

宁夏回族自治区土地管理条例

宁夏回族自治区人民代表大会常务委员会公告

第69号

《宁夏回族自治区土地管理条例》已由宁夏回族自治区第十二届人民代表大会常务委员会第三十七次会议于2022年11月4日修订通过，现予公布，自2023年1月1日起施行。

宁夏回族自治区人民代表大会常务委员会

2022年11月4日

目录

- 第一章 总 则
- 第二章 国土空间规划
- 第三章 耕地保护
- 第四章 建设用地
- 第五章 监督检查
- 第六章 法律责任
- 第七章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了加强土地管理,保护、开发土地资源,合理利用土地,切实保护耕地,促进社会经济的可持续发展,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,结合自治区实际,制定本条例。

第二条 本条例适用于自治区行政区域内土地的保护、开发、利用及其监督管理活动。

第三条 土地管理应当贯彻执行十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策,坚持土地节约集约利用,严格落实土地用途管制制度,加强生态保护与修复,推动绿色发展。

第四条 各级人民政府应当加强对土地管理工作的领导,履行土地管理主体责任,科学规划、严格管理,保护和合理开发利用土地资源,制止非法占用土地和破坏土地资源的行为。

第五条 县级以上人民政府自然资源主管部门统一负责本行政区域内的土地管理和监督工作。

县级以上人民政府农业农村主管部门负责本行政区域内农村宅基地改革和管理有关工作,依法做好耕地质量管理相关工作。

县级以上人民政府发展改革、财政、人力资源社会保障、生态环境、住房和城乡建设、水利、统计、林业和草原等有关部门按照各自职责,做好土地管理相关工作。

乡(镇)人民政府依法负责做好本行政区域内土地管理相关工作。

第二章 国土空间规划

第六条 自治区建立国土空间规划体系。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。下级国土空间总体规划应当服从上级国土空间总体规划;详细规划、专项规划应当服从国土空间总体规划;相关专项规划应当相互协同,并与详细规划相衔接。

第七条 各级人民政府应当按照国家和自治区有关规定组织编制国土空间规划。已经编制国土空间规划的,不再编制土地利用总体规划和城乡规划。

编制国土空间规划应当坚持生态优先、绿色、可持续发展,科学有序统筹安排农业、生态、城镇等功能空间,划定落实耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等管控线,优化国土空间结构和布局,提升国土空间开发、保护的质量和效率。

第八条 经依法批准的国土空间规划应当严格执行,任何组织和个人不得擅自修改。因国家重大战略调整、重大项目建设或者行政区划调整确需修改规划的,经原规划审批机关同意后,按照法定程序进行修改。

第九条 各级人民政府应当加强土地利用年度计划管理,严格控制建设用地总量。

土地利用年度计划应当优先保障国家和自治区重大能源、交通、水利、信息、国防等基础设施用地,自治区确定的重大产业用地、教育、医疗等重点民生项目用地,并合理安排乡村产业发展、公共设施、公益事业、农田水利设施等用地,以及农村宅基地和集体经营性建设用地,促进乡村振兴发展。

第十条 经批准的土地利用年度计划应当严格执行。

土地利用年度计划包括农用地转用计划指标、耕地保有量计划指标和土地开发生态保护计划指标等,没有农用地转用计划指标或者超过农用地转用计划指标的,不得批准新增建设用地;节约的农用地转用计划指标,经自治区人民政府自然资源主管部门核准,可以结转下一年度继续使用。

国家、自治区重大建设项目使用土地,实行年度用地计划指标单列,由自治区人民政府自然资源主管部门统一安排。

第三章 耕地保护

第十一条 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。

上级人民政府应当对下级人民政府耕地保护责任目标完成情况考核。考核内容包括耕地保有量、永久基本农田保护面积、高标准农田建设任务等。考核结果作为领导干部综合考核评价、生态文明建设目标评价考核、粮食安全责任制考核、领导干部问责和领导干部自然资源资产离任审计的重要依据。

自治区建立耕地保护监管责任制,实行网格化监管,实现耕地保护责任全覆盖。

第十二条 自治区对耕地实施特殊保护,严守耕地保护红线,严格控制耕地转为非耕地。

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,确保本行政区域内耕地总量不减少、质量不降低。

第十三条 自治区实行占用耕地补偿制度。非农业建设经批准占用耕地的,由占用耕地的单位负责开垦与所占耕地的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,应当按照自治区规定缴纳耕地开垦费,专款用于开垦新的耕地。

