附件1

四川省《中华人民共和国土地管理法》实施办法

（修订草案征求意见稿）

## 第一章 总 则

**第一条［立法依据］** 为了加强土地管理，促进社会经济高质量发展，根据《中华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》）、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（以下简称《实施条例》）等法律、法规，结合本省实际，制定本实施办法。

**第二条［适用范围］** 本省行政区域内土地的保护、开发、利用及相关管理活动，适用本办法。

土地所有权和使用权权属及其登记、土壤污染防治等，依照有关法律、法规执行。

**第三条［基本原则］** 坚持绿色发展理念，贯彻十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策，落实节约集约用地制度。

地方各级人民政府应当严格执行国土空间用途管制制度，严格限制农用地转为建设用地，控制建设用地总量，对耕地实行特殊保护，遏制耕地“非农化”，严格管控耕地“非粮化”，制止非法占用土地和破坏土地资源的行为。

**第四条［土地管理体制］** 县级以上地方人民政府自然资源主管部门负责本行政区域内土地管理和监督工作。县级以上地方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、管理、监督检查以及耕地质量管理等有关工作。

县级以上地方人民政府发展改革、财政、人力资源社会保障、生态环境、住房城乡建设、交通运输、水利、统计、林草、税务等有关主管部门按照各自职责，共同做好土地管理相关工作。

乡（镇）人民政府依法履行土地管理法律法规规定的有关职责。

## 第二章 国土空间规划

**第五条［国土空间规划体系］** 本省按照国家规定建立国土空间规划体系。国土空间规划包括总体规划、详细规划和相关专项规划。

**第六条［国土空间规划编制审批］** 省级国土空间规划由省人民政府组织编制，经省人大常委会审议后，按照程序报批。

市（州）、县（市、区）国土空间总体规划由本级人民政府组织编制，经同级人大常委会审议后，逐级上报省人民政府审批。需报国务院审批的城市国土空间总体规划，由市（州）人民政府组织编制，经同级人大常委会审议后，按照程序报批。

乡（镇）国土空间总体规划经乡（镇）人民代表大会审议后，报上级人民政府审批。

根据实际需要，可以以片区（经济区）为单元编制“多镇合一”“镇村合一”“多村合一”的乡（镇）村规划，报上级人民政府审批。

**第七条［详细规划编制审批］** 详细规划是对具体地块用途、开发建设强度等作出的实施性安排，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设活动等的法定依据。

城镇开发边界内的详细规划，由市（州）、县（市、区）人民政府自然资源主管部门组织编制，报本级人民政府批准。城镇开发边界外的乡村地区，由乡（镇）人民政府组织编制“多规合一”的实用性村庄规划，作为详细规划，报上一级人民政府审批。

**第八条［专项规划编制审批］** 相关专项规划是在特定区域或者领域，为体现特定功能对空间开发保护作出的专门安排，是涉及空间利用的专项规划。

县级以上地方人民政府自然资源主管部门会同发展改革等相关部门制定国土空间专项规划编制目录清单，报同级人民政府批准实施。

自然保护地、地下空间、生态保护修复等专项规划及跨行政区域（流域）的国土空间规划，由自然资源主管部门牵头组织编制，报同级人民政府审批；交通、能源、水利、农业、林草等其他涉及空间利用的专项规划，由相关主管部门组织编制，报同级人民政府审批。

