

济南市农村四荒资源开发管理条例

(1998年9月16日济南市第十二届人民代表大会常务委员会第四次会议通过 1998年11月21日山东省第九届人民代表大会常务委员会第五次会议批准根据 2001年5月18日济南市第十二届人民代表大会常务委员会第二十次会议通过并经 2001年6月15日山东省第九届人民代表大会常务委员会第二十一次会议批准的《济南市人民代表大会常务委员会关于修改〈济南市职工教育条例〉等二十三件地方性法规的决定》第一次修正根据 2010年10月27日济南市第十四届人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过并经 2010年11月25日山东省第十一届人民代表大会常务委员会第二十次会议批准的《济南市人民代表大会常务委员会关于修改〈济南市城镇企业职工基本养老保险条例〉等二十三件地方性法规的决定》第二次修正)

目 录

第一章 总 则

第二章 四荒使用权出让

第三章 开发者的权利与义务

第四章 合同管理

第五章 法律责任

第六章 附 则

第一章 总 则

第一条 为加快农村四荒资源的治理开发和合理利用,改善生态环境,改变农业生产条件,促进农村经济可持续发展,保护四荒资源所有者与开发者双方当事人的合法权益,根据有关法律、法规,结合本市实际,制定本条例。

第二条 本条例所称四荒资源(以下简称四荒),是指农村集体所有的荒山、荒地、荒滩、荒水。

本条例所称四荒开发,是指在不改变所有权的前提下,开发者依法取得农村集体所有的四荒使用权,并按合同规定用途治理开发和生产经营的行为。

第三条 凡本市行政区域内农村四荒的开发管理均适用本条例。

第四条 市农业综合管理部门是本行政区四荒开发主管部门。县(市、区)农业综合管理部门负责本辖区四荒开发管理工作。市、县(市、区)农业资源区划管理机构负责本辖区四荒开发的组织、协调、监督、指导等日常工作。

市、县(市、区)人民政府水利、林业、农业、计划、财政、税务、环保、土地管理等部门,按照各自职责,配合四荒开发主管部门做好四荒开发管理工作。

第五条 市、县(市、区)人民政府应当加强对四荒开发工作的领导,坚持防治水土流失的原则,制定四荒开发规划,鼓励合理开发利用四荒。

乡(镇)人民政府应当根据市、县(市、区)人民政府四荒开发规划,制定四荒开发利用计划,并具体组织实施。

第六条 四荒开发应当坚持公开、公平、公正、自愿的原则,实行开发与治理相结合,经济效益、生态效益、社会效益相统一。

第七条 对开发四荒取得显著成绩的单位和个人,由市、县(市、区)人民政府给予表彰奖励。

第二章 四荒使用权出让

第八条 村(居)民委员会可通过承包、租赁、拍卖等方式有偿出让四荒使用权,也可实行股份合作。对权属不清,存在争议的四荒,其使用权不得出让。

第九条 有开发能力的村(居)民、企事业单位、社会团体及其它组织和个人,均可以参与四荒开发。村(居)民享有四荒开发优先权。

第十条 承包、租赁、拍卖四荒使用权的期限最长不超过五十年。

第十一条 四荒使用权出让不包括地下资源、埋藏物和属国家所有的公用设施。

第十二条 村(居)民委员会应当成立有村(居)民代表组成的评估小组,评估四荒的承包费、租赁费、入股折价和拍卖底价,拟定实施方案,经村(居)民大会或村民代表会议

讨论通过,报乡(镇)人民政府审核,县(市、区)人民政府批准后实施。

第十三条 以公开竞投方式出让四荒使用权,按下列程序进行:

(一)村(居)民委员会或乡(镇)人民政府或四荒开发主管部门公告四荒使用权出让方案;

(二)竞投者缴纳一定数额的定金后参加竞投;

(三)通过竞投、评审确定受让方后,即时签订合同。对其它竞投者于竞投结束后七日内退还其竞投定金;

(四)受让方在规定期限内按合同支付首次出让金后,持合同和出让金支付证明,由县(市、区)人民政府在十五日内,确定四荒使用权,核发证书。

以协商方式出让四荒使用权的,签订开发合同后,按前款第四项规定办理有关手续。

第十四条 以拍卖方式取得四荒使用权的,其出让金可以一次付清,也可按照双方约定分期支付,分期支付的,首次支付的金额不得低于应交出让金的百分之三十。

以承包、租赁方式取得四荒使用权的,其出让金可一次付清,也可分年度支付。

出让四荒使用权所收取的资金归农村集体所有。

第十五条 四荒使用权出让方和受让方应签订书面合同。合同书必须具备下列主要内容:

- (一) 四荒的位置、面积、四至和现状;
- (二) 四荒使用权有偿出让方式、用途、开发内容;
- (三) 使用期限;
- (四) 开发前和合同期满时地上物的处置;
- (五) 出让金数额及其交付方式和时间;
- (六) 双方当事人的权利、义务;
- (七) 违约责任;
- (八) 双方当事人协议的其他事项。

