新疆维吾尔自治区确定土地所有权和使用权若干规定

（1997 年 9 月 25 日自治区人民政府令第 70 号发布施行）

第一章　总　则

第一条　为依法确定土地所有权和使用权，保障土地所有者和使用者的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》和《新疆维吾尔自治区实施〈土地管理法〉办法》以及有关法律、法规，结合自治区实际，制定本规定。

第二条　本规定适用于自治区行政区域内的国家土地所有权、集体土地所有权、国有土地使用权、集体土地使用权的确定。

第三条　县级以上人民政府对确定土地所有权和使用权工作实行统一领导。土地权属确定和登记、发证的具体工作，由县级以上人民政府土地管理部门负责。

确定林地、草原的所有权或者使用权，确定水面、滩涂的养殖使用权，分别按照《森林法》《草原法》《渔业法》以及国家和

自治区的有关规定办理。

第四条 土地权属证书须加盖县级以上人民政府土地登记专用章方为有效。

土地权属证书由自治区土地管理部门根据国家规定统一印制。

第二章 国家土地所有权

第五条 城市建成区内的土地属于国家所有。

城市建成区外的国有独立工矿区用地属于国家所有。

第六条 已为国家建设所征用的集体土地，属于国家所有。

乡、村办企事业单位依照国家建设征用土地的审批程序和补偿标准办理了用地手续后使用的非本乡、村农民集体所有的土地，属于国家所有。

第七条 国家机关、国有企事业单位、城市集体所有制单位的工作、生产和生活用地，以及其他依照国家建设征用土地的审批程序和补偿标准办理了用地手续后使用的土地，属于国家所有。

第八条 军事用地属于国家所有。

生产建设兵团单位用地，除依法属于集体所有的外，属于国家所有。

第九条 国有铁路、公路和电力、通讯设施以及水库、渠道等水工程用地属于国家所有，但其管理、保护范围内未办理建设征用手续的原集体所有土地的所有权性质不变。

第十条 文物保护区、自然保护区、旅游风景区、名胜古迹保护区范围内的土地，除经县级以上人民政府依照法律、法规确定为集体所有的外，属于国家所有。

第十一条 农民集体经济组织建制被撤销，其成员全部转为非农业户口的，该农民集体经济组织所有的土地归国家所有。

第十二条 因实施国家建设、扶贫计划而迁移安置农民集体经济组织并对其调剂土地后，该农民集体经济组织原有的土地转为国家所有，但国家未予征用而由其继续使用的土地，原所有权性质不变。

第十三条 农民集体经济组织和农民个人对其依法经批准开垦的国有土地，享受使用权和收益权，所有权性质不变。

第十四条 《土地管理法》施行前，全民所有制单位、城市集体所有制单位使用的原农民集体所有的土地，有下列情形之一的，属于国家所有，法律、法规和规章另有规定的，从其规定：

（一）签订过土地转让协议的；

（二）经县级以上人民政府批准使用的；

（三）进行过一定补偿或者安置劳动力的；

（四）接受农民集体馈赠的；

（五）购买地上建筑物的。

第三章　集体土地所有权

第十五条　农民集体经济组织所有的土地属于该集体经济组织农民集体所有。乡、村农民集体所有的土地已为该乡、村内两个以上农民集体经济组织所有的，属于各该集体经济组织农民集体所有。

第十六条　《土地管理法》施行前，已由农民集体或者个人使用的耕地、园地和宅基地、自留地、自留山，属于农民集体所有。

第十七条　农民集体所有的农业用地内不超过20公顷的非本集体所有的夹荒地、戈壁等，经当地县级人民政府批准，可确定为该农民集体所有。

第十八条　乡、村占用集体所有的土地兴办企业、修建道路、

水工程、公共设施和公益事业，其用地分别属于乡、村农民集体所有。

第十九条 农民集体经济组织依法经批准以土地使用权作为资产与其他单位和个人举办联营企业或者股份制企业的，其原土地所有权性质不变。

第二十条 《土地管理法》施行前，乡、村办企事业单位使用的非本乡、村农民集体所有的土地，有下列情形之一的，分别属于该乡、村农民集体所有，法律、法规和规章另有规定的，从其规定:

（一）签订过用地协议的（不含租借）;

（二）经县或者乡、村（队、社、场）同意，并进行了适当的土地调整或者给予一定补偿的;

（三）通过购买房屋取得的;

（四）原集体企事业单位体制经批准变更的;

（五）连续使用已满 20 年，并在期满前原所有者或者使用者未向现使用者或者有关部门提出归还的。

虽有前款情形之一，但目前土地荒芜、闲置的应当将该土地确定为原乡、村农民集体所有。

第二十一条 已为农民集体所有的土地，发生下列情形之一

的，按该农民集体实际使用的土地界线确定其集体土地所有权:

（一）由于乡、村（队、社、场）或者农民集体经济组织合并和分立引起土地所有权变更的;

（二）由于土地开发、国家征用、土地整理、集体兴办企事业或者自然灾害等原因进行过土地调整的;

（三）由于行政区划变动或者农田基本建设等原因重新划定土地所有权界线的。

行政区划变动未涉及土地权属变更的，原土地权属不变。

第四章　国有土地使用权

第二十二条　依法征用或者通过划拨、出让、转让方式取得的土地，以及通过继承、受赠和解放初期接收、征收、没收、沿用方式取得的土地（包括地上建筑物、构筑物占用的土地），法律、法规规定属于国有土地的，应当确定其国有土地使用权。

