地使用权可依法出让、转让。出让、转让办法依照《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》的规定执行。

第十一条 农村宅基地依法实行有偿使用制度。

各县、乡人民政府应制定和完善村镇建设规划，加强用地指标控制，严格宅基地审批程序，实行公开办事制度。

宅基地使用费要本着取之于户、收费适度、用之于村、使用得当的原则，既体现有偿使用、又照顾群众经济承受能力。少用地少交费，多用地多交费，超标准用地的应规定较高的收费标准。

第十二条 因地界不清、权属不明而引起土地纠纷的，由当事人协商解决；协商不成的，由所在地人民政府组织解决。

在纠纷解决前，应维持土地原状，任何一方不得强占土地、破坏地上附着物。

第三章 土地利用管理

第十三条 县级以上人民政府土地管理部门，应依法建立土地调查制度。调查方案由县级以上人民政府土地管理部门会同有关部门制订，报同级人民政府批准，并报上一级人民政府土地管理部门备案。

土地管理部门根据土地调查获得的资料，会同有关部门进行土地分等定级，为科学管理土地提供依据。

第十四条 县级以上人民政府应依法建立土地统计制度。土地统计人员依法行使土地统计职权。

各用地单位或个人，必须如实提供有关文件、资料，不得虚报、瞒报、拒报或伪造、篡改。

第十五条 县级以上人民政府土地管理部门应当会同有关部门，编制土地利用总体规划。编制好的土地利用总体规划，由同级计划主管部门综合平衡后，经同级人民政府审查，报上一级人民政府批准执行。

第十六条 各级人民政府土地管理部门应会同有关部门，根据土地利用总体规划，编制年度用地计划和土地开发计划，并纳入国民经济和社会发展计划。

自治区土地管理部门按国家规定编制各类建设用地计划控制指标，报自治区人民政府批准。各级人民政府不得突破年度用地计划，节余指标允许延后使用。

第十七条 开发国有荒山、荒地、河滩，从事农牧林业生产的，必须向当地土地管理部门提出申请，批准权限按下款规定执行。

二万亩以上，经自治区人民政府报请国务院批准；一万亩以上至二万亩，经自治区人民政府审查，报国家土地管理局批准；一千亩以上至一万亩，经自治区土地管理部门审查，报自治区人民政府批准；五十亩以上至一千亩，经地（市）土地管理部门审查，报地区行署、市人民政府批准，并报自治区土地管理部门备案；五十亩以下，由县土地管理部门审查，报县级人民政府批准，并报地（市）土地管理部门备案。

第十八条 各级人民政府应在有利于生态平衡和水土保持的前提下，采取优惠办法，鼓励、支持集体和个人有计划地开发荒地、河滩地，发展生产。

经县级以上人民政府批准开发的国有荒山、荒地、河滩地，用于农牧林业生产的，可确定给开发单位或集体、个人使用。

第十九条 建设用地必须遵循经济、合理的原则。

私人建房，应充分利用原有宅基地和非耕地。不得擅自在自留地和承包经营的耕地上修建私房。

城市市区蔬菜地、风景游览区、水源保护区和野生动植物保护区的土地，应严加保护，原则上不得征用。

各级人民政府划定的农田保护区，征用时应当经自治区人民政府批准。

第二十条 土地的征用，必须维护国家的安全与社会的稳定。

未经有关主管部门和自治区人民政府许可，不得征用国防、保密等单位或民族风俗设施附近的土地。

第二十一条 城镇建设要附合城镇土地利用规划，未经批准不得随意突破。

城镇小区建设用地，在城镇总体规划指导下，按照同级人民政府批准的小区规划和建设规划，建设单位向土地管理部门提出用地申请，由土地管理部门按工程进度分期划拨小区用地。

土地管理部门应对城镇小区建设用地进行监督，尽量减少城镇土地占用。

第二十二条 建设用地正式划拨后，二年内未破土动工的，由土地所在县人民政府土地管理部门向用地单位按同类土地年产值两倍标准，收取土地荒芜费并收回土地，报原批准征地的土地管理部门备案。