需要跨县域补充耕地的,按照国家和自治区有关规定执行。

第十四条 自治区实行永久基本农田保护制度,逐步将永久基本农田全部建成高标准农田。

自治区人民政府应当根据国家下达的永久基本农田保护目标任务,逐级分解下达各设区的市、县(市、区)永久基本农田保护目标和任务。上一级人民政府应当与下一级人民政府签订永久基本农田保护责任书,乡(镇)人民政府应当与农村集体经济组织或者村民委员会签订永久基本农田保护责任书,明确保护职责。

第十五条 县(市、区)人民政府自然资源主管部门应当会同农业农村主管部门按照有关规定依法划定永久基本农田,将永久基本农田落实到地块,确定管护单位或者个人,并纳入国家永久基本农田数据库严格管理。

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,设立保护标志,并落实永久基本农田保护责任。

任何单位和个人不得擅自占用永久基本农田或者改变其用途。禁止通过擅自调整国土空间规划等方式规避永久基本农田农用地转用或者土地征收的审批。

第十六条 自治区人民政府自然资源主管部门应当会同农业农村主管部门,根据国家和自治区有关规定确定设区的市、县(市、区)永久基本农田储备区的划定任务,并组织验收。

设区的市、县(市、区)人民政府应当按照有关规定,将永久基本农田范围之外一定数量的优质耕地划为永久基本农田储备区,作为补划永久基本农田的后备资源。

第十七条 非农业建设必须节约使用土地,可以利用荒地的,不得占用耕地;可以利用劣地的,不得占用好地。禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自占用耕地建厂房、挖砂、采石、采矿、取土等。禁止占用永久基本农田发展果业和挖塘养鱼、挖湖造景。禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。

严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地。按照国家有关规定将耕地转为其他农用地的,应当通过统筹林地、草地、园地等其他农用地整治为耕地等方式,补足同等数量、质量,并可以长期稳定利用的耕地。

第十八条 县级以上人民政府应当实行耕地保护补偿制度,根据耕地保护面积、耕地质量状况、粮食播种面积、粮食产量和粮食商品率以及耕地保护任务量等因素,按照谁保护谁受益的原则,对农村集体经济组织和农户等承担耕地保护责任的主体给予补偿奖励。

第十九条 各级人民政府应当采取措施,稳定粮食种植面积,预防和制止耕地非农化、非粮化,保证耕地优先用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品生产。

县级以上人民政府应当统筹安排各类涉农资金,加大对粮食适度规模经营的支持力度,提升种粮规模效益。

第二十条 县级以上人民政府自然资源主管部门应当会同农业农村主管部门按照国家和自治区有关规定,支持设施农业发展,加强设施农业用地管理。

严格控制畜禽水产养殖设施和破坏耕作层的作物种植设施等设施农业用地占用耕地,确需占用的按照国家和自治区有关规定执行。设施农业用地不再使用的,应当及时恢复种植条件。

第二十一条 开垦未利用的土地,应当坚持以水定地,保护和改善生态环境,防止水土流失和土地荒漠化。在国土空间规划划定的可开垦的区域内开垦未利用地的,应当经过科学论证和评估,经依法批准后进行。

禁止毁坏森林、草原开垦耕地,禁止围湖(河)造田和侵占河流滩地。对破坏生态环境开垦、围垦的土地,有计划有步骤地退耕还林、还牧、还湖(河)。

第二十二条 开发未确定使用权的国有荒山、荒地、荒滩从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产的,应当按照以下规定办理:

(一)开发者向拟开发地的县(市、区)人民政府自然资源主管部门提出书面申请,并附有关材料;

(二)县(市、区)人民政府自然资源主管部门会同生态环境、农业农村、水利等有关部门对农业开发是否符合保护和改善生态环境、防止水土流失和土地荒漠化,以及水资源承载能力等进行论证,符合相关要求的,确定土地开发的位置、数量、用途、供地方式后报有批准权的人民政府批准;

(三)农业开发用地经批准后,县(市、区)人民政府自然资源主管部门与开发者签订土地开发合同或者有偿使用合同;