**第九条［编制审批要求］** 下级国土空间规划应当服从上级国土空间规划。相关专项规划、详细规划要服从总体规划，相关专项规划应当相互协同，并与详细规划相衔接。

国土空间规划的编制与审批，法律法规另有规定的，从其规定。

**第十条［国土空间规划修改］** 国土空间规划一经批准，必须严格执行，任何单位和个人不得擅自修改；确需修改的，应当按照国家有关规定办理。

**第十一条［国土空间规划实施监督］** 上级人民政府应当对下级人民政府编制和实施国土空间规划进行监督检查，上级人民政府自然资源主管部门会同有关部门对下级国土空间规划落实情况进行监督检查。

**第十二条［土地调查、监测评价和评等定级］** 县级以上地方人民政府自然资源主管部门应当建立健全土地调查、动态监测、分析评价和等级评定机制，会同有关主管部门按照国家有关规定开展相关工作。

土地调查、动态监测、分析评价和等级评定成果应当作为国民经济社会发展规划、国土空间规划编制以及自然资源管理、保护和利用的重要依据。

**第十三条［**信息化建设**］** 县级以上地方人民政府应当加强土地管理信息化建设，落实经费保障，建立覆盖国土空间规划、耕地保护、土地开发利用、不动产登记、土地调查、执法监督等事项的信息化管理平台，对辖区内土地利用状况和管理情况进行动态监测。

自然资源、发展改革等有关部门应当建立土地管理信息共享机制，实现土地管理数据共享和业务协同。

## 第三章 耕地保护

**第十四条［耕地保护责任］** 任何单位和个人应当严格遵守法律、法规有关耕地保护的规定。

各级地方人民政府对本行政区域的耕地保护负总责，其主要负责人是本行政区域耕地保护的第一责任人。

上级人民政府对下级人民政府耕地保护责任目标落实情况进行考核。耕地保护责任落实情况作为相关考核评价和领导干部自然资源资产离任审计的重要依据。

 **第十五条［占用耕地补偿制度］** 依法落实占用耕地补偿制度。非农业建设经依法批准占用耕地的，应当由占用耕地的单位负责开垦与所占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，应当缴纳耕地开垦费，或者通过使用储备补充耕地指标的方式落实占补平衡。

耕地开垦、储备补充耕地指标调剂等相关费用，应当作为建设成本列入建设项目总投资或者生产成本。新开垦耕地验收、耕地开垦费征收、补充耕地指标调剂等管理办法由省人民政府组织有关部门制定。经依法批准占用永久基本农田的，缴费标准按照占用当地同类别耕地开垦费最高标准的两倍执行。耕地开垦费专项用于开垦新的耕地，不得挪作他用。

个别市（州）、县（市、区）确因土地后备资源匮乏，新开垦耕地的数量不足以补偿所占用耕地的数量的，应当依照国家和省有关规定易地补充耕地。

**第十六条［耕地保护措施］** 各级地方人民政府应当严格控制耕地转为建设用地或者林地、草地、园地等其他农用地，采取耕地质量保护和提升措施，确保本行政区域内耕地总量不减少、质量不降低。

鼓励建立耕地保护激励机制，具体奖补标准由市（州）、县（市、区）人民政府确定，对履行了耕地保护责任的各类主体进行奖励和补助。

**第十七条［永久基本农田保护制度］** 依法实行永久基本农田特殊保护制度。永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或改变其用途。

经依法批准占用永久基本农田的，应当按照数量不减少、质量不降低的原则进行补划，并按照法定程序修改相应的国土空间规划。

市（州）人民政府划定的永久基本农田一般应当占本行政区域内耕地的百分之八十以上，具体比例由省人民政府根据各市（州）耕地实际情况确定。

**第十八条［土地综合整治］** 县级以上地方人民政府应当按照国土空间规划和国家有关规定，统筹开展农用地整理、建设用地整理、未利用地开发等土地综合整治工作。

鼓励县（市、区）、乡（镇）人民政府组织农村集体经济组织，按照国土空间规划，开展田、水、路、林、村综合整治，提高耕地质量，增加有效耕地面积，改善农业生产条件和生态环境，促进乡村振兴。

**第十九条［“三荒地”开发］** 按照国土空间规划，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，向县（市、区）人民政府自然资源主管部门申请，由县（市、区）人民政府批准。

农村集体经济组织以外的单位和个人，开发农民集体所有的荒山、荒地、荒滩从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产的，应当符合国土空间规划，经土地所有权人的同意，向县（市、区）人民政府自然资源主管部门申请，由县（市、区）人民政府批准。

