

陕西省实施《中华人民共和国土地管理法》办法

《陕西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》已于2022年9月29日经陕西省第十三届人民代表大会常务委员会第三十六次会议修订通过,现予公布,自2022年12月1日起施行。

陕西省人民代表大会常务委员会

2022年9月29日

第一章 总则

第一条 根据《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》等法律、行政法规,结合本省实际,制定本办法。

第二条 本省行政区域内土地的保护、开发、利用及相关监督管理活动,适用本办法。涉及土壤污染防治、林草管理等活动的,依照有关法律、法规的规定执行。

第三条 各级人民政府应当贯彻十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策,落实土地用途管制制度,科学规划,严格管理,对耕地实行特殊保护,推动土地节约集约利用,制止非法占用土地和破坏土地资源的行为。

第四条 县级以上人民政府自然资源行政主管部门负责本行政区域内土地的管理和监督工作。

县级以上人民政府农业农村行政主管部门负责本行政区域内农村宅基地的管理和监督相关工作,依照有关法律、法规规定的职责做好耕地及永久基本农田质量管理相关工作。

县级以上人民政府发展改革、财政、人力资源和社会保障、生态环境、住房和城乡建设、水利、林业、统计等有关行政主管部门按照各自职责，做好土地管理相关工作。

乡（镇）人民政府、街道办事处依法做好本辖区土地管理相关工作。

自然资源行政主管部门的派出机构，受派出机关委托，履行土地管理和监督职责。

第五条 各级人民政府应当配合国家土地督察工作，支持自然资源督察机构依法履行职责。

省自然资源行政主管部门根据省人民政府授权对设区的市、县（市、区）人民政府下列土地利用和土地管理情况进行督察：

- （一）耕地保护情况；
- （二）土地开发和节约集约利用情况；
- （三）国土空间规划修编和实施情况；
- （四）国家和省土地管理重大决策落实情况；
- （五）土地管理有关法律、法规执行情况；
- （六）其他土地利用和管理情况。

第二章 国土空间规划

第六条 土地开发、保护、建设活动应当坚持规划先行。本省按照国家规定建立国土空间规划体系，将原主体功能区规划、土地利用总体规划、城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划，经依法批准的国土空间规划是各类开发、保护、建设活动的基本依据。

国土空间规划包括总体规划、详细规划和相关专项规划。详细规划和相关专项规划应当符合总体规划，相关专项规划之间应当相互协同，并与详细规划做好衔接。

国土空间规划应当细化落实国家和本省国民经济和社会发展规划提出的国土空间开发保护要求，统筹布局农业、生态、城镇等功能空间，划定落实永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界。

第七条 县级以上人民政府应当组织编制本行政区域的国土空间总体规划，经本级人民代表大会常务委员会审议后，按照法定程序报批。乡（镇）人民政府可以根据实际需要，组织编制乡（镇）国土空间规划。下级国土空间总体规划应当符合上级国土空间总体规划。

第八条 城镇开发边界内的详细规划，由设区的市、县（市）自然资源行政主管部门组织编制，报本级人民政府批准。城镇开发边界外的村庄规划作为详细规划，由乡（镇）人民政府组织编制，报上一级人民政府批准。

第九条 县级以上自然资源行政主管部门应当会同发展改革行政主管部门制定本级国土空间专项规划的编制目录，报本级人民政府批准实施。跨行政区域或者流域的国土空间规划，由所在区域或上一级自然资源行政主管部门牵头组织编制，按照有关规定报批。涉及空间利用的交通、能源、水利、农业、信息、市政等基础设施，公共服务设施，以及生态环境保护、文物保护、林业草原等专项规划，由各行业主管部门会同有关部门组织编制，并经同级自然资源行政主管部门进行国土空间总体规划符合性审查后，按照有关规定报批。

第十条 国土空间规划确需修改的,由原规划组织编制机关按照规定的权限和程序修改,报原批准机关批准。其中,国土空间总体规划确需修改的,应当符合下列情形之一:

- (一) 国家重大战略调整;
- (二) 行政区划调整;
- (三) 国家和本省重大能源、交通、水利等基础设施以及其他重大工程建设项目需要;
- (四) 不可预见的抢险救灾、灾后恢复重建、疫情防控等建设项目需要;
- (五) 法律、法规规定或者省人民政府认定的其他情形。