(四)开发者按照土地开发合同或者有偿使用合同的约定开发土地后,县(市、区)人民政府自然资源主管部门对开发用地进行验收,开发者依法申请办理登记。

土地开发合同或者有偿使用合同,应当对土地开发期限、逾期未开发责任、合同终止情形等进行约定。

农业开发用地中的非农业建设用地,应当按照建设用地的审批程序和权限另行报批。

第二十三条 开发未确定使用权的国有荒山、荒地、荒滩从事农业生产的,应当按照以下权限审批:

(一)一次性开发三十公顷以下的,由县(市、区)人民政府批准;

(二)一次性开发三十公顷以上六十公顷以下的,由设区的市人民政府批准;

(三)一次性开发六十公顷以上的,由自治区人民政府批准。本条例所称一次性开发,是指用于同一个项目,在同一宗土地上进行开垦。

第二十四条 依法批准的国有农业开发用地,可以确定给开发单位或者个人长期使用。土地使用期限一般为三十年,用于种草的为三十年至五十年,用于植树的为三十年至七十年。

第二十五条 县(市、区)人民政府应当根据国土空间规划要求,制定土地开垦和整理方案,与乡(镇)人民政府组织有关单位开展土地开垦、高标准农田建设和土地综合整治等工作,增加有效耕地面积提高耕地质量和土地利用效率。

土地开垦、综合整治项目由县级以上人民政府自然资源主管部门会同农业农村主管部门组织验收。新增加的耕地,可以用作建设所占耕地的补充。

第二十六条 县级以上人民政府应当建立耕地质量调查监测评价制度,定期对耕地质量进行评价,动态更新耕地质量监测成果。因人为因素损毁耕地种植条件,需要对破坏程度进行鉴定的,由县级以上人民政府自然资源、农业农村、生态环境主管部门按照职责,委托具有相应资质的鉴定机构进行鉴定。

第二十七条 县级以上人民政府应当统筹安排资金,用于高标准农田建设、土地综合整治、耕地保护补偿等工作。鼓励社会主体依法投资或者参与高标准农田建设、土地综合整治、耕地保护补偿等工作。

第四章 建设用地

第一节 一般规定

第二十八条 自治区建立城乡统一的建设用地市场,保障集体经营性建设用地与国有建设用地同等入市。

设区的市、县(市)人民政府应当加强城乡建设用地市场调节,合理安排年度建设用地供应总量、结构、时序、地块和用途;建立城乡统一的公示地价体系,依法定期确定、更新、公布本地区基准地价、标定地价等公示地价。

第二十九条 县级以上人民政府应当根据国民经济和社会发展规划、国土空间规划、城市建设发展和土地市场调控需要,合理确定未来一定时期内土地储备规模,统筹安排土地资源的收储,优先储备闲置、低效利用和未确定使用权利的存量建设用地。

人库储备的土地应当产权清晰。存在污染、文物遗存、矿产压覆、洪涝隐患、地质灾害风险等情况的土地,在按照有关规定完成核查、评估和治理之前,不得入库储备。

第三十条 建设占用土地,应当按照法定权限和程序报批。涉及占用农用地的,应当依法办理农用地转用审批手续;占用未利用地的,按照农用地转用审批程序办理。

农用地和未利用地转用经批准后,需要调整用地范围的,应当报原批准用地的人民政府批准。影响工期的单体控制性工程用地,可以按照有关规定先行办理先行勘测手续。

第三十一条 建设项目施工和地质勘查需要临时使用国有土地或者农民集体所有的土地的,由设区的市、县(市)人民政府自然资源主管部门批准;其中涉及占用耕地和永久基本农田的,由设区的市级以上人民政府自然资源主管部门批准。

临时使用农用地应当编制土地复垦方案。土地使用者应当自临时用地期满一年内按照土地复垦方案的要求恢复土地原用途,占用耕地的应当按原用途条件,并由设区的市、县(市)人民政府自然资源、农业农村主管部门验收。没有条件复垦或者复垦经验收不符合要求的,应当缴纳土地复垦费,由设区的市、县(市)人民政府自然资源主管部门“组织复垦;无法恢复、造成损失的,应当承担相应的赔偿责任。