**第二十条［土地复垦］** 因挖损、塌陷、压占等造成土地破坏，用地单位和个人应当依法承担复垦义务。土地复垦义务人应当将土地复垦费足额预存，并列入生产成本或者建设项目总投资。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，专项用于土地复垦。

**第二十一条［耕作层土壤剥离再利用］** 建设单位按照国家规定，将所占用耕地耕作层的土壤用于新开垦耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良，并将相关费用列入建设项目投资预算。

耕作层土壤剥离再利用管理办法由省人民政府组织有关部门制定。

**第二十二条［设施农用地］** 农业生产中直接用于作物种植和畜禽水产养殖的设施用地，由省人民政府自然资源主管部门会同农业农村主管部门制定具体管理规定。

**第二十三条［生态保护修复］** 县级以上地方人民政府应当加强国土空间生态保护修复，建立健全生态保护补偿制度，推进山水林田湖草沙冰系统修复和综合治理。

对自然资源生态环境造成损害的，由责任主体负责修复。无法确定责任主体的，由县级以上地方人民政府组织开展生态修复工作。

## 第四章 建设用地

### 第一节 一般规定

**第二十四条［一般性规定］** 建设占用土地的，应当优先使用存量建设用地，严格执行建设用地标准。建设占用农用地的，应当符合国土空间规划和用途管制要求，符合土地利用年度计划，落实补充耕地措施，并依法办理农用地转用审批。建设占用未利用地的，参照农用地转用审批权限和审批程序办理。

**第二十五条［土地利用年度计划］** 县级以上地方人民政府根据国民经济和社会发展计划、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，加强土地利用计划管理，实行建设用地总量控制。
 县级以上地方人民政府可以在土地利用年度计划指标总量内，建立土地利用计划安排与盘活存量土地相挂钩机制，根据闲置土地、批而未供等存量土地处置情况，核定下级人民政府土地利用年度计划指标。

**第二十六条［土地储备］** 全省实行土地储备制度。县级以上地方人民政府自然资源主管部门应当对依法取得的土地组织前期开发、管护以备供应，具体工作由土地储备机构承担。

**第二十七条［国有建设用地使用权供应］** 国有建设用地使用权应当以出让、租赁、作价出资或者入股等有偿方式取得，但法律、行政法规规定可以以划拨方式取得的除外。

国有建设用地使用权出让由市（州）、县（市）人民政府统一组织，自然资源主管部门负责具体实施，依法采用招标、拍卖、挂牌等竞争性方式或者协议方式进行。工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地以及同一宗土地有两个以上意向用地者的，应当依法采用招标、拍卖、挂牌等公开竞价的方式出让。

国有建设用地使用权租赁，参照国有建设用地使用权出让程序确定承租人，签订国有土地租赁合同。

国有建设用地使用权作价出资或者入股，应当持批准文件办理出资或者入股手续。

**第二十八条［新增建设用地有偿使用费］** 新增建设用地的土地有偿使用费，按照国家有关规定分别上缴中央财政、省财政，上缴省财政部分列入一般公共预算，重点支持全省土地整治工作。

**第二十九条［临时用地］** 建设项目施工、地质勘查需要临时使用土地的，由土地所在地县（市、区）人民政府自然资源主管部门批准。

### 第二节 农用地转用

**第三十条［农用地转用审批］** 在国务院批准的国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内，为实施该规划而将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，由市（州）、县（市、区）人民政府组织自然资源等主管部门拟订农用地转用方案，报国务院批准或者由省人民政府根据国务院授权批准。

在省人民政府批准的国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内，为实施该规划而将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，由市（州）、县（市、区）人民政府组织自然资源等主管部门拟订农用地转用方案，报省人民政府批准。省人民政府可以授权市（州）人民政府批准县（市、区）人民政府拟订的农用地转用方案。