国土空间详细规划、相关专项规划修改的具体条件,按照国家和本省有关规定执行。

第十一条 国土空间规划的组织编制机关应当自收到批准文件之日起三十日内,通过门户网站等形式依法向社会公开,其中城镇开发边界外的乡村地区的村庄规划还应当在政务公开栏、村务公开栏等显著位置向社会公开。

第十二条 各级人民政府应当加强对土地利用年度计划实施的管理,实行建设用地总量控制,统筹安排建设项目用地。

土地利用年度计划应当优先安排社会民生建设用地,保障国家和本省重点建设项目和基础设施项目用地,并按照国家和本省有关规定对集体经营性建设用地和农村宅基地作出合理安排。

设区的市、县（市、区）人民政府应当支持乡（镇）村公共设施、公益事业等建设，在当年新增建设用地指标中安排不少于国家和本省规定的比例，重点保障乡村产业发展用地。

第十三条 县级以上自然资源行政主管部门会同同级有关部门进行土地调查。

县级以上发展改革、财政、生态环境、住房和城乡建设、水利、农业农村、林业、统计等有关部门，乡（镇）人民政府、街道办事处，农村集体经济组织、村（居）民委员会、村民小组以及相关组织或者个人应当配合土地调查工作，如实提供相关资料。

土地调查成果应当作为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。

第十四条 县级以上自然资源行政主管部门应当加强土地管理数字化建设，依托国家统一国土空间基础信息平台，实行土地管理全流程信息化管理，对土地利用状况进行动态监测，与发展改革、住房和城乡建设等有关部门建立土地管理信息共享机制，实现数据共享和业务协同。

无密级的土地资料应当按照国家和本省有关规定作为公共信息及时向社会公开，方便公众查询。

第三章 耕地保护

第十五条 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第一责任人。

县级以上人民政府应当实施最严格的耕地保护制度，优化调整农村用地布局，将耕地保有量和永久基本农田保护任务带位置分解下达，落实到具体地块。

上一级人民政府应当每年对下一级人民政府耕地保护责任目标落实情况进行考核，考核内容主要包括耕地保有量、永久基本农田保护面积、耕地占补平衡、耕地进出平衡、高标准农田建设、耕地质量以及违法占用耕地情况等。耕地保护责任目标考核结果作为县级以上人民政府主要负责人自然资源资产离任审计和相关考核评价的重要依据。

各级人民政府应当建立耕地保护网格化监管机制，推行田长制，实现耕地保护责任全覆盖。

第十六条 县级以上人民政府应当严格执行国土空间规划和土地利用年度计划，采取措施，确保本行政区域内耕地总量不减少、质量不降低。耕地总量减少的，上一级人民政府应当责令在规定期限内组织开垦与所减少耕地的数量与质量相当的耕地；耕地质量降低的，上一级人民政府应当责令在规定期限内组织耕地整治。

个别土地后备资源匮乏的设区的市、县（市、区），不能按照前款规定开垦耕地的，应当按照国家和本省有关规定组织易地开垦与所减少耕地的数量和质量相当的耕地。

对新开垦和整治耕地的验收、抽查、复核，由省人民政府组织自然资源、农业农村行政主管部门依法进行。

第十七条 非农业建设占用耕地，应当严格落实先补后占、占一补一、占优补优和占水田补水田，实行耕地数量、质量和生态一体保护。

非农业建设经批准占用耕地的，应当依法由县级人民政府、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

地不符合要求的，应当按照省人民政府的规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦数量和质量相当的耕地。落实占补平衡的耕地应当符合国家有关规定，做到数据、图像和实地情况相统一。

补充耕地应当坚持县域平衡为主，市域调剂为辅，省级统筹调剂保重点的原则。省级统筹调剂补充耕地指标主要用于跨市的国家和省级交通、能源、水利、军事等重大建设项目用地的补充耕地需要。

耕地开垦管理办法由省人民政府制定。

第十八条 耕地应当优先用于粮食和油料、蔬菜等重要农产品的生产。禁止占用耕地从事下列行为：

- （一）建窑、建坟或者擅自建房、挖砂、采石、采矿、取土等；
- （二）违反规定绿化造林；
- （三）超标准建设绿色廊道；
- （四）违反规定挖田造湖造景；
- （五）违反规定从事非农建设；
- （六）法律、法规规定的其他行为。

