吉林省土地管理条例

(上接03版)第三十三条 县级以上人民政府依据社会稳定风险评估结果,结合土地现状调查情况,依法组织自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等部门编制征地补偿安置方案。

征地补偿安置方案应当包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障等内容,并在政府网站、拟征收土地所在的乡(镇)政务公开栏和村务公开栏以及村民小组显著位置进行公告,听取被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人的意见。公告内容应当同时载明办理补偿登记的方式和期限、不办理补偿登记的后果以及异议反馈渠道等内容,公告时间不少于三十日。

拟征收土地的所有权人、使用权人应当在公告载明的办理补偿登记期限内,持不动产权属证明材料办理补偿登记。补偿登记办理过程,可以采用邀请公证机构现场公证等形式进行记录。未在规定时间内办理补偿登记的,以公示的土地现状调查结果作为征地补偿安置依据。

公告期满五个工作日内,半数以上被征地农村集体经济组织成员认为征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的,县级以上人民政府应当组织召开听证会听取意见,根据法律、法规和公告和听证会情况修改方案并公布,公布时间不少于十个工作日,并重新载明办理补偿登记期限,参照前款规定办理补偿登记。

第三十四条 县级以上人民政府根据法律、法规规定和听证会等情况确定征地补偿安置方案后,应当组织有关部门测算并落实有关费用,保证有关费用足额到位,并由有关部门与拟征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议。

征地补偿安置协议应当依法约定补偿安置方式,征地补偿费用的支付期限、方式,交付土地的期限、条件,签约双方的义务以及违约责任,争议的解决方式等。

征地补偿安置协议签订期限内,个别确实难以达成协议的,县级以上人民政府应当记录在案,在申请征收土地时如实作出说明。

第三十五条 县级以上人民政府完成土地征收预告公告、征收土地现状调查与社会稳定风险评估、征地补偿安置方案公告与听证、征地补偿登记与协议签订等相关前期工作后,方可提出征收土地申请。

第三十六条 征收土地申请经依法批准后,县级以上人民政府应当自收到批准文件之日起十五个工作日内在政府网站、征收土地所在的乡(镇)政务公开栏和村务公开栏以及村民小组显著位置进行公告,公告时间不少于三十日。

公告内容包括批准征地机关、批准文号、征收土地的目的、权属、范围、面积以及征地补偿标准、征收时间、农业人员安置办法和办理征地补偿的期限等。

对个别未签订征地补偿安置协议的,县级以上人民政府在土地征收公告期满后,应当依据征地补偿安置方案和补偿登记结果作出征地补偿安置决定,并依法组织实施。

第三十七条 县级以上人民政府应当自发布征收土地公告之日起三个月内,对已经签订征地补偿安置协议的,将征地补偿费用足额支付到位;对未签订征地补偿安置协议的,应当在作出征地补偿安置决定并依法送达后,将所涉及的征地补偿费用存

入指定银行账户。征地补偿费用未按照规定足额支付到位的,不得强行占用被征收土地。

征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准按照片区综合地价确定,片区综合地价由市(州)、县(市)人民政府组织制定,报省人民政府批准后,由市(州)、县(市)人民政府向社会公布。制定片区综合地价应当综合考虑土地原用途、土地资源条件、土地产值、土地区位、土地供求关系、人口以及经济社会发展水平等因素,并至少每三年调整或者重新公布一次。

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,由市(州)、县(市)人民政府根据经济社会发展水平和实际情况制定,报省人民政府批准后执行。

第三十八条 县级以上人民政府应当将被征地农民纳入相应的社会保障体系。

县级以上人民政府人力资源和社会保障、自然资源主管部门在征地报批时,应当审查被征地农民及其社会保障费用落实情况。未落实被征地农民社会保障费用的,不得批准征收土地。

被征地农民社会保障费用的筹集、管理和使用办法由省人民政府制定。

第三十九条 占用国有农、林、牧、渔场的国有农用地的土地补偿费以及地上附着物和青苗的补偿费,可以参照当地征收集体土地的相应标准执行。

第五章 建设用地

第四十条 建设项目需要使用土地的,应当符合国土空间规划、土地利用年度计划,落实土地用途管制以及节约资源、保护生态环境的要求,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。

县级以上人民政府自然资源主管部门应当按照规定组织编制年度建设用地供应计划,对本地区年度建设用地供应的总量、结构、布局、时序和方式等做出科学安排。年度建设用地供应计划经本级人民政府批准后,按照规定向社会公布。