在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外，涉及占用永久基本农田的，报国务院批准；将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，报国务院批准或者由省人民政府根据国务院授权批准。

**第三十一条[用地预审与选址意见书核发]** 建设项目批准、核准前或者备案后，由自然资源主管部门对建设项目用地事项进行审查，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。用地预审权限在省级以下自然资源主管部门的，由省人民政府自然资源主管部门确定新建项目用地预审和选址意见书合并办理的层级和权限。

**第三十二条［乡镇企业、公共设施、公益事业建设用地审批］** 农村集体经济组织依据国土空间规划使用农村集体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，应当持有关批准文件，向县（市、区）人民政府自然资源主管部门提出用地申请，由县（市、区）人民政府批准。使用设区的市市辖区城镇开发边界内土地的，由市（州）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，向县（市、区）人民政府自然资源主管部门申请，由县（市、区）人民政府批准。使用设区的市市辖区城镇开发边界内土地的，由市（州）人民政府批准。

涉及占用农用地的，应当依照本实施办法第三十条规定，先行办理农用地转用审批手续。

### 第三节 土地征收

**第三十三条［征地审批权限］** 省人民政府可以将《土地管理法》第四十六条规定的征地审批事项委托下级人民政府批准。受委托的下级人民政府在委托范围内行使征地审批权限，不得再行委托。

**第三十四条［征收土地预公告］** 市（州）、县（市、区）人民政府拟申请征收土地的，应当在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内发布征收土地预公告，预公告内容包括征收范围、征收目的、开展土地现状调查的安排等，预公告时间应当不少于十个工作日。

征收土地预公告发布之日起，任何单位和个人不得在拟征地范围内抢栽抢建；对违反规定抢栽抢建部分，不予补偿。

**第三十五条［土地现状调查、社会稳定风险评估］** 市（州）、县（市、区）人民政府应当组织对征收土地的位置、权属、地类、面积，以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等开展土地现状调查。土地现状调查结果应当由拟征收土地的所有权人、使用权人予以确认。不予确认或者因客观原因无法确认的，应当对调查结果予以公证。

市（州）、县（市、区）人民政府组织开展社会稳定风险评估，确定风险点，提出风险防范措施和处置预案。社会稳定评估结果是申请征收土地的重要依据。

**第三十六条［征地补偿安置方案公告］** 市（州）、县（市、区）人民政府应当组织拟定征地补偿安置方案，方案内容应当包括征收范围、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。

征地补偿安置方案拟定后，市（州）、县（市、区）人民政府应当在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内公告，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，公告时间不少于三十日。公告应当载明办理补偿登记的方式、期限，异议反馈的渠道、期限等事项。

超过二分之一的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，市（州）、县（市、区）人民政府应当组织召开听证会。市（州）、县（市、区）人民政府根据法律、法规的规定和听证会等情况确定征地补偿安置方案后，应当按照原途径予以公布，时间不少于十日。

**第三十七条［补偿登记与签订征地补偿安置协议］** 拟征收土地的所有权人、使用权人应当在公告规定期限内，持不动产权属证明材料办理补偿登记。

市（州）、县（市、区）人民政府应当组织有关部门或者乡（镇）人民政府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，市（州）、县（市、区）人民政府应当在申请征收土地时如实说明。

**第三十八条［征地补偿安置费用］** 市（州）、县（市、区）人民政府根据征地补偿安置方案，组织测算并落实土地补偿费、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和被征地农民社会保障费用等，保证足额到位，专款专用。