严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地，按照国家有关规定确需转用的，应当优先使用难以长期稳定利用的耕地，通过统筹林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地整治为耕地等方式，及时补足相应的耕地，其数量、质量不低于被转用的耕地。

第十九条 永久基本农田是保障粮食安全的重要物质基础,应当重点用于发展粮食生产。

本省依法实行永久基本农田保护制度。经依法划定的永久基本农田,任何单位和个人不得擅自占用或者改变用途。

县级以上人民政府及其农业农村等有关行政主管部门应当加强高标准农田建设。已经建成的高标准农田,应当划为永久基本农田,纳入永久基本农田数据库严格管理。

禁止占用永久基本农田从事下列行为:

- (一) 发展林果业和挖塘养鱼或者进行其他水产养殖设施建设;
- (二) 扩大自然保护区范围;
- (三) 种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物;
- (四) 挖湖造景、建设绿化带;
- (五) 建设畜禽养殖设施和破坏耕作层的种植业设施;
- (六) 法律、法规规定的其他行为。

第二十条 各级人民政府应当采取综合措施,有计划地改造中低产田,维护排灌工程设施,预防和治理耕地土壤流失、污染,防止土地荒漠化、盐渍化。

各级人民政府应当鼓励和支持耕地使用者因地制宜应用秸秆还田、绿肥种植,测土配方施肥、水肥一体化,深耕深松、轮作休耕等技术,改良土壤,提高耕地质量。

第二十一条 县级以上自然资源行政主管部门应当加强对耕地耕作层剥离工作的管理和指导。

建设项目经依法批准占用永久基本农田的，建设单位应当按照国家有关技术规范对所占永久基本农田耕作层进行剥离，并按照自然资源行政主管部门的要求将剥离的耕作层土壤用于新开垦耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。

耕地耕作层剥离工作具体实施办法由省自然资源行政主管部门制定。

第二十二条 禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。非农业建设占用耕地自批准之日起，一年内不用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，应当按照规定缴纳土地闲置费用于耕地开垦；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；该幅土地为国有土地的，作为本级人民政府的土地储备，在未确定为新的建设项目用地前，对具备耕地条件的应当组织耕种。土地闲置费的征收标准，由省人民政府财政部门会同自然资源等行政主管部门制定。

县级以上农业农村行政主管部门应当采取措施，引导农村集体经济组织及其成员通过农业生产托管、土地经营权流转等方式，恢复闲置、荒芜耕地耕种。土地经营权人闲置、荒芜耕地的处理，依照有关法律、法规的规定执行。

第二十三条 在国土空间规划确定的开垦区内，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，可以采取招标、拍卖、公开协商等方式确定给开发单位或者个人长期使用，并按照下列权限审批：

- （一）不满五十公顷的，由县（市、区）人民政府批准；
- （二）五十公顷以上，不满二百公顷的，由设区的市人民政府批准；

(三) 二百公顷以上的，报省人民政府批准。

第二十四条 因挖损、塌陷、压占等造成土地破坏的，用地单位和个人应当履行土地复垦义务；没有条件复垦或者复垦不符合要求的，建设单位和个人应当依法缴纳土地复垦费，由县级自然资源行政主管部门组织复垦。复垦费标准由省价格主管部门会同财政部门制定。

耕地因人为因素遭到破坏或者因土地开发造成土地荒漠化、盐渍化的，需要对破坏程度进行鉴定的，由设区的市自然资源、农业农村行政主管部门按照职责组织鉴定。

第四章 农用地转用和土地征收

第二十五条 在国务院批准的国土空间总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内，为实施该规划，按照土地利用年度计划将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，由设区的市、县（市、区）人民政府组织自然资源等行政主管部门拟订农用地转用方案，根据国务院授权，报省人民政府批准。

在省人民政府批准的国土空间总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内，为实施该规划，按照土地利用年度计划将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，由设区的市、县（市、区）人民政府组织自然资源等行政主管部门拟订农用地转用方案，报省人民政府批准。