第二十三条　土地公有制之前使用的私有土地，该土地依法转为国有后迄今仍继续使用且未改变国家所有权属性的，应当确定其国有土地使用权。

第二十四条　国有土地上修建的房屋坍塌、拆除或者改建

后，变更了土地使用者的，应当依照法律、法规、规章的规定，将该国有土地使用权确定给变更后的土地使用者。

国有土地上修建的房屋坍塌或者拆除后逾两年仍未恢复使用的，县级以上人民政府土地管理部门可以收回该国有土地使用权。

第二十五条 军事设施用地，属于下列情形之一的，应当确定其国有土地使用权:

（一）依照法律、法规的规定取得的;

（二）依照县级以上人民政府批准的用地文件或者用地合同、协议取得的;

（三）依照解放初房地产接收文件、命令取得的。

第二十六条 国有铁路、水工程用地和公路、电力设施用地，依照有关法律、法规、规章和征用、划拨土地文件，确定其国有土地使用权。

第二十七条 经政府批准，行政管理和服务性单位进驻机关、企事业单位而使用的土地，由政府土地管理部门商被驻单位规定土地的用途和其他限制条件后，该土地使用权确定给进驻的行政管理和服务性单位。

第二十八条 《土地管理法》施行前，法人、其他组织和个

人以及军队使用的国有土地，未经政府批准但已经转由其他单位或者个人使用的，其国有土地使用权确定给实际土地使用者，法律、法规、规章规定应当退还的除外。

第二十九条 农民集体和个人使用的国有土地，按县级以上人民政府审批、划拨文件确定其国有土地使用权。

第三十条 《土地管理法》施行前，重复划拨或者重复征用的土地，应当对最后一次划拨、征用文件确定的使用者或者确权时该土地实际使用者确定国有土地使用权。

第三十一条 以土地使用权作为资产与其他单位或者个人合建房屋的，根据批准文件、合同或者投资数额确定土地使用权；法律、法规和规章规定必须办理用地转让手续后再确定土地使用权的，从其规定。

第三十二条 以出让方式取得的土地使用权，以及以划拨方式取得的土地使用权经补办出让手续后作为资产入股的，土地使用权确定给股份制企业。

国家以土地使用权作价入股的，土地使用权确定给股份制企业。

第三十三条 企业破产的，原以出让方式取得的土地使用权，依法确定给新的受让人；原以划拨方式取得的土地使用权，

由县级以上人民政府土地管理部门收回后，根据有关规定处置。

第三十四条 法人之间合并组建的新法人，使用合并法人之一的土地的，应当按照法律、法规、规章规定的方式取得该土地的使用权。

第三十五条 国有土地使用权人有下列情形之一的，由县级以上人民政府土地管理部门收回其国有土地使用权：

（一）因撤销、迁移、解散、破产停止使用土地的；

（二）未经批准，擅自改变原定土地用途的；

（三）机关、企事业单位、学校和其他组织的农场、农副业生产用地，闲置两年以上无人照管的；

（四）兴建社会公益事业和实施城市规划需要收回的；

（五）对划拨土地使用不充分，建设占地系数在30%以下，造成土地闲置的；

（六）公路、铁路、机场、矿场、蓄水库等经核准报废的；

（七）法律、法规和规章规定应当收回国有土地使用权的其他情形。

第五章 集体土地使用权

第三十六条 《土地管理法》施行前，已由农民个人使用的自留地、自留山，应当确定其集体土地使用权。

第三十七条 乡、村办企事业单位和个人依照《土地管理法》第五章及有关规定使用农民集体所有的土地的，应当确定其集体土地使用权。

第三十八条 依照本规定第十九条规定使用的农民集体所有的土地的，该集体土地使用权应当确定给联营或者股份制企业。

第三十九条 乡村居民依法使用的宅基地，应当确定其集体土地使用权。

第四十条 符合当地政府分户建房规定而尚未分户的乡村居民，现有的宅基地符合分户建房用地合计面积标准的，确定其集体土地使用权；要求分户的，其集体土地使用权在现有宅基地内分别确定。

第四十一条 乡村居民宅基地面积超过当地政府规定标准的，超过部分按临时用地管理，并在土地登记卡和土地证书内注明超过标准面积的数量。临时用地期限可延续到分户建房或者现有房屋拆迁、改建、翻建以及依法实施规划建设时，以后按标准面积重新确定使用权。

第四十二条 非农业人口（含华侨）原在乡村的宅基地，其房屋产权没有变更的，该房屋所依附的集体土地使用权性质不变。

第六章 附 则

第四十三条 本规定所称城市，是指根据国家行政建制设立的市、镇；所称乡村，包括非建制镇。

第四十四条 确定土地所有权和使用权涉及到他项权利的，除法律、法规另有规定外，应当优先适用当事人的约定。

第四十五条 兵团农牧团场和师（局）以上管理机构及其直属企事业单位的国有土地使用权、集体土地所有权，由所在地的县级以上人民政府按照管理权限和程序确权、发证；兵团农牧团场和师（局）以上直属企事业单位内部的土地使用权确认、发证，由师（局）以上土地管理机构依照本规定以及有关法律、法规和规章办理。

第四十六条 本规定自发布之日起施行。