



河北省土地管理条例

(1987年4月27日河北省第六届人民代表大会第五次会议通过 根据1990年11月10日河北省第七届人民代表大会常务委员会第十七次会议《关于修改〈河北省土地管理条例〉的决定》第一次修正 根据1997年12月22日河北省第八届人民代表大会常务委员会第三十一次会议《关于修改〈河北省土地管理条例〉的决定》第二次修正 1999年9月24日河北省第九届人民代表大会常务委员会第十一次会议第一次修订 根据2002年3月30日河北省第九届人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于修改〈河北省土地管理条例〉的决定》第三次修正 根据2005年5月27日河北省第十届人民代表大会常务委员会第十五次会议《关于修改〈河北省土地管理条例〉的决定》第四次修正 根据2014年9月26日河北省第十二届人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改部分法规的决定》第五次修正 2022年3月30日河北省第十三届人民代表大会常务委员会第二十九次会议第二次修订)

查成果经本级人民政府审核,报上一级人民政府批准向社会公布。

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。

第十六条 县级以上人民政府自然资源主管部门应当会同有关部门根据土地调查成果、规划土地用途和国家制定的土地等级评定标准,评定土地等级。评定结果经本级人民政府审核,报上一级人民政府自然资源主管部门批准向社会公布。

根据国民经济和社会发展状况,土地等级每五年重新评定一次。

第三章 耕地保护

第十七条 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。

各级人民政府应当严格控制耕地转为非耕地,对耕地的数量、质量和生态实行全面保护,对下级人民政府耕地保护责任目标落实情况进行考核。

第十八条 设区的市、县(市)人民政府应当统筹落实年度补充耕地任务,确保因建设占用的耕地得到数量和质量相当的补充。

在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内经依法批准占用耕地,以及在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外的能源、交通、水利、矿山、军事设施等建设项目经依法批准占用耕地的,按照“占多少、垦多少”原则,分别由设区的市、县(市)人民政府、农村集体经济组织和建设单位负责开垦与所占用耕地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,无法自行补充数量和质量相当的耕地的,应当按照规定缴纳耕地开垦费,由自然资源主管部门用于组织开垦与所占耕地数量和质量相当的耕地。耕地开垦费标准由省发展改革委、省财政部门会同省自然资源主管部门制定。耕地开垦费应当作为建设用地成本列入建设项目总投资。

第十九条 县级以上人民政府应当根据本级国土空间总体规划和国家逐级下达的永久基本农田保护任务,依法划定永久基本农田,并严格保护和管理。

设区的市人民政府划定的永久基本农田面积一般应当占本行政区域内耕地总面积的百分之八十以上,具体比例和数量由省人民政府确定。

永久基本农田划定以乡(镇)为单位进行,由县级以上人民政府自然资源主管部门会同同级农业农村主管部门组织实施。

永久基本农田应当纳入国家永久基本农田数据库严格管理,并落实到地块,按照地块确定管理、保护单位或者个人。

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。

第二十条 永久基本农田划定后,任何单位或者个人不得擅自占用或者改变其用途。

国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的,应当按照“数量不减、质量不降、布局稳定”的要求进行补划,并按照法定程序修改相应的国土空间规划,涉及农用地转用或者土地征收的,还需报国务院批准。

禁止通过擅自调整国土空间规划规避永久基本农田农用地转用或者土地征收的审批。

第二十一条 农业生产中直接用于作物种植和畜禽水产养殖的设施农用地管理,应当依照国家和本省有关规定执行。

设施农用地不再使用的,应当恢复原用途。设施农用地被非农业建设占用的,应当依法办理建设用地审批手续。

严禁擅自或者变相将设施农用地用于非农业建设。

第二十二条 禁止任何单位或者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。

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,开发单位或者个人应当向土地所在地的设区的市、县(市)人民政府自然资源主管部门提出申请,报本级人民政府批准。

开发农民集体所有荒山、荒地、荒滩的,应当符合相关法规、法规的规定。

第二十三条 县(市)人民政府应当按照国土空间规划关于统筹布局农业、生态、城镇等功能空间的要求,制定土地整理方案,促进耕地保护和土地节约集约利用。

县(市)、乡(镇)人民政府应当组织农村集体经济组织,实施土地整理方案,优先改造中、低产田,有计划地整治、改造闲散地和废弃地,提高耕地质量,增加有效耕地面积。土地整理新增耕地,可以用作建设所占耕地的补充。