根据省人民政府授权，在设区的市人民政府批准的国土空间总体规划确定的村庄、集镇建设用地范围内，为实施该规划，按照土地利用年度计划将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，由省人民政府授权的设区的市人民政府批准。

第二十六条 建设项目确需占用国土空间总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围以外的农用地，不占用永久基本农田的，由设区的市或者县（市、区）自然资源行政主管部门对建设用地事项进行审查，提出建设项目用地预审意见。建设项目需要申请核发选址意见书的，应当合并办理核发建设项目用地预审与选址意见书。

建设项目依法取得建设项目用地预审意见或者建设项目用地预审与选址意见书的，建设单位依法向设区的市、县（市、区）人民政府提出建设用地申请后，设区的市、县（市、区）人民政府组织自然资源等行政主管部门拟订农用地转用方案，报有批准权的人民政府批准；依法应当由国务院批准的，由省人民政府审核后上报。

第二十七条 在国土空间总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内，建设项目需要使用国有未利用地的，应当纳入土地利用年度计划，依据总体设计一次申请办理，并按照下列权限审批：

- （一）不满二公顷的，由县（市、区）人民政府审批；
- （二）二公顷以上、不满十公顷的，由设区的市人民政府审批；
- （三）十公顷以上的，由省人民政府审批。

在国土空间总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围以外，建设项目需要使用未纳入生态保护红线的国有未利用地的，应当先由原编制机关修改国土空间规划，报原国土空间规划批准机关批准后，参照本条第一款规定的审批权限审批。

农村集体经济组织使用本集体经济组织所有的、未纳入生态保护红线的未利用地进行非农业建设的，应当由设区的市、县（市、区）人民政府批准。

第二十八条 为了公共利益的需要征收土地的,县级以上人民政府应当依法完成征收土地预告、土地现状调查及结果确认、社会稳定风险评估、征地补偿安置公告、征地补偿登记、征地补偿安置协议签订等前期工作后,方可提出征收土地申请。

设区的市、县(市、区)人民政府组织实施的成片开发建设需要征收农民集体所有土地的,应当按照国家和本省有关规定编制土地征收成片开发方案。成片开发方案经依法批准后,方可依照法律、行政法规和本办法规定实施土地征收。

第二十九条 征收土地预告应当包括征收范围、征收目的和开展土地现状调查的调查主体、调查方式、工作时段、配合要求,以及征收土地预告发布后抢栽抢建等行为的法律后果等内容。

征收土地预告应当采用书面张贴、政府网站公开、信息推送或者上户送达等多种有利于被征地农村村民和社会公众知晓的方式,在拟征收土地所属的乡(镇)、村和村民小组范围内发布。张贴预告应当在政务公开栏、村务公开栏等显著位置张贴纸质公告,预告时间不少于十个工作日,并采取拍照、录像、公证等方式留存记录。

第三十条 设区的市、县(市、区)人民政府应当组织有关部门,乡(镇)人民政府或者街道办事处和专业技术力量开展土地利用现状调查。

拟征收农村集体土地的调查结果,调查人员和调查单位应当签字盖章,听取被调查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;拟征收农村村民住宅、其他地上附着物或者青苗等调查结果,调查人员和调查单位应当签字盖章,被调查的所有权人、使用权人应当签字确认。

拟征收的农村集体土地的调查结果经确认后应当公示，公示时间不少于五个工作日。

第三十一条 设区的市、县（市、区）人民政府应当组织有关部门，乡（镇）人民政府、街道办事处，或者委托专业评估机构开展拟征收土地社会稳定风险评估，针对拟征收土地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，形成风险评估报告，明确结论性意见。

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，充分听取其意见。

第三十二条 设区的市、县（市、区）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行政主管部门依法拟定征地补偿安置方案。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，征地补偿安置方案中的补偿范围应当包括土地、农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等事项。

征地补偿安置方案在政府门户网站和拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内的公共场所进行公告，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。征地补偿安置公告应当同时载明办理补偿登记的方式和期限、异议反馈渠道等内容，公告时间不少于三十日。