土地承包者对承包的耕地不耕种，弃耕撂荒二年以上的，由当地乡人民政府向承包者征收土地荒芜费。土地荒芜费按撂荒耕地的前三年平均产值收取，并报请县级人民政府收回撂荒的承包耕地，可转包给有能力耕种的集体经济组织或个人。

土地荒芜费只能用于土地的开发与整治。由当地县级人民政府统一掌握，县土地管理部门做出预算，报上级人民政府土地管理部门批准执行。

第二十三条 单位或个人在生产建设过程中，需挖沙、采石、取土的，必须在县级人民政府指定的地点采挖。

因挖沙、采石、取土造成破坏的土地，由用地单位或个人按照国务院《土地复垦规定》复垦。

第四章 国家与集体建设用地管理

第二十四条 西藏自治区行政区域内一切国家机关单位和企事业单位、人民团体和集体单位的建设用地，按本章办法执行。

第二十五条 国家与集体建设用地申请报批程序：

（一）根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》第十七条的规定，需要征地单位的建设项目设计任务书报批时，必须征求土地管理部门的意见。

（二）建设单位持国家批准建设项目的有关文件，向县级以上人民政府土地管理部门申请建设用地。

（三）建设单位申请建设用地时，必须向县级以上人民政府土地管理部门提供以下资料：
1、经批准的建设项目设计任务书或其他批准文件； 2、建设项目的初步设计批准文件及文字说明； 3、建设项目资金来源证明及年度投资计划； 4、建设项目总平面布置图和地理位置图； 5、环保等有关部门的审查意见等。

（四）县级人民政府土地管理部门负责审核建设单位的用地申请，组织有关方面达成征地协议，编制征地方案，按征地面积的批准权限，报县级以上人民政府审批。

（五）用地方案经县级以上人民政府批准，由县级以上人民政府土地管理部门下达《建设用地批准书》等批准文件，并实地界定用地界线后，建设单位或个人方可办理开工手续、组织施工。

（六）工程竣工后，由建设项目主管部门组织有关部门对实际用地进行审核验收。认可后，由土地管理部门办理土地登记手续，核发土地使用证。

在城镇规划区内申请建设用地的，依照《西藏自治区城镇建设管理办法》，在取得《建设用地规划许可证》后，按前款规定办理。

第二十六条 各级人民政府审批土地的权限：

（一）征用耕地一千亩以上，其他土地二千亩以上或征用耕地及其他土地的总和达到二千亩以上的，由自治区人民政府审核后，报国务院批准。

（二）征用耕地、菜地、园林地五亩以上，不足一千亩的；其他土地五十亩以上，不足二千亩的；征用多种类型土地面积总和在五十亩以上，不足二千亩的，由自治区土地管理部门审查，报自治区人民政府批准。

（三）征用耕地、菜地、园林地超过三亩，不足五亩；其他土地十亩以上，不足五十亩，由地（市）土地管理部门审查，地区行署、拉萨市人民政府批准，并报自治区土地管理部门备案。

（四）征用耕地、菜地、园林地三亩以下，其他土地十亩以下，由县土地管理部门审查报县级人民政府批准，并报地（市）、自治区土地管理部门备案。

第二十七条 建设单位征用土地时，按下列标准支付各项征地费用：

（一）土地补偿费

征用耕地、菜地或园林地的补偿费，按征地前三年平均产值的三至六倍补偿。

征用地（市）所在城镇规划区内的草地，每亩补偿六千至八千元，其他土地每亩补偿三千至五千元；征用城镇郊区的草地，每亩补偿二千至四千元，其他土地每亩补偿五百至一千元；征用其他地区的草地每亩补偿一千至两千元，其他土地不予补偿。

（二）青苗补偿费

有青苗的，按当季作物的实际产值，补偿被征耕地上的青苗损失；无青苗的，按当季实际投入补偿。

（三）地上附着物补偿费

被征用土地上的房屋、桥梁、水利设施等建筑物，按折旧实际价格补偿。

零星果树，树龄一至五年的，每棵补偿三十至五十元；树龄五年以上挂果树，每棵补偿一百至三百元。其他树木，树龄一至五年的每棵补偿五至十元，五年以上的每棵补偿二十至三十元。树木由被征地单位或个人伐用。名古树依照有关规定办理。