县(市)自然资源、农业农村主管部门应当对补充耕地的质量进行验收。

鼓励社会主体依法参与土地整理。

第二十四条 因挖损、塌陷、压占等造成土地破坏的,由用地单位或者个人按照土地复垦标

准和国家有关规定编制土地复垦方案,进行复垦。没有条件复垦或者复垦不符合要求的,应当缴纳土地复垦费,足额预存到专门账户,专项用于土地复垦,并接受自然资源主管部门监管。

土地复垦费标准由省人民政府制定。复垦的土地应当优先用于农业。

对历史遗留损毁土地和自然灾害损毁土地,县级以上人民政府应当投入资金进行复垦,也可以按照谁复垦、谁受益的原则,吸引社会投资进行复垦。

第二十五条 县级以上人民政府应当采取措施,推进被占用耕地、被取土耕地耕作层的土壤剥离再利用工作。非农业建设经批准占用耕地的,占用耕地的单位应当按照“应剥尽剥、能覆尽覆”的要求进行耕作层的土壤剥离利用。具备利用条件的,应当优先用于新开垦耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。

第四章 建设用地

第二十六条 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状况等,加强土地利用年度计划管理,实行建设用地总量控制,推动城乡存量建设用地开发利用,引导城镇低效用地再开发,落实建设用地标准控制制度,开展节约集约用地评价,推广应用节地技术和节地模式。

各级人民政府制定土地利用年度计划时,应当在新增建设用地指标中安排不少于国家和省规定比例的土地用于乡村重点产业和项目用地,保障乡村振兴战略实施。

第二十七条 在批准的国土空间总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围内,为了实施该规划而将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的,按照土地利用年度计划,由设区的市、县(市)人民政府组织自然资源主管部门拟订农用地转用方案,分批依次按照下列权限审批:

(一)国务院批准国土空间总体规划的,报国务院批准或者根据国务院授权,由省人民政府批准;

(二)省人民政府批准国土空间总体规划的,由省人民政府或者省人民政府授权的设区的市人民政府批准;

(三)设区的市、县(市)人民政府批准国土空间总体规划的,由设区的市人民政府批准;农村村民住宅用地,涉及农用地的,可以授权县(市)人民政府批准。

建设项目确需占用国土空间总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围外的农用地的,按照《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十四条规定办理。

未利用地转为建设用地的,参照第一款规定的审批权限执行。

第二十八条 征收下列土地的,报国务院批准:

(一)永久基本农田;

(二)永久基本农田以外的耕地超过三十五公顷的;

(三)其他土地超过七十公顷的。

征收前款规定以外的土地的,由省人民政府批准。

第二十九条 农用地转用和土地征收批准权同属于国务院或者同属于省人民政府的,农用地转用和土地征收审批手续一并申请办理。

农用地转用批准权属于省人民政府但土地征收批准权属于国务院的,由省人民政府批准农用地转用后,向国务院申请办理土地征收审批手续。

农用地转用批准权属于设区的市人民政府的,由设区的市人民政府批准农用地转用后,向省人民政府申请办理土地征收审批手续;省人民政府委托设区的市人民政府办理土地征收审批的,农用地转用和土地征收审批手续一并办理。

第三十条 拟征收农民集体所有土地的,县级以上人民政府应当采用便于农村集体经济组织及其成员知晓的方式,在拟征收土地所在的乡镇(街道)和村(社区)、村民小组范围内发布征收土地预公告,预公告时间不少于十个工作日。

自预公告发布之日起,任何单位或者个人不得在拟征收范围内抢栽抢建;违反规定抢栽抢建的,对抢栽抢建部分不予补偿。

第三十一条 县级以上人民政府拟征收土地的,应当开展拟征收土地现状调查和社会稳定风险评估。

土地现状调查应当查明拟征收土地的位置、权属、地类、面积以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗的权属、种类和数量等情况。

社会稳定风险评估应当对征收土地的社会稳定风险状况进行综合研判,确定风险点,提出风险防范措施和处置预案。社会稳定风险评估应当有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参加,评估结果是申请征收土地的重要依据。社会稳定风险评估由县级以上人民政府组织有关部门开展或者委托具备相应评估能力的第三方机构开展。