被征地农民社会保障费用应当足额存入市（州）、县（市、区）人民政府财政主管部门开设的预存社会保障资金专户。预存社会保障资金专户专项用于核算社会保障费用。

有关征地补偿费用未落实的，不得申请征收土地。

**第三十九条［征地公告与费用支付］** 市（州）、县（市、区）人民政府依法完成征地前期工作后，方可提出征收土地申请，逐级报有批准权限的人民政府批准。市（州）、县（市、区）人民政府对征地报批材料的真实性、完整性和准确性负责。

征收土地申请经依法批准后，市（州）、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、村民小组范围内发布征收土地公告，公告时间不少于三十日。征收土地的各项补偿、补助费用，应当自征收土地公告发布之日起三个月内全额支付。

市（州）、县（市、区）人民政府对个别未达成征地补偿安置协议的应当作出征地补偿安置决定，并依法组织实施。

**第四十条［区片综合地价］** 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。征收农用地的区片综合地价由县（市、区）人民政府拟定，逐级上报省人民政府批准后公布实施，至少每三年调整或者重新公布一次。

征收建设用地和未利用地的补偿标准，不得低于征收农用地区片综合地价标准的0.5倍。市（州）、县（市、区）人民政府应当结合当地社会经济发展水平等实际情况，在公布征收农用地区片综合地价时，同步确定征收建设用地和未利用地补偿标准。

**第四十一条［农村村民住宅补偿］** 征收土地涉及农村村民住宅，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。

**第四十二条［其他地上附着物和青苗等补偿］** 其他地上附着物和青苗等的补偿标准由县（市、区）人民政府拟定，逐级上报省人民政府批准后执行。

**第四十三条［被征地农民社会保障］** 市（州）、县（市、区）人民政府应当按照国家和省有关规定，将被征地农民纳入基本养老保险等社会保障体系。被征地农民社会保障费用的筹集、管理和使用办法，由省人民政府组织制定。

**第四十四条［交地决定与执行］** 土地征收经依法批准，并对当事人依法补偿、安置后，市（州）、县（市、区）人民政府应当向当事人发出交地通知，当事人应当按期交付土地。当事人逾期不交地、搬迁的，市（州）、县（市、区）人民政府应当作出限期交地决定或者限期搬迁决定。当事人仍不交地、搬迁的，由市（州）、县（市、区）人民政府依法申请人民法院强制执行。

### 第四节 宅基地管理

**第四十五条［宅基地规划］** 农村居民点布局和建设用地规模应当遵循节约集约、因地制宜、方便群众的原则合理规划。县（市、区）、乡（镇）国土空间规划和村庄规划应当明确村国土空间用途管制规则和建设管控要求，合理确定宅基地规模，划定宅基地建设范围。

县级以上地方人民政府应当按照国家和省规定安排建设用地指标，保障本行政区域农村村民住宅建设合理用地需求。

**第四十六条［户有所居］** 本实施办法所称宅基地，是指农村村民用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地。

农村村民一户只能拥有一处宅基地。

人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的地区，在充分尊重农民意愿的基础上，县（市、区）人民政府可以通过集体建房、鼓励符合宅基地取得条件的农村村民合建住房等方式，保障农村村民实现户有所居。

**第四十七条［宅基地用地面积］** 宅基地面积按照以下标准执行：

（一）住房用地面积标准：平原地区为每人30至40平方米,丘陵地区为每人40-50平方米，山区为每人50-60平方米；3人以下的户按3人计算，4人的户按4人计算，5人以上的户按5人计算。

（二）附属设施用地面积：平原地区为一户不超过80平方米，丘陵地区为一户不超过100平方米，山区为一户不超过120平方米。

各市（州）人民政府可根据本地实际，在规定的面积标准范围内确定本地区具体标准。民族自治地方农村村民的宅基地面积标准可以适当增加，具体标准由民族自治州或自治县人民政府组织制定。

扩建住宅所占的土地面积应当连同原宅基地面积一并计算。新建住宅全部使用农用地以外的土地的，用地面积可以适当增加，增加部分每户最多不得超过30平方米。

**第四十八条［农村宅基地审批］** 农村村民申请宅基地的，应当以户为单位向村民小组或者村民委员会提出，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）人民政府批准。涉及占用农用地的，由县（市、区）人民政府自然资源主管部门拟定农用地转用方案，报有批准权的人民政府批准。省人民政府可以将批准权限内与农村宅基地审批对应的农用地转用审批事项委托县（市、区）人民政府批准。