临时使用土地的期限按照国家有关规定执行。

第三十二条 县级以上人民政府应当采取措施,引导各项建设优先利用闲置和低效利用的存量建设用地。

县级以上人民政府应当编制低效用地再开发专项规划,盘活闲置土地,减少批而未供土地存量,提高土地节约集约利用水平。

第三十三条 鼓励合理利用地下空间,统筹地上地下开发利用,促进城镇土地复合利用,立体利用、综合利用。

开发利用地下空间,应当符合国土空间规划要求,依法取得地下空间建设用地使用权。

第三十四条 国有农场、林场、牧场、自然保护区和水利管理等单位,利用本单位使用的土地进行非农业建设的,应当按照规定办理农用地转用和建设用地审批手续。

第三十五条 设区的市、县(市)人民政府对本行政区域的挖沙、采石、建窑、建坟、取土、垃圾填埋等用地实行统一管理。用地应当符合国

土空间规划、土地用途管制和保护生态环境的规定,并依法办理用地批准手续。具体办法由自治区人民政府制定。

第二节 土地征收和补偿

第三十六条 县级以上人民政府负责本行政区域土地征收工作,依法发布征收土地预告公告,组织开展拟征收土地现状调查、社会稳定风险评估,确定征收土地公告、征收土地补偿安置方案,组织听证、签订征地补偿安置协议,申请征收土地,发布征收土地公告等。

前款征收工作所需征地补偿安置协议、征收公告等示范文本由自治区人民政府制定。

第三十七条 因公共利益需要依法对农民集体所有土地实施征收的,实施征收的人民政府应当发布拟征收土地预告公告。

征收土地预告公告应当包括征收范围、征收目的、开展土地现状调查以及相关工作安排等内容。征收土地预告公告应当采用有利于社会公众知晓的方式,在拟征收土地所在的乡(镇)和村、村民小组范围内发布,预告公告时间不少于十个工作日。

预告公告发布后,任何单位和个人不得在拟征地范围内抢栽抢建。违反规定的,对抢栽抢建的部分不予补偿。

第三十八条 土地征收预告公告发布后,实施征收的人民政府应当组织开展拟征收土地现状调查和社会稳定风险评估工作。

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

社会稳定风险评估由实施征收的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。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。

第三十九条 实施征收的人民政府应当组织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、安置方式和社会保障等内容,并在拟征收土地所在的乡(镇)和村、村民小组范围内公告。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、申请听证等内容。公告时间不少于三十日。

对半数被征地农村集体经济组织成员认为拟定的征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的,实施征收的人民政府应当组织召开听证会。

实施征收的人民政府应当根据法律、法规规定和听证会等情况确定是否修改征地补偿安置方案,认为需要修改的,修改后重新公告,公告时间不少于十个工作日。

第四十条 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,持不动产权属证明材料办理补偿登记。未在规定期限内登记的,根据公示的土地现状调查结果确定其补偿登记内容。

第四十一条 实施征收的人民政府应当根据征地补偿安置方案组织有关部门测算并落实有关费用,保证足额到位,并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。个别确实难以达成协议的,应当在申请征收土地时如实说明。

征收土地涉及农村村民住宅的,应当在征地补偿安置协议中单独予以说明。

第四十二条 实施征收的人民政府应当将符合条件的被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系。

实施征收的人民政府人力资源社会保障、自然资源主管部门在征地报批时应当审查被征地农民社会保障对象、保障费用等落实情况。未落实被征地农民社会保障等费用的,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,按照自治区有关规定执行。

第四十三条 依法完成相关前期工作后,实施征收的人民政府方可提出土地征收申请,报有批准权的人民政府批准。

属于《中华人民共和国土地管理法》规定的成片开发征收土地的,实施征收的人民政府应当按照国家和自治区有关规定编制土地征收成片开发方案。成片开发方案经批准后,方可依法批准土地征收。

第四十四条 征收土地申请经依法批准后,实施征收的人民政府应当自收到批准文件之日起十五日内,在拟征收土地所在的乡(镇)和村、村民小组范围内发布土地征收公告。公告时间不少于三十日,公告内容应当包括:

- (一)征地批准机关、批准文号、批准时间、批准用途;
- (二)征收目的、征收范围、征收时间和土地现状;
- (三)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以及社会保障等费用的支付方式和期限等;
- (四)其他需要公告的内容。

对个别未签订征地补偿安置协议的,由实施征收的人民政府依据征地补偿安置方案和征地补偿登记结果及时作出征地补偿安置决定,并依法组织实施。

第四十五条 征收土地应当对土地所有权人、使用权人给予公平、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。

征收土地应当依法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等的补偿费用,并安排被征地农民的社会保障费用。

征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准按照自治区人民政府制定的区片综合地价确定;征收集体建设用地、未利用地以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗费标准按照自治区有关规定执行。