在征地期间，抢建的房屋与设施、抢种的作物与树木一律不予补偿。

（四）安置补助费

按征地前三年平均产值的三倍补偿。

征地后人均耕地少于一亩五分的地点，安置补助费可以超过三倍，但最高不得超过十倍。

（五）耕地、菜地、林地开发基金

拉萨市城关区及各地行署所在地，耕地每亩缴纳一万至一万二千元，菜地每亩缴纳一万五千元至二万元，林地每亩缴纳五千至八千元。

其他地区，耕地每亩缴纳五千至八千元，菜地每亩缴纳八千至一万二千元，林地每亩缴纳三千至五千元。

（六）土地管理费按征地费的总额（即土地补偿费、安置补助费、青苗补偿费、地面附着物补偿费和耕地、菜地、林地开发基金五项费用之和）的百分之一至四缴纳。

第二十八条 用地单位缴纳的各项补偿费，尚不能保持群众原有的生活水平的，经自治区人民政府批准，可以适当增加安置补助费，但土地补偿费和安置补助费的总和不得超过被征用土地前三年平均产值的二十倍。

第二十九条 征地费收取使用管理

征地费按征地审批权限的规定，由自治区、地（市）、县三级审批用地的土地管理部门统一征收后。按规定将各项征地费拨付有关单位或个人。

青苗补偿费和地上附着物补偿费，属谁所有就付给谁。

土地补偿费和安置补助费，由土地所在县人民政府财政部门统一管理，该项费用只能用于被征土地乡村多余劳动力的安置、发展生产、兴办企业和困难户的生活补助。专户储存、专款专用，任何单位和个人不得占用、挪用。

耕地、菜地、林地开发基金，百分之六十交县土地管理部门，百分之二十上交地（市）土地管理部门，百分之二十上交自治区土地管理部门。此项基金由县级以上人民政府批准，只能用于耕地、菜地、林地的开发改造、兴修水利等。专收专储、专款专用，任何单位和个人不得占用、挪用。

土地管理费按前款比例交县、地（市）、自治区土地管理部门，作为土地管理工作经费使用。上述费用要纳入预算外管理，由同级财政部门监督使用。

第三十条 征地后群众安置

需要安置的农业人口数，按征地前土地所在村（居）民委员会每个农业人口平均占有耕地面积计算。

因耕地被征用造成的多余劳动力，在鼓励、支持自谋职业的前提下，由县以上土地管理部门组织被征地单位、用地单位通过县级以上劳动部门广开生产门路妥善安置。

安置有困难而又符合条件的少数劳动力，可安置到用地单位或其他集体所有制单位、全民

所有制单位就业，并将相应的安置补助费转拨给吸收就业单位。耕地被全部征用的村或征地后人均耕地不足一点五亩的村，经县级以上人民政府批准，可将原有农业户口全部或部分转为非农业户口，并由土地管理部门会同用地单位、劳动部门妥善解决就业。

有条件的地方可以造地归还农民耕种，不安置被征地的农民“农转非”和就业。

第三十一条 一个建设项目所需土地，必须一次申请报批，不得化整为零，多次报批。征用的土地可以一次或分期划拨使用。

第三十二条 临时用地，报土地所在县级人民政府土地管理部门审查，经县级人民政府批准后方可使用。用地单位按所借土地的年产值逐年给予补偿，付给被借地单位或个人。

临时用地影响土地生产条件的，复垦办法依照本办法第二十一条执行。

因抢险、紧急军事行动等急需用地时，可先使用，并于用地二个月内，按本办法第二十三条或本条第一款申请补办临时用地或征用划拨土地手续。

第五章 个人建房用地管理

第三十三条 西藏自治区行政区域内的城乡个人建房用地，均按本章办法办理。

第三十四条 城乡居民申请建房用地，符合下列条件之一的，可以申请办理用地手续：

- (一) 户口在当地、符合离退休条件，无宅基地或宅基地面积没有达到标准的干部、工人；
- (二) 户口在当地，确实需要建房又无宅基地的居民；
- (三) 归国藏胞需要安排宅基地的；
- (四) 因国家建设宅基地被占用，需要征地建房的；
- (五) 符合国家有关规定，经主管部门同意，需要征地建房的。