第三十二条 县级以上人民政府应当依据社会稳定风险评估结果,结合土地现状调查情

况,组织自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等有关部门拟定征地补偿安置方案。

征地补偿安置方案拟定后,县级以上人民政府应当在拟征收土地所在的乡镇(街道)和村(社区)、村民小组范围内予以公告,听取被征地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,公告时间不少于三十日。土地现状调查结果应当与征地补偿安置方案一并公告。

第三十三条 多数被征地的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,并根据法律、法规的规定和听证会情况修改方案。

第三十四条 拟征收土地的所有权人、使用权人应当在征地补偿安置公告规定的期限内,持相关不动产权属证明材料到公告指定的地点办理补偿登记。逾期不登记的,根据土地现状调查结果确定其补偿登记的内容。

第三十五条 县级以上人民政府确定征地补偿安置方案后,应当组织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。

个别确实难以达成征地补偿安置协议的,县级以上人民政府应当在申请办理征收土地审批手续时,如实说明未签订征地补偿安置协议的具体情况以及对权利人合法权益的保障措

县级以上人民政府完成本条例规定的征地前期工作后,方可提出征收土地申请。

第三十六条 征收土地应当给予公平、合理的补偿,保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

县级以上人民政府应当组织有关部门对拟征收土地的土地补偿费、安置补助费、农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿费用以及社会保障费用进行测算,及时落实有关费用,并保证足额到位,专款专用。有关费用未足额到位的,不得批准征收土地。

第三十七条 征收土地申请经依法批准后,县级以上人民政府应当在收到征收土地批准文件之日起十五个工作日内,在拟征收土地所在的乡镇(街道)和村(社区)、村民小组范围内发布土地征收公告,公告时间不少于五个工作日。

对个别未达成征地补偿安置协议的,设区的市、县(市)人民政府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。

征收土地预公告、征地补偿安置公告以及征收土地公告的内容,依照法律、法规的规定执行。

第三十八条 县级以上人民政府应当按照征地补偿安置协议及时足额支付土地补偿费、安置补助费以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗的补偿费用、社会保障费用。

征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准由省人民政府通过制定公布区片综合地价确定,至少每三年调整或者重新公布一次。区片综合地价分配比例和征收集体建设用地、未利用地的补偿标准按照省人民政府确定的标准执行。征收土地的青苗补偿费、地上附着物补偿费标准由设区的市人民政府制定,报省人民政府批准后执行。

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者所有;需要安置的人员由农村集体经济组织安置的,安置补助费归农村集体经济组织,不需要统一安置的,安置补助费归被安置人员。被征地农民的社会保障费用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。

县级以上地方人民政府应当将被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系。农村集体经济组织应当依法定期参加养老保险等社会保险缴费补贴对象名单,报乡镇(街道)。乡镇(街道)对名单进行审查、公示、确认后,报人力资源和社会保障、自然资源主管部门。人力资源和社会保障主管部门应当按照规定落实缴费补贴,及时为补贴对象办理社会保险手续。

第三十九条 被征收土地的农村集体经济组织应当依照国家和本省有关规定,及时将与征地补偿有关的所费用的收支情况,向本集体经济组织成员公布并接受监督。

禁止侵占、挪用被征收土地单位的征地补偿费用和其他有关费用。

第四十条 设区的市、县(市)人民政府自然资源主管部门可以将下列土地纳入政府储备土地:

(一)依法收回的国有土地;

(二)收购的土地;

(三)行使优先购买权取得的土地;

(四)已办理农用地转用、征收批准手续并完成征地的土地;

(五)政府依法取得的其他土地。

储备的土地应当产权清晰,供应前完成前期开发,并具备动工开发条件。

第四十一条 建设单位有偿使用国有土地的,应当以出让、租赁、作价出资或者入股等方式取得国有土地使用权,并依法缴纳土地有偿使用费和其他费用。

国有土地使用权出让由设区的市、县(市)人民政府统一组织,自然资源主管部门具体实施。工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地以及同一宗地有两个以上意向用地者的,应当采

取招标、拍卖、挂牌的方式出让。以协议方式出让国有土地使用权的,应当符合国家规定的协议出让条件和要求。

国有土地使用权租赁,可以参照招标、拍卖、挂牌或者协议的方式执行。

国有土地使用权作价出资或者入股,应当按照有关规定办理作价出资或者入股手续。

第四十二条 符合《划拨用地目录》规定的建设用地项目,由建设单位提出申请,经设区的市、县(市)人民政府批准,可以以划拨方式提供国有建设用地使用权。

以划拨方式取得的国有建设用地使用权转让,应当经设区的市、县(市)人民政府依法批准,土地用途符合《划拨用地目录》的,可以不补缴土地出让价款;不符合《划拨用地目录》的,由受让方依法补缴土地出让价款。