第四十六条 征收土地涉及农村村民住宅的,应当尊重农村村民意愿,按照先补偿后搬迁、居住条件有改善的原则,采取重新安排宅基地建房、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、临时安置等费用应当予以补偿,保障农村村民居住的权利和合法的住房财产权益。

重新安排宅基地建房的,对其住房按照建筑重置价格给予补偿;不能重新安排宅基地建房的,应当提供安置房或者按照市场评估价值给予货币补偿。

第三节 国有建设用地供应和使用

第四十七条 建设单位使用国有土地,除国家规定并经依法批准以划拨方式取得外,应当以出让、租赁、作价出资或者入股等有偿使用方式取得。

国有土地使用权出让、国有土地租赁等应当依照国家有关规定通过公开的交易平台进行交易,并纳入统一的公共资源交易平台体系。

第四十八条 以出让方式供应国有建设用地的,由设区的市、县(市)人民政府自然资源主管部门会同相关部门根据规划条件、评估结果拟定宗地出让方案,明确出让底价和出让条件,报同级人民政府批准后实施。国有土地使用权出让,应当按照国家有关规定采用招标、拍买、挂牌或者协议等公开方式进行。出让条件不得影响公平竞争。

工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地或者同一宗土地有两个以上意向用地者的,应当采取招标、拍买或者挂牌的方式出让。

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。

第四十九条 以租赁方式供应国有建设用地的,由设区的市、县(市)人民政府统一组织,自然资源主管部门负责具体实施,参照国有土地使用权出让程序,通过招标、拍买、挂牌或者协议等公开方式确定国有建设用地承租人,并签订国有土地租赁合同。

以作价出资或者入股方式取得国有建设用地的,按照国家和自治区有关规定办理手续。

第五十条 设区的市、县(市)人民政府可以探索实行弹性年期、长期租赁、先租后让、租让结合的方式供应工业用地。以弹性年期、长期租赁方式供应工业用地的,应当采取招标、拍买或者挂牌的方式办理;以先租后让、租让结合的方式供应工业用地的,应当在租赁时采取招标、拍买或者挂牌的方式办理,达到合同约定的转为出让土地条件的,可以按照协议方式办理出让手续。

第五十一条 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,属于出让等有偿方式取得的,应当签订国有土地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有土地使用权出让合同,并按照有关规定补缴土地出让价款;属于划拨方式取得,改变后的土地用途不符合《划拨用地目录》的,按照划拨用地有关规定执行。

第五十二条 依法取得的国有建设用地使用权可以依法转让、互换、出资、赠与或者抵押。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置。涉及房地产转让的,按照房地产转让相关法律、法规的规定办理转让手续。

第五十三条 以划拨方式取得的国有建设用地使用权转让的,应当向县级以上人民政府自然资源主管部门提出申请,报有批准权的人民政府批准。转让后的土地用途符合《划拨用地目录》的,依法办理登记;转让后的土地用途不符合《划拨用地目录》,但符合国土空间规划的,由受让方依法补缴国有土地使用权出让金,并办理登记。

以划拨方式取得的国有建设用地使用权出租的,应当按照有关规定申报并缴纳租金中所含土地收益,纳入土地出让收入管理。出租人依法申报并缴纳相关收益的,不再另行单独办理划拨建设用地使用权出租的批准手续。

以划拨方式取得的国有建设用地使用权可以依法设定抵押权。实现划拨土地抵押权时应当优先缴纳国有土地使用权出让金。

第四节 集体建设用地和宅基地管理

第五十四条 农村集体经济组织使用国土空间规划确定的村庄、集镇建设用地规划用地或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业的,应当持有关批准文件,向土地所在地自然资源主管部门提出申请,由县(市、区)人民政府批准;乡(镇)村公共设施、公益事业建设,需要使用土地的,经乡(镇)人民政府审核,向土地所在地自然资源主管部门提出申请,由县(市、区)人民政府批准。涉及占用农用地的,依法办理农用地转用审批手续。

乡镇企业的不同行业和经营规模用地标准,由自治区人民政府自然资源主管部门会同有关部门制定。

第五十五条 县级以上人民政府应当统筹并合理安排集体经营性建设用地布局 and 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。

经依法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。具体条件、程序等按照国家有关规定执行。

第五十六条 农村村民建造住宅应当符合国土空间规划和用途管制要求,尽量使用原有的宅基地和村内空闲地,不得占用永久基本农田。

人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的地区,县(市、区)人民政府在尊重农村村民意愿的基础上,可以通过统建、联建和建造公寓式住宅等方式保障农村村民实现户有所居。