第三十五条 城镇居民、农牧区居民、归国藏胞新建住宅的用地标准，由自治区人民政府制定。

第三十六条 个人在城镇规划区内建房用地的申请报批程序，比照本办法第二十三条第二款规定执行。

城镇规划区外的个人建房征用耕地、菜地或园林地的，由乡人民政府审查，经县土地管理部门审核报县级人民政府批准。征用其他土地的，由乡级人民政府根据用地限额核查批准，并报县级土地管理部门备案。

第三十七条 征用新的建房宅基地收费标准与经费使用管理，比照本办法第四章规定办理。农牧区居民在荒地上建房的，免收征地费。

符合离退休条件的干部、工人和城镇居民、归国藏胞，以最低标准收取征地费。

第三十八条 经审批的个人建房用地正式划拨后，二年内不使用又未申请延期使用的，由原批准单位收回。

第六章 法律责任

第三十九条 违反本办法有以下非法占地行为的，责令退还非法占用的土地，限期拆除或没收非法占用土地上的建筑物等设施，并对非法占用土地处以每平方米十五元以下的罚款：

- (一) 未经批准占用土地的；
- (二) 利用欺骗手段占用土地的；
- (三) 超批准面积擅自多占土地的；
- (四) 非法占地的其他行为。

第四十条 违反本办法规定，买卖或者以其他形式非法转让土地的，没收非法所得，限期拆除或者没收在买卖或者以其他形式非法转让的土地上新建的建筑物和其他设施，并可以对当事人处以非法所得的百分之五十以下的罚款；对主管人员由其所在单位或者上级机关给予行政处分。

第四十一条 违反本办法规定，临时使用土地期满不归还的，依法收回土地使用权；拒不交

还土地的，责令交还土地，并处以非法使用土地面积每平方米五元以下的罚款。

第四十二条 违反本办法规定，有以下滥用土地行为的，责令限期整治，并处以非法所得额或经济损失额的百分之十五至二十罚款：

- （一）擅自在耕地上挖土、挖沙、采石、采矿等，严重毁坏种植条件的；
- （二）擅自开发土地，造成土地沙化、盐渍化、水土流失的；
- （三）其他滥用土地的行为。

第四十三条 违反本办法有以下滥用职权行为的，批准文件无效，由土地管理部门向当事人或主要责任者提出警告，限期纠正违法行为。对于不理睬、不服从警告的，由土地管理部门提请主管机关对当事人或主要责任者给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）不经严格审查乱发土地使用证，造成土地权属混乱的；
- （二）无权、越权或不按法定程序批地的；
- （三）超标准批地的；
- （四）城镇建设用地超越法定规划范围的；
- （五）乱批土地突破国家、自治区下达的年度指标的；
- （六）侵占征地后多余劳动力招工、转户指标的；
- （七）抢先占用土地又不按规定补办征地手续的；
- （八）在土地问题上滥用职权的其他行为。

第四十四条 违反本办法规定的，非法占用被征地单位的补偿费和安置补助费的，责令退赔，并可对违法者处以非法占用款数额百分之三十以下的罚款，对主要责任者，土地管理部门可提请主管机关给予行政处分。个人非法占用的，以贪污论处。

第四十五条 违反本办法规定有以下行为的，由公安机关按《中华人民共和国治安管理处罚条例》处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）阻挠或拒不听从土地管理人员依法执行公务的；
- （二）煽动群众闹事，阻挠国家征地和建设的；
- （三）借征地之机敲榨勒索，收受贿赂的；
- （四）其他违反本办法的行为。