第四十一条 除法律、行政法规规定以划拨方式取得建设用地的,建设单位使用国有土地,应当以出让、租赁、作价出资或者入股等有偿使用方式取得。

国有建设用地使用权出让由县级以上人民政府统一组织,自然资源主管部门会同有关部门拟定方案,经同级人民政府批准后,自然资源主管部门负责具体实施,依法采用招标、拍卖、挂牌等竞争性方式或者协议方式进行。工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地以及同一宗土地有两个以上意向用地者的,应当依法采用招标、拍卖或者挂牌的方式出让。

国有土地租赁,参照国有建设用地使用权出让程序,由县级以上人民政府通过招标、拍卖、挂牌等竞争性方式或者协议方式确定承租人,签订国有土地租赁合同。

国有建设用地使用权作价出资或者入股,应当持有批准文件按照规定办理出资或者入股手续。

第四十二条 县级以上人民政府可以根据国家规定编制土地储备规划和计划,实施土地储

备。

第四十三条 已经办理审批手续的非农业建设占用耕地,一年内不用而又可以耕种并收获的,应当由原耕种该幅耕地的集体或者个人恢复耕种,也可以由用地单位组织耕种;一年以上未动工建设的,应当缴纳土地闲置费;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无偿收回用地单位的土地使用权;该幅土地原为农民集体所有的,应当交由原农村集体经济组织恢复耕种。

土地闲置费的缴纳标准由省人民政府组织发展和改革、财政、自然资源等有关部门制定,并根据经济社会发展情况适时调整。

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的闲置土地,按照《中华人民共和国城市房地产管理法》的有关规定办理。

省人民政府自然资源主管部门可以根据情况,对闲置土地情况严重的市(州)、县(市),在国土空间规划、土地利用年度计划、建设用地审批、土地供应等方面采取措施,限制新增建设用地,促进闲置土地的开发利用。

第四十四条 建设项目施工、地质勘查需要临时使用土地的,应当尽量不占或者少占耕地,由市(州)、县(市)人民政府自然资源主管部门批准;其中占用耕地的,由市(州)人民政府自然资源主管部门批准。使用国有土地的,应当与自然资源主管部门签订临时使用土地合同;使用农民集体所有土地的,应当与农村集体经济组织或者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。

土地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。临时使用土地期限届满之日起一年内,使用者应当按照规定完成土地复垦,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。

临时使用土地期限一般不超过二年。建设周期较长的交通、水利、能源等基础设施建设使用的临时用地,期限不超过四年。但是法律、行政法规另有规定的除外。

第四十五条 鼓励合理利用地下空间。开发利用地下空间,应当符合国土空间规划要求。

建设用地地下空间使用权的取得方式和使用年限,参照地表上同类用途国有建设用地使用权的相关规定执行。

使用地下空间提供公共服务的,同等条件下可以优先取得地下空间建设用地使用权。

第四十六条 农村村民建造住宅应当符合乡(镇)国土空间规划和村庄规划,不得占用永久基本农田,并尽量使用原有的宅基地、村内空闲地等。

农村村民一户只能拥有一处宅基地。宅基地面积由省人民政府确定。

人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的地区,在充分尊重农民意愿的基础上,县级人民政府可以通过集体建房、鼓励符合宅基地取得条件的农村村民合建住房等方式,保障农村村民实现户有所居。

第四十七条 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并在本集体范围内公示后,报乡(镇)人民政府审核批准,由乡(镇)人民政府向县级人民政府农业农村、自然资源主管部门备案。

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。

第四十八条 允许进城落户的农村村民依法自愿有偿退出宅基地。鼓励有条件地区优先为自愿退出宅基地的村民提供保障性住房。禁止以退出宅基地作为农村村民进城落户的条件。

退出的宅基地优先用于保障该农村集体经济组织成员的宅基地需求。在符合国土空间规划的前提下,鼓励农村集体经济组织及其成员盘活利用闲置宅基地和闲置住宅,发展壮大农村经济。

第四十九条 农村宅基地管理的具体办法由省人民政府组织农业农村、自然资源主管部门制定。

第五十条 农村集体经济组织使用乡(镇)国土空间规划确定的建设用地用于乡村公共设施、公益事业建设,兴办企业或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业的,应当持有批准文件向县级人民政府自然资源主管部门提出申请,报县级人民政府批准。涉及农用地的,应当依法办理农用地转用审批手续。