第五十七条 农村村民一户只能拥有一处宅基地。宅基地面积(包括附属用房、庭院用地)按照以下标准执行:
(一)使用水浇地的,每户不得超过二百七十平方米;
(二)使用平川旱作耕地的,每户不得超过四百平方米;
(三)使用山坡地的,每户不得超过五百四十平方米。

设区的市、县(市)人民政府应当根据当地实际情况,在前款规定的用地限额内制定宅基地具体标准。

农村村民应当按照批准面积建造住宅,禁止未批先建、超面积占用宅基地。

第五十八条 允许进城落户的农村村民依法自愿有偿退出宅基地。土地所有权人对退出宅基地的农村村民应当给予公平、合理的补偿。退出的宅基地优先用于保障本集体经济组织成员的宅基地需求。

鼓励农村集体经济组织及其成员采取自主经营、合作经营、委托经营等方式盘活利用闲置宅基地和闲置住宅。在符合国土空间规划的前提下,闲置的宅基地优先用于乡(镇)村公共设施、公益事业和集体经营性建设用地等用途。

第五章 监督检查

第五十九条 县级以上人民政府自然资源、农业农村主管部门和乡(镇)人民政府应当按照各自职责,建立土地巡查、违法信息共享、违法案件查处和举报等制度,及时发现、依法制止和查处土地违法行为。

县级以上人民政府应当建立土地违法案件查处和执法协调机制,维护本行政区域的土地管理秩序。

第六十条 自治区建立土地督察制度。自治区人民政府授权的机构对设区的市、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)土地节约集约利用情况;
- (三)国土空间规划编制和实施情况;
- (四)国家和自治区有关土地管理重大决策落实情况;
- (五)土地管理法律、法规执行情况;
- (六)其他土地利用和管理情况。

第六十一条 自治区人民政府应当建立重大土地违法案件督办制度。设区的市、县(市、区)人民政府未按照要求和时限办理督办案件的,自治区人民政府可以责令其限期整改,并可以在整改期间暂停或者责令暂停违法案件所在地有关农用地转用、征收土地的审批。

第六十二条 县级以上人民政府自然资源主管部门应当按照国家和自治区有关信用监管要求,加强对建设用地供应交易、土地出让合同履行、土地开发利用的监督管理,对建设用地市场重大失信行为依法实施惩戒,并依法公开相关信息。

第六章 法律责任

第六十三条 各级人民政府和自然资源、农业农村等有关部门及其工作人员有下列行为之一的,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、程序批准或者修改国土空间规划的;
- (二)违反法定权限、程序或者不按照国土空间规划确定的土地用途批准使用土地的;
- (三)违反法定权限、程序批准农用地、未利用地转用和实施土地征收的;
- (四)违反法定权限、程序批准划拨、出让、租赁等方式供应国有建设用地的;
- (五)违法减免耕地开垦费、被征地农民社会保障费、土地复垦费、土地有偿使用费等费用的;
- (六)拒绝、阻碍自然资源督察的;
- (七)其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

第六十四条 未经批准或者采取欺骗手段骗取批准,非法占用土地的,由县级以上人民政府自然资源主管部门责令退还非法占用的土地,对违反国土空间规划擅自将农用地改为建设用地的,限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施,恢复土地原状,对符合国土空间规划的,没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施,可以并处非法占用土地每平方米一百元以上一千元以下的罚款;对非法占用土地单位的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。

超过批准的数量占用土地,多占的土地以非法占用土地论处。

第六十五条 无权批准征收、使用土地的单位或者个人非法批准占用土地的,超越批准权限非法批准占用土地的,不按照国土空间规划确定的用途批准用地的,或者违反法律规定的程序批准占用、征收土地的,其批准文件无效,对非法批准征收、使用土地的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。非法批准、使用的土地应当收回,有关当事人拒不归还的,以非法占用土地论处。

非法批准征收、使用土地,对当事人造成损失的,依法承担赔偿责任。

第六十六条 违反本条例规定的行为,法律、行政法规已有法律规定的,从其规定。

第七章 附 则

第六十七条 街道办事处履行土地管理相关职责的,参照本条例关于乡(镇)人民政府的有关规定执行。

第六十八条 本条例自2023年1月1日起施行。