第四十六条 当事人对处罚不服的，可在接到处罚通知书之日起三十日内，向作出处罚决定机关的上一级机关申请复议，或直接向人民法院起诉。期满不履行、又不申请复议或起诉的，由土地管理部门提请人民法院强制执行。

第四十七条 依照本办法被处以罚款的，按照有关规定向指定的银行，按期缴纳罚款。

第四十八条 不按时缴纳土地征用费和罚款的，每日按应交款的千分之三缴纳滞纳金。

第七章 附 则

第四十九条 本办法应用中的具体问题由自治区土地行政主管部门负责解释。

第五十条 本办法自颁布之日起施行。

附：西藏自治区人民代表大会常务委员会关于修改《西藏自治区实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》的决定

决定

西藏自治区第六届人民代表大会常务委员会第二十六次会议根据《中华人民共和国行政处罚法》的第六十四条规定，决定对《西藏自治区实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》作如下修改：

一、第一条第二款删除。

二、新增加一条为“第二条 本办法适用于西藏自治区行政区域内的所有土地。”

三、第三条第二款“土地管理法”和“土地管理法实施条例”之前加上“中华人民共和国”。

四、第三条之后新增加一条为“第五条 在保护和开发土地资源，合理利用土地以及科学研

究等方面作出显著成绩的单位和个人由县级以上人民政府给予奖励”。

五、第二十四条第三款“并报自治区土地管理局备案”改为“并报自治区土地管理部门备案”。

六、第二十八条第四款可之后加上“安置”。该款中“经自治区人民政府批准”改为“经县级以上人民政府批准”。

七、第六章“奖励办法”改为“法律责任”。

八、第三十七条“每平方米二十元至三十元”改为“每平方米十五元以下”。该款中的“4、5项”删除，“6项”改为“(四)”，“其它作为”改为“其他行为”。

九、新增加“第四十条 违反本办法规定，买卖或者以其他形式非法转让土地的，没收非法所得，限期拆除或者没收在买卖或者以其他形式非法转让的土地上新建的建筑物和其他设施，并可以对当事人处以非法所得百分之五十以下的罚款；对主管人员由其所在单位或者上级机关给予行政处分”。

十、新增加“第四十一条 违反本办法规定的，临时使用土地期满不归还的，依法收回土地使用权；拒不交还土地的，责令交还土地，并处以非法使用土地面积每平方米五元以下的罚款”。

十一、原“第三十八条”改为“第四十二条”，违反本办法之后加上“规定”。该款中的“1”改为“(一)擅自在耕地上挖土、挖沙、采石、采矿等，严重毁坏种植条件的；”。“2”改为“(二)擅自开发土地，造成土地沙化、盐渍化、水土流失的；”。该款中的“3项”删除。“4项”改为“(三)项”。

十二、原“第三十九条”改为“第四十三条”该条中“给”之后加上“予”，处分之后加上“构成犯罪的，依法追究刑事责任。”。

十三、原“第四十条”删除。

十四、新增加“第四十四条 违反本办法规定的，非法占用被征地单位的补偿费和安置补助费的，责令退赔，并可对违法者处以非法占用款数额百分之三十以下的罚款，对主要责任者，土地管理部门可提请主管机关给予行政处分。个人非法占用的，以贪污论处。”

十五、“第四十一条”改为“第四十五条”，该条“依法”之前加上“构成犯罪的，”。该条第(四)项中“情节严重的”删除。

十六、原“第四十三条”删除。

十七、新增加“第四十七条 依照本办法被处以罚款的，按照有关规定向指定的银行，按期缴纳罚款。”

十八、原“第四十四条”、“四十六条”全部删除。

十九、新增加的“第四十九条 本办法应用中的具体问题由自治区土地行政主管部门负责解释。”

二十、原“第四十七条”改为“第五十条”。

二十一、本办法中的各项序号由原来的阿拉伯数字，全部改为大写数字，并加以括号。

二十二、本办法中的“其它”改为“其他”。

二十三、本办法各条序号以此类推。

本决定自公布之日起施行。

《西藏自治区实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》根据本决定作相应修改，重新公布。