过半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，设区的市、县（市、区）人民政府应当组织听证。

第三十三条 拟被征收土地的所有权人、使用权人应当在征地补偿安置公告载明的期限内，持不动产权属证明材料向设区的市、县（市、区）人民政府指定的部门、机构或者乡（镇）人民政府、街道办事处办理补偿登记。办理补偿登记的政府部门、机构或者乡（镇）人民政府、街道办事处应当为拟被征收土地的所有权人、使用权人办理补偿登记提供便利，可以委托公证机构对登记情况进行现场公证。

拟被征收土地的所有权人、使用权人在规定期限内未办理补偿登记的，相关信息按照土地现状调查公示结果确定。

第三十四条 设区的市、县（市、区）人民政府应当组织自然资源等行政主管部门依法与拟被征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议；个别确实难以达成协议的，应当在申请征收土地时如实说明。

征地补偿安置协议示范文本由省人民政府制定。

第三十五条 设区的市、县（市、区）人民政府根据征地补偿方案、补偿登记和征地补偿协议，组织测算并落实有关费用，足额存入设区的市、县（市、区）人民政府财政部门指定的预存征地补偿安置款银行专户和社会保障资金专户，专项用于征收土地补偿和社会保障费用。

第三十六条 土地征收前期工作完成后，设区的市、县（市、区）人民政府可以提出土地征收申请，依法报有批准权的人民政府批准。

有批准权的人民政府应当对征收土地的必要性、合理性、符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的为了公共利益确需征收土地的情形以及是否符合法定程序进行审查。

第三十七条 征收土地申请经依法批准后，设区的市、县（市、区）人民政府应当自收到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）和村、村民小组范围内的公共场所发布征收土地公告，公布征收范围、征收时间等具体工作安排并依法组织实施，公告期不得少于十个工作日，采取拍照、录像、公证等方式留存记录。

对个别未达成征地补偿安置协议的，设区的市、县（市、区）人民政府应当作出征地补偿安置决定，依法送达被征收人并组织实施。

第三十八条 设区的市、县（市、区）人民政府应当依法及时支付土地补偿费、安置补助费、农村村民住宅以及其他地上附着物和青苗等征收土地补偿费用和被征地农民社会保障费用，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。在征收土地批准文件公示届满后三十个工作日内，社会保障费用全额划拨到指定的财政专户。

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 确定征收土地补偿费和安置补助费标准应当公平、合理，保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

省人民政府应当依法制定公布全省区片综合地价最低标准，并至少每三年调整或者重新公布一次。

设区的市、县（市、区）人民政府可以制定本行政区域区片综合地价的具体标准，其具体标准不得低于省人民政府规定的最低标准。

第四十条 征收土地涉及农村村民住宅的，设区的市、县（市、区）人民政府应当按照先补偿后搬迁、居住条件有改善的原则，尊重农村村民意愿，采取重新安排宅基地

地建房、提供安置房或者货币补偿等方式给予公平、合理的补偿，并对因征收造成的搬迁、临时安置等费用予以补偿。

采用重新安排宅基地建房或者提供安置房方式补偿的，重新安排的宅基地面积或者提供的安置房面积不得少于安置所在地人民政府规定的人均住宅面积最低标准。采用货币方式补偿的，应当评估宅基地和住宅的价值并作出补偿。

第四十一条 政府组织实施的能源、交通、水利等基础设施建设需要征收国土空间总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外的农民集体所有土地的，建设单位应当将基础设施建设涉及的征收土地补偿费用及被征地农村村民社会保障费用等列入工程概算。

第五章 建设用地管理

第四十二条 建设项目需要使用土地的，应当符合国土空间规划、土地利用年度计划和土地用途管制以及节约资源、保护生态环境的要求，并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。

第四十三条 县级以上自然资源行政主管部门应当将本级人民政府确定的年度建设用地供应总量、结构、时序、地块、用途等在政府网站上向社会公布，供社会公众查阅。

第四十四条 省自然资源行政主管部门应当建立全省统一的建设用地使用权交易管理平台，实现国有和集体建设用地使用权交易信息发布、数据汇集、统计分析、信用管理等功能，加强建设用地使用权交易、税费缴纳、登记等业务协同，为交易各方提供便捷服务。

第四十五条 国有建设用地使用权，除依法可以以划拨方式取得外，应当以出让、租赁、作价出资或者入股等有偿方式取得，并在依法缴纳国有建设用地使用权出让金、租金等土地有偿使用费和其他费用后方可使用土地，并办理不动产登记手续。