农村村民经批准易地建造住宅的，旧宅基地由土地所有权人收回，旧宅基地应当复垦的必须复垦。

乡（镇）人民政府应当加强对宅基地申请、审批、使用的全程监管，建立宅基地用地建房审批管理台账，归档留存有关资料，并每季度将审批情况报县（市、区）人民政府农业农村、自然资源等部门备案。

农村村民出卖、出租、赠与住宅后，不得再申请宅基地。

夫妻双方均为农村户籍但不在同一户口簿的，只能由一方申请宅基地。

**第四十九条［权益保护］** 允许进城落户的农村村民在户有所居的前提下，依法自愿有偿退出宅基地，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。

禁止以退出宅基地作为农村村民进城落户的条件，严禁违背农村村民意愿强制拆迁、腾退村民宅基地。

### 第五节 集体经营性建设用地管理

**第五十条［存量优先］** 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，引导优先使用存量集体经营性建设用地，严格控制新增集体建设用地规模。

**第五十一条［二级市场］** 依法取得的集体经营性建设用地使用权，可以转让、互换、出资、赠与或者抵押，法律、行政法规另有规定或者交易双方另有约定的除外。转让、互换、出资、赠与、抵押集体经营性建设用地使用权的，参照同类用途的国有建设用地执行，双方应当签订书面合同，合同内容不得违反原出让、出租合同的约定。

## 第五章 监督检查

**第五十二条［自然资源督察制度］** 省、市（州）人民政府应当建立自然资源督察制度，授权本级自然资源主管部门履行自然资源督察职责，对下级人民政府土地利用和土地管理情况进行督察。

省人民政府向市（州）人民政府派驻自然资源督察员，市（州）人民政府可以向县（市、区）人民政府派驻自然资源督察员，对派驻地及下级人民政府土地利用和土地管理情况进行督察。

自然资源督察办法由省人民政府组织制定。

**第五十三条［土地督察内容］** 省、市（州）人民政府自然资源主管部门和自然资源督察员有权对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）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）其他土地利用和土地管理情况。

**第五十四条［配合督察］** 各级人民政府应当依法接受、支持和配合自然资源督察，如实反映情况，提供有关资料，协助现场勘测、拍照、摄像等，不得拒绝、阻碍自然资源主管部门、自然资源督察员依法履行职责。

**第五十五条［督察结果及运用］** 督察发现被督察的人民政府违反土地管理法律法规，或者落实有关土地管理重大决策不力的，可以下发督察建议书、意见书、督办函，被督察的人民政府应当认真组织整改，并及时报告整改情况。

被督察的人民政府未按照要求整改的，省、市（州）人民政府自然资源主管部门可以约谈被督察的人民政府有关负责人，并可以依法向监察机关、任免机关等有权机关提出追究相关责任人责任的建议。