第十六条 四荒使用权出让合同订立后,当事人必须全面履行合同规定的义务,任何一方不得擅自变更或解除。合同不因承办人或者负责人的变动而变更或者解除。

第三章 开发者的权利与义务

第十七条 四荒开发者应遵守有关法律、法规和本条例,并负有保护自然资源和国家公用设施的义务。开发者在取得四荒使用权期限内,按照合同约定的用途和开发内容、享有治理开发和生产经营自主权,开发形成的财产归己所有。

第十八条 四荒开发者的合法权益和开发利用的成果受法律保护,任何单位和个人不得侵犯。

国家建设需要征用已开发的四荒,应按国家有关规定给予当事人合理补偿。

第十九条 在合同规定的使用期限内,对于实行承包、租赁和股份合作方式开发的,可以依法继承和转让。以拍卖

方式取得使用权的,可依法享有继承、转让、抵押和参股联营的权利。

转让、抵押、参股联营须经出让方同意,由乡(镇)人民政府审核,报县(市、区)人民政府批准。受让方与第三方应签订合同,并按规定办理有关证书。

第二十条 开发者凭四荒开发合同和证书,享受下列优惠:

(一)自有收入起三年内免缴农业税和农业特产税,期满后,因不可抗力的自然灾害,可申请减免;

(二)农副产品加工项目经税务机关批准可免征企业所得税;

(三)电力部门优先安排供电;

(四)农业技术推广管理部门和服务机构优先提供优质苗木、良种、科技成果、农机、市场信息等社会化服务;

(五)城镇企业下岗职工和困难企业职工开发四荒的,按规定缴纳了基本养老保险费的,其过去连续工龄和缴费年限与其后的缴纳年限连续计算,到达退休年龄,享受基本养老待遇;

(六)非本市常住人口来济开发四荒,可按有关规定享受户口迁移、子女入托、入学等方面的照顾。

第二十一条 四荒开发主要用于下列用途:

(一) 种植业、林业、畜牧业、水产养殖及其产品加工、销售；

(二) 发展旅游业、观光农业；

(三) 水利工程、农业机械服务；

(四) 符合农业产业政策的其它项目。

第二十二条 四荒开发禁止下列行为：

(一) 除第二十一条以外的第二产业、第三产业；

(二) 25 度以上的陡坡地开荒种植农作物；

(三) 破坏植被、道路、农田水利设施和生态环境；

(四) 掠夺式开发造成新的水土流失和资源破坏；

(五) 违反有关法律、法规和农业产业政策的其它行为。

第四章 合同管理

第二十三条 四荒开发合同由乡(镇)人民政府管理,报县(市、区)四荒开发主管部门备案。

第二十四条 合同期满,双方应当依法办理合同终止手续,并注销有关证书。开发者需要继续使用的,应当在合同期满前一年按照本条例规定申请续期,在同等条件下享有优先权。

第二十五条 有下列情况之一的,允许变更或解除合同：

(一) 当事人双方经协商同意,并且不因此损害国家利益和公共利益的；

(二) 由于不可抗力的原因,至使合同无法履行的;

(三) 因国家建设,开发的四荒被征用的;

(四) 一方当事人在合同约定的期限内没有履行合同的。

第二十六条 合同一方当事人要求变更或解除合同的,应当以书面形式通知对方,对方应当在接到通知书之日起三十日内予以书面答复。

双方当事人就变更或解除合同应达成书面协议,报经乡(镇)人民政府和县(市、区)四荒开发主管部门备案,解除合同的应收回证书。协议未达成之前,原合同仍然有效。

因变更或解除合同,使另一方遭受损失的,除依法可以免除责任的以外,应当由责任方负责赔偿。

第二十七条 履行合同发生纠纷时,当事人依据有关法律、法规办理。

第五章 法律责任

第二十八条 村(居)民委员会及村民、其它单位和个人侵占、哄抢、破坏四荒开发成果的,应当赔偿经济损失。造成严重后果构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第二十九条 违反本条例第二十一条规定的,由四荒开发主管部门责令限期改正,给予警告,并可处以一千元以上一万元以下罚款。

第三十条 有本条例第二十二条第(一)项行为的,由四荒开发主管部门会同有关部门责令停止违法行为,恢复原状。

无法恢复原状的,责令予以经济赔偿,并可处以一万元以上三万元以下罚款。

有本条例第二十二条第(二)项、第(三)项、第(四)项、第(五)项行为的,由有关部门依法予以查处。

第三十一条 有下列情形之一的,由四荒开发主管部门、财政、物价、监察等部门按照有关规定予以查处:

(一)侵占、挪用四荒出让金的;

(二)向四荒开发者乱收费、乱摊派、乱罚款的。

第三十二条 对拒绝、阻碍国家机关工作人员依法执行职务的,由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》规定给予处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第三十三条 四荒开发主管部门实施处罚时,应当按照《中华人民共和国行政处罚法》的有关规定执行。

第三十四条 当事人对行政处罚决定不服的,可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。逾期不申请复议也不向人民法院起诉又不履行处罚决定的,由作出处罚决定的机关申请人民法院强制执行。

第三十五条 四荒开发主管部门和其他有关部门的工作人员不履行管理职责、玩忽职守、徇私舞弊的,由其所在单位或者有关机关给予行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第三十六条 本条例自公布之日起施行。济南市人民政府 1995 年 10 月 24 日发布的《济南市农村“四荒”使用权拍卖管理暂行办法》同时废止。