国有建设用地使用权出让和租赁应当按照国家有关规定采用招标、拍卖、挂牌或者协议等方式进行。工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性建设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、挂牌等竞争性方式出让。

第四十六条 通过租赁方式取得国有建设用地使用权的，应当在租赁合同中对租赁期限届满后地上建筑物或者其他附属设施的处置作出约定。没有约定或者约定不明的，依照法律、法规规定处理。

以招标、拍卖、挂牌方式租赁取得工业用地国有建设用地使用权的，符合国家和本省产业政策的，可以在租赁期限届满前一年内提出协议出让国有建设用地使用权申请，经设区的市、县（市、区）自然资源行政主管部门审查，报本级人民政府批准。

第四十七条 县级以上人民政府应当统筹新增和存量建设用地使用，保障小微企业用地，优先支持通过工业用地整治改造、城乡低效用地再开发等方式建设小微企业产业园，促进小微企业集聚发展和转型提升。

第四十八条 建设项目施工、地质勘查使用临时用地应当按照有关规定，报临时用地所在地的县（市、区）自然资源行政主管部门批准。涉及占用耕地和永久基本农田的，由设区的市自然资源行政主管部门批准。法律、行政法规另有规定的，从其规定。

临时用地不得转让、出租、抵押或者改变土地用途。临时用地使用人应当自临时用地期满之日起一年内完成土地复垦或者恢复，因气候、灾害等不可抗力因素影响的，经原批准机关批准可以适当延长复垦或者恢复期限。

第四十九条 农村集体经济组织使用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、联营等形式共同兴办企业，应当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的同意，持相关批准文件和农村集体经济组织成员集体决议，向县（市、区）自然资源行政主管部门提出申请，按照本办法第二十七条第一款规定的权限审批；其中涉及占用农用地的，依法办理农用地转用审批手续。

乡（镇）村公共设施、公益事业建设需要使用土地的，应当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的同意，经乡（镇）人民政府审核，向县（市、区）自然资源行政主管部门提出申请，按照本办法第二十七条第一款规定的权限审批；其中涉及占用农用地的，依法办理农用地转用审批手续。

乡镇企业不同行业和经营规模的用地标准、乡（镇）村公共设施和公益事业用地标准，由省人民政府制定。

第五十条 集体经营性建设用地使用权出让、出租的，应当具备下列条件：

- （一）符合国土空间规划；
- （二）符合产业准入和生态保护要求；
- （三）规划用途为工业、商业等经营性用途；
- （四）已办理集体建设用地土地所有权登记；

（五）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的同意；

（六）法律、法规规定的其他条件。

第五十一条 农村集体土地所有权人出让、出租集体经营性建设用地使用权的，应当符合国家和本省有关规定，按照下列程序进行：

（一）农村集体土地所有权人拟出让、出租集体经营性建设用地，向设区的市、县（市）自然资源行政主管部门提出申请的，设区的市、县（市）自然资源行政主管部门应当根据国土空间规划在六十日内对拟出让、出租的集体经营性建设用地的规划条件提出意见，并会同同级发展改革、生态环境等有关行政主管部门一并提出产业准入和生态环境保护等要求，因补充资料、实地勘察或者情况复杂等原因需要延长提出意见时限的，可以适当延长；

（二）农村集体土地所有权人应当根据规划条件、产业准入和生态环境保护要求等，编制集体经营性建设用地出让、出租方案，并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，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；

（三）设区的市、县（市）人民政府应当及时组织自然资源、发展改革、生态环境等有关行政主管部门对方案进行研究，认为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的，应当在收到方案后五个工作日内提出修改意见，农村集体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；

（四）农村集体土地所有权人应当依据集体经营性建设用地出让、出租方案，以招标、拍卖、挂牌或者协议等方式确定土地使用者，双方应当使用国家规定的合同文本签订书面合同，并报设区的市、县（市）自然资源行政主管部门备案；

（五）集体经营性建设用地出让、出租合同双方应当全面履行合同，按照合同约定交付土地和支付价款，并依法缴纳相关税费，持有效合同、价款支付凭证以及纳税证明等向集体经营性建设用地所在地的不动产登记机构依法申请办理不动产登记。