**第五十六条［共同责任制度］** 县级以上地方人民政府应当建立土地管理共同责任制度，完善土地违法违规案件查处和执行协调机制，由共同责任部门在各自职责范围内履行相应监督责任，维护本行政区域内的土地管理秩序。

**第五十七条［动态巡查制度］** 县（市、区）人民政府应当组织乡（镇）人民政府、自然资源和农业农村等主管部门按照各自职责，建立土地执法动态巡查制度，及时发现并依法制止土地违法行为。

居民委员会、村民委员会发现本区域内土地违法行为的，应当予以劝阻，并及时向乡（镇）人民政府或者县（市、区）人民政府自然资源、农业农村等主管部门报告。

任何单位和个人不得拒绝与阻碍土地管理监督检查人员依法执行职务。

**第五十八条［上级自然资源主管部门对下级的层级监督］** 上级人民政府自然资源主管部门在土地管理中发现下级人民政府自然资源主管部门有不当行政行为的，有权进行层级监督，督促其限期改正；发现有不履行法定职责的，有权督促其依法履行职责。

**第五十九条［信用监管和供后巡查］** 县级以上地方人民政府自然资源主管部门应当会同有关部门建立土地市场信用监管、建设用地供后动态巡查等机制，加强对建设用地供应交易和供后开发利用监管。

县级以上地方人民政府组织发展改革、自然资源等主管部门对建设用地市场失信行为开展联合惩戒并依法公开相关信息。

## 第六章 法律责任

**第六十条［土地违法行为法律适用］** 对违反本实施办法行为的处理，法律法规已有规定的，从其规定。

省人民政府自然资源主管部门、农业农村主管部门应当依法制定行政处罚裁量基准。

**第六十一条［不符合规划的建构筑物重建、扩建的法律责任］** 违反《土地管理法》第六十五条的规定，对农村村民住宅进行重建、扩建的，由县级以上人民政府农业农村主管部门责令限期拆除；对农村村民住宅以外的建筑物、构筑物由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期拆除。逾期不拆除的，由作出行政决定的机关依法申请人民法院强制执行。

**第六十二条［破坏耕地的法律责任］** 依照《土地管理法》第七十五条、《土地管理法实施条例》第五十五条的规定进行处罚，涉及农村村民擅自在耕地上建住宅的，由县级以上地方人民政府农业农村主管部门负责；涉及因开发土地造成土地荒漠化、盐渍化的，由市（州）人民政府生态环境主管部门负责；其他的由县级以上地方人民政府自然资源主管部门负责。

**第六十三条［违法占用建设用地、未利用地进行建设的法律责任］** 未经批准、采取欺骗手段骗取批准或者超过批准的数量，非法占用土地的，由县级以上地方人民政府自然资源主管部门责令退还非法占用的土地，对违反土地利用总体规划**，**非法占用未利用地进行建设的，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。

**第六十四条［违法占用永久基本农田进行建设的法律责任］** 农村村民违法占用永久基本农田修建住宅及其附属设施的，由县级以上地方人民政府农业农村主管部门责令其停止施工，拆除建筑物；违法占用永久基本农田进行其他建设的，由县级以上地方人民政府自然资源主管部门责令其停止施工，拆除建筑物。拒不拆除建筑物的，由作出行政处罚决定的机关依法申请人民法院强制执行。

**第六十五条［对原有宅基地拒不交出不复垦的法律责任］** 农村村民经批准易地建造住宅后，对拒不交出原有宅基地的，由县级以上地方人民政府农业农村主管部门责令限期交出。逾期不交出的，依法申请人民法院强制执行。拒不履行复垦义务的，由县级以上地方人民政府自然资源主管部门责令限期改正，逾期不改正的，责令缴纳复垦费，专项用于土地复垦，处以罚款的，罚款额为土地复垦费2倍以上5倍以下。

**第六十六条［超出批准面积修建住宅的法律责任］** 农村村民超出批准面积，非法占用土地修建住宅的，由县级以上地方人民政府农业农村主管部门依照《土地管理法》第七十八条的规定予以拆除；无法拆除的，没收其超占面积上的建筑物。

**第六十七条[违法批准宅基地的法律责任]** 无权批准的单位、个人非法批准农村村民宅基地的，或者乡（镇）人民政府违法批准农村村民宅基地的，由县级以上地方人民政府农业农村主管部门依照《土地管理法》第七十九条的规定处理**。**

## 第七章 附则

**第六十八条［街道办事处土地管理权限］** 街道办事处依法履行相关土地管理职责的，适用本实施办法关于乡（镇）人民政府的规定。

**第六十九条［生效日期］** 本实施办法自 年 月 日起施行。