第五十一条 编制国土空间规划,应当按照规模控制和节约集约利用的原则,合理安排集体经营性建设用地布局和用途。

国土空间规划确定为工业、商业等经营性用途,且已依法办理土地所有权登记的集体经营性建设用地,土地所有权人可以通过出让、出租等方式交由单位和个人在一定年限内有偿使用,并应当签订书面合同。

鼓励乡村重点产业和项目使用集体经营性建设用地。

使用集体经营性建设用地应当符合规划条件、产业准入和生态环境保护等要求。

集体经营性建设用地出让、出租等具体程序和办法按照法律、法规和国家有关规定执行。

第六章 监督检查

第五十二条 县级以上人民政府自然资源、农业农村主管部门应当按照各自职责对本行政区域内贯彻实施土地管理法律、法规的情况进行监督检查。

有关单位和人员对县级以上人民政府自然资源、农业农村主管部门就土地违法行为进行的监督检查应当支持与配合,并提供工作方便,不得拒绝、阻碍土地管理监督检查人员依法执行职务。

经省人民政府决定,乡(镇)人民政府、街道办事处可以集中行使有关违反土地管理法律、法规、规章行为的行政处罚权。

第五十三条 县级以上人民政府应当建立土地管理执法协调机制,协调自然资源、农业农村等有关部门的土地管理执法工作,发挥乡(镇)人民政府、街道办事处的职能作用,保障土地

管理各项制度的实施。

第五十四条 省人民政府或者省人民政府自然资源主管部门根据授权,对市(州)、县(市)人民政府耕地保护情况、土地节约集约利用情况、国土空间规划编制和实施情况、国家有关土地管理重大决策落实情况、土地管理法律、法规执行情况、其他土地利用和土地管理等情况实施督察。

第五十五条 被督察的市(州)、县(市)人民政府违反土地管理法律、法规,或者落实国家和省有关土地管理重大决策不力的,省人民政府或者省人民政府授权的自然资源主管部门可以向被督察的人民政府下达督察意见书,采取约谈、通报等措施,督促问题整改,对发现的违法问题依法移交有关机关处理。

被督察的人民政府应当认真组织整改,并及时报告整改情况。

第五十六条 县级以上人民政府自然资源主管部门应当充分利用卫星遥感等技术手段加强对土地违法行为的监测。

乡(镇)人民政府、街道办事处应当建立土地日常巡查制度,及时发现和制止土地违法行为。

县级以上人民政府有关部门可以建立土地管理信用制度,依法将土地管理信用信息纳入公共信用信息平台。

第五十七条 市(州)、县(市)人民政府应当自行或者指定有关部门依法管理和处置违反土地管理法律、法规没收的建(构)筑物。具体管理和处置规定由市(州)、县(市)人民政府依照有关法律、法规制定。

第七章 法律责任

第五十八条 违反本条例规定的行为,法律、行政法规已有法律责任规定的,从其规定。

第五十九条 违反土地管理法律、法规规定,自然资源主管部门依法以土地复垦费倍数处以罚款的,土地复垦费的数额应当综合考虑损毁前的土地类型、实际损毁面积、损毁程度、复垦标准、复垦用途和完成复垦任务所需的工程量等因素确定。

第六十条 未经批准或者采取欺骗手段骗取批准,非法占用土地的,依照《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》给予处罚。其中,罚款按照下列标准执行:

(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。

第六十一条 发布征收土地公告并依法足额支付征地补偿费用后,被征收土地所有权人、使用权人在规定或者约定的期限内拒不交出土地的,由县级以上人民政府责令交出土地;仍不交出土地的,依法申请人民法院强制执行。

第六十二条 县级以上人民政府及自然资源、农业农村等有关部门、乡(镇)人民政府、街道办事处及其工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,由有权机关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。

第八章 附则

第六十三条 本条例自2023年2月1日起施行。

房屋所有权继承公告

房屋所有权人:冯春山,坐落:辉南县朝阳镇张家街,建筑面积:55.19平方米。用途:住宅,产权证号:吉房权辉朝字第302号,由配偶李颜茹继承该房屋,其他继承人自愿放弃。与此相关的利害关系人对此公告有异议的,应在公告之日起十五个工作日内向辉南县不动产登记中心提出异议申请,逾期不申请异议的,不动产部门将为其办理继承登记。特此公告