第五十二条 县级以上自然资源、农业农村行政主管部门应当按照国家和本省有关规定，通过合理确定宅基地规模和规划布局、用地指标专项管理等方式，保障本行政区域农村村民宅基地需求。

第五十三条 农村村民每户只能有一处宅基地，城市郊区、平原每户不超过一百三十三平方米，川地、塬地每户不超过二百平方米，山地、丘陵地每户不超过二百六十七平方米。

第五十四条 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。

农村村民建造住宅，应当符合国土空间规划和土地用途管制要求，不得占用永久基本农田，并尽量使用原有的宅基地和村内空闲地。

第五十五条 农村村民经批准在新的宅基地上建造住宅的,原宅基地应当交回农村集体经济组织;属于建新拆旧的,新住宅建成后,应当在规定的时间内自行拆除原地上建筑物。

第五十六条 允许进城落户的农村村民依法自愿有偿退出宅基地。退出的宅基地在符合国土空间规划的前提下,优先用于保障本集体经济组织成员的宅基地需求。

在符合国家和本省宅基地管理、国土空间规划、土地用途管制、市场监督管理、传统村落保护等法律、法规和尊重农村村民意愿前提下,支持农村集体经济组织及其成员采取自营和出租等方式盘活利用农村闲置宅基地和闲置住宅。

第五十七条 依法取得的宅基地和宅基地上的农村村民住宅及其附属设施受法律保护。

禁止违背农村村民意愿强制流转宅基地。禁止违法收回农村村民依法取得的宅基地。禁止以退出宅基地作为农村村民进城落户的条件。禁止强迫农村村民搬迁退出宅基地。

第六章 监督检查

第五十八条 县级以上人民政府应当向本级人民代表大会常务委员会、乡(镇)人民政府应当向本级人民代表大会报告下列事项:

- (一) 国土空间规划和土地利用年度计划执行情况;
- (二) 永久基本农田和其他耕地保护情况;
- (三) 耕地开垦、土地复垦情况和耕地开垦费、土地复垦费收缴和使用情况;
- (四) 本级人民代表大会或者其常务委员会要求报告的土地管理方面的其他事项。

第五十九条 省自然资源行政主管部门根据授权对督察发现的设区的市、县（市、区）人民政府违反土地管理法律、法规，或者落实国家和本省有关土地管理、国土空间规划的重大决策不力的，可以下达督察意见书、督办函等，并视情节采取函告通报、警示约谈、移送处理等措施，督促整改。

第六十条 县（市、区）自然资源、农业农村行政主管部门应当按照各自职责，建立土地巡查制度，并运用卫星遥感、无人机航摄等技术或者方式加强土地违法行为的监测；乡（镇）人民政府、街道办事处应当组织开展土地日常巡查，及时发现和制止土地违法行为。

县（市、区）自然资源、农业农村行政主管部门和乡（镇）人民政府、街道办事处对土地违法行为的投诉和举报，应当依法及时受理和处理。

第六十一条 县级以上自然资源行政主管部门应当加强土地执法监督检查队伍建设，强化监督检查人员培训，提高执法能力，规范执法行为。

第七章 法律责任

第六十二条 违反本办法规定的行为，法律、行政法规有处罚规定的，从其规定。

第六十三条 县级以上人民政府及自然资源、农业农村等有关行政主管部门和乡（镇）人民政府、街道办事处及其工作人员有下列行为之一的，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）违反法定权限、程序或者条件批准或者修改国土空间规划的；
- （二）违反法定权限、程序或者条件批准农用地转用或者土地使用的；
- （三）违反法定权限、程序或者条件进行土地征收的；

- (四) 违法减免土地有偿使用费等土地费用的；
- (五) 违反法定权限、程序或者条件进行宅基地审批的；
- (六) 其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

第六十四条 依照《中华人民共和国土地管理法》第七十四条、第七十七条的规定，县级以上自然资源行政主管部门没收在非法转让或者非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施的，应当于九十日内交由本级人民政府或者其指定的部门依法管理和处置。本级人民政府或者其指定的部门应当接收并依法管理和处置。

第八章 附则

第六十五条 本办法自 2022 年 12 月 1 日起施行。