第四十三条 建设单位使用国有土地的,应当按照土地使用权出让等有偿使用合同的约定或者土地使用权划拨批准文件的规定使用土地;确需改变该幅土地建设用途的,应当经有关人民政府自然资源主管部门同意,报原批准用地的人民政府批准。

经批准改变土地用途的,签订国有建设用地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有建设用地使用权出让合同,补缴土地出让价款。

第四十四条 国有建设用地使用权转让包括买卖、交换、赠与、出资以及司法处置、资产处置、法人或者其他组织合并或者分立等形式涉及的国有建设用地使用权转移。

国有建设用地使用权转让的,附着于该土地上的建筑物、构筑物及其附属设施一并处分。涉及到房地产转让的,按照房地产转让相关法律法规、法规的规定办理房地产转让手续。

第四十五条 建设项目施工和地质勘查等活动需要临时使用土地的,由土地所在设区的市、县(市)人民政府自然资源主管部门批准。临时使用土地的使用者与设区的市、县(市)人民政府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,约定使用的地类、面积、用途、使用期限、恢复标准、补偿费用及支付方式、违约责任等事项,并按照合同约定支付临时使用土地补偿费。

临时使用期限一般不超过二年。建设周期较长的能源、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。临时用地应当尽量不占或者少占耕地,并不修建永久性建筑物。

第四十六条 有下列情形之一的,由有关人民政府自然资源主管部门报经原批准用地的人民政府或者有批准权的人民政府批准,可以收回国有土地使用权:

(一)为实施城市规划进行旧城区改建以及其他公共利益需要,确需使用土地的;

(二)土地出让等有偿使用合同约定的使用期限届满,土地使用者未申请续期或者申请续期未获批准的;

(三)因单位撤销、迁移等原因,停止使用原划拨的国有土地的;

(四)公路、铁路、机场、矿场等经核准报废的。

依照第一款第(一)项的规定收回国有土地使用权的,对土地使用权人按照下列规定给予补偿:

(一)以出让或者作价出资或者入股方式取得国有土地使用权的,提供新的用地或者按照剩余年限的土地使用权价格给予补偿;

(二)以租赁方式取得国有土地使用权的,按照评估租金高出实际租金的数额与剩余年限折算的现值给予补偿。

依照第一款第(二)项的规定收回国有土地使用权的,由有关人民政府自然资源主管部门依照合同约定,依法无偿收回国有土地使用权。

依照第一款第(三)(四)项的规定收回国有土地使用权的,由有关人民政府自然资源主管部门拟订方案,报原批准用地的人民政府或者有批准权的人民政府批准后,依法无偿收回国有土地使用权。

第四十七条 乡(镇)村公共设施、公益事业建设,需要使用农民集体所有土地的,经乡(镇)人民政府审核,向设区的市、县(市)人民政府自然资源主管部门提出申请,由本级人民政府批准。

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,由本级人民政府批准。

涉及占用农用地的,依照本条例第二十七条规定办理农用地转用审批手续。

第四十八条 国土空间规划确定为工业、商业等经营性用途,并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,交由单位或者个人在一定年限内有偿使用。

土地所有权人应当编制集体经营性建设用地出让、出租等方案,载明土地界址、面积、用途、规划条件、产业准入和生态环境保护要求、使用期限、交易方式、入市价格及集体收益分配安排等内容,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同意并形成书面意见,在出让、出租前不少于十个工作日报设区的市、县(市)人民政府。设区的市、县(市)人民政府认为该方案不符合规划条件或者产业准入和生态环境保护要求等,应当在收到方案后五个工作日内提出修改意见。土地所有权人应当按照设区的市、县(市)人民政府的意见进行修改。

第四十九条 各级国土空间规划应当统筹并合理安排集体经营性建设用地布局和用途,依法控制集体经营性建设用地规模,促进集体经营性建设用地的节约集约利用。

鼓励乡村重点产业和项目使用集体经营性建设用地。

第五十条 县(市)、乡(镇)国土空间总体规划和村庄规划应当统筹考虑农村村民生产、生活需求,突出节约集约用地导向,科学划定宅基地范围。

(下转第八版)