辉南县不动产登记中心 联系电话:0435-8215876

房屋所有权继承公告

房屋所有权人:胥清文,坐落:辉南县杉松岗镇新民街,建筑面积:51.84平方米。用途:住宅,产权证号:吉房执杉字第2007110号(回迁后房屋坐落:辉南县朝阳镇爱国街民乐宜居二期B5号楼2单元1704室,面积:72.76平方米)。由配偶梁立春继承该房屋,其他继承人自愿放弃。与此相关的利害关系人对此公告有异议的,应在公告之日起十五个工作日内向辉南县不动产登记中心提出异议申请,逾期不申请异议的,不动产部门将为其办理继承登记。特此公告

辉南县不动产登记中心 联系电话:0435-8215876

房屋所有权继承公告

房屋所有权人:刘凤恩、孙淑芹,坐落:辉南县朝阳镇兴工街九委三组,建筑面积:121.59平方米。用途:住宅,产权证号:产权证辉朝字第0027820号,由子女刘雅娟继承该房屋,其他继承人自愿放弃。与此相关的利害关系人对此公告有异议的,应在公告之日起十五个工作日内向辉南县不动产登记中心提出异议申请,逾期不申请异议的,不动产部门将为其办理继承登记。特此公告

辉南县不动产登记中心 联系电话:0435-8215876

房屋所有权继承公告

房屋所有权人:李树元、周秀清,坐落:辉南县朝阳镇德通馨都2区3号楼4单元208室,建筑面积:58.23平方米。用途:住宅,产权证号:辉房权证辉朝字第0057035号,由子女李艳涛继承该房屋,其他继承人自愿放弃。与此相关的利害关系人对此公告有异议的,应在公告之日起十五个工作日内向辉南县不动产登记中心提出异议申请,逾期不申请异议的,不动产部门将为其办理继承登记。特此公告

辉南县不动产登记中心 联系电话:0435-8215876

房屋所有权继承公告

房屋所有权人:梁文禄、郭丽娜,坐落:辉南县朝阳镇爱国街民乐宜居二期A3号楼1单元703室,建筑面积:74.45平方米,用途:住宅,不动产权证号:吉(2021)辉南县不动产权证第0005480号,由配偶郭丽娜继承该房屋,其他继承人自愿放弃。与此相关的利害关系人对此公告有异议的,应在公告之日起十五个工作日内向辉南县不动产登记中心提出异议申请,逾期不申请异议的,不动产部门将为其办理继承登记。特此公告

辉南县不动产登记中心 联系电话:0435-8215876

房屋所有权继承公告

房屋所有权人:张明义,坐落:辉南县朝阳镇张家街,房屋面积:69.36平方米。用途:住宅,产权证号:吉房权辉朝字第272号(回迁地址:辉南县朝阳镇爱国街民乐宜居二期B4号楼2单元506室,面积:84.31平方米)。由子女张福波继承该房屋,配偶刘淑华一半继承权赠与给子女张福波。其他继承人自愿放弃。与此相关的利害关系人对此公告有异议的,应在公告之日起十五个工作日内向辉南县不动产登记中心提出异议申请,逾期不申请异议的,不动产部门将为其办理继承登记。特此公告

辉南县不动产登记中心 联系电话:0435-8215876

房屋所有权继承公告

房屋所有权人:王玉文,坐落:辉南县朝阳镇张家街,房屋面积:69.36平方米。用途:住宅,产权证号:吉房权辉朝字第272号(回迁地址:辉南县朝阳镇爱国街民乐宜居二期B4号楼2单元506室,面积:84.31平方米)。由子女张福波继承该房屋,配偶刘淑华一半继承权赠与给子女张福波。其他继承人自愿放弃。与此相关的利害关系人对此公告有异议的,应在公告之日起十五个工作日内向辉南县不动产登记中心提出异议申请,逾期不申请异议的,不动产部门将为其办理继承登记。特此公告

辉南县不动产登记中心 联系电话:0435-8215876

继承公告

王玉文与邹晓芳是夫妻关系,邹晓芳于2021年10月31日去世。王玉文与邹晓芳共同出资购买位于兴华街长青路(燃料住宅楼)南栋3单元4层东侧,用途住宅,建筑面积69.28平方米的房屋,王玉文与邹晓芳有一个儿子王宇,邹晓芳的父亲邹德财,母亲李桂兰先于邹晓芳去世。现王宇放弃继承该房屋,此房屋由王玉文继承。现王玉文到通榆县不动产登记中心申请办理所有权转移登记,与此相关利害关系人对此公告有异议的,应在公告之日起十五个工作日内,向通榆县不动产登记中心提出异议申请,逾期不申请异议的,将给予办理不动产权。

通榆县不动产登记中心

2023年3月1日