天津市土地管理条例

（1992年9月9日天津市第十一届人民代表大会常务委员会第三十七次会议通过 根据1997年7月30日天津市第十二届人民代表大会常务委员会第三十四次会议《关于修改〈天津市土地管理条例〉的决定》第一次修正 2000年9月14日天津市第十三届人民代表大会常务委员会第十九次会议第一次修订 2006年12月18日天津市第十四届人民代表大会常务委员会第三十四次会议第二次修订 根据2012年5月9日天津市第十五届人民代表大会常务委员会第三十二次会议《关于修改部分地方性法规的决定》第二次修正 根据2018年12月14日天津市第十七届人民代表大会常务委员会第七次会议《关于修改〈天津市植物保护条例〉等三十二部地方性法规的决定》第三次修正 2021年11月29日天津市第十七届人民代表大会常务委员会第三十次会议第三次修订）

目 录

第一章　总 则

第二章　国土空间规划

第三章　土地所有权和使用权

第四章　耕地保护

第五章　建设用地

第一节 一般规定

第二节 农用地转用和土地征收

第三节 国有土地使用

第四节 宅基地和集体建设用地

第五节　土地储备

第六章　监督检查

第七章 法律责任

第八章　附 则

第一章　总 则

第一条 为了加强土地管理，维护土地的社会主义公有制，保护、开发土地资源，合理利用土地，切实保护耕地，保障土地所有人和使用人的合法权益，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》等有关法律、行政法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本市行政区域内土地的保护、开发、利用、经营以及相关监督管理活动。

第三条 本市严格落实十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策，坚持节约集约用地，实行土地用途管制制度，优化土地资源配置，促进生态文明建设。

第四条 各级人民政府应当加强对土地管理工作的领导，全面规划，严格管理，保护、开发土地资源，制止非法占用土地的行为。

市规划资源部门负责全市土地管理和监督工作。

区规划资源部门在市规划资源部门的领导下，负责本行政区域内土地管理和监督工作。

区规划资源部门设置的乡镇、街道土地和规划管理机构按照职责分工，负责指定区域内土地管理具体工作。

第五条 任何单位和个人都有遵守土地管理法律、法规、规章的义务，并有权对违反土地管理法律、法规、规章的行为提出检举和控告。

第六条 在保护和开发土地资源、合理利用土地以及进行有关的科学研究等方面成绩显著的单位和个人，由市和区人民政府给予奖励。

第二章　国土空间规划

第七条 本市编制和实施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，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 市国土空间总体规划由市人民政府组织编制，经市人大常委会审议通过后报国务院审批。

区国土空间总体规划由区人民政府组织编制，报市规划资源部门审查，经区人大常委会审议通过后报市人民政府审批。

乡镇国土空间规划由区人民政府组织编制，乡镇人民政府按照区人民政府要求负责具体工作，报市规划资源部门审查，经区人大常委会审议通过后报市人民政府审批。

村庄规划由乡镇人民政府组织编制，经村民会议或者村民代表会议讨论同意，由区规划资源部门审查，报区人民政府审批。

第九条 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。

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。

国土空间规划批准实施前，经依法批准的土地利用总体规划和城乡规划继续执行。

第十条 市和区人民政府应当加强土地利用计划管理，实行建设用地总量控制。分解、配置土地利用年度计划指标，应当对集体经营性建设用地作出合理安排，保障农村村民住宅用地和农村一二三产业融合发展合理用地需求。

市人民政府应当将土地利用年度计划的执行情况列为国民经济和社会发展计划执行情况的内容，向市人民代表大会报告。

第十一条 本市实行土地调查制度。

规划资源部门会同同级有关部门进行土地调查。土地所有人或者使用人应当配合调查，并提供有关资料。

土地调查成果是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。

第十二条 本市实行土地统计制度。

市和区人民政府统计机构与规划资源部门依法进行土地统计调查，定期发布土地统计资料。土地所有人或者使用人应当提供有关资料，不得拒报、迟报，不得提供不真实、不完整的资料。

统计机构与规划资源部门共同发布的土地面积统计资料是编制国土空间规划的依据。

第十三条 市规划资源部门应当加强土地管理信息化建设，依托市信息资源统一共享交换平台，建立统一的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，建立土地管理信息共享机制，依法公开土地管理信息。

第十四条 市规划资源部门应当加强地籍管理，建立健全地籍数据库。

第三章　土地所有权和使用权

第十五条 本市国有土地的所有权、使用权，由市人民政府依法确认；集体土地的所有权、使用权，由土地所在地的区人民政府依法确认。

第十六条 确认土地所有权和使用权应当进行界址认定。与土地权属界线相邻的土地所有权人、使用权人，应当按照规划资源部门下达的指界通知书要求的时间、地点参加指界。对土地权属界线没有异议的，应当在界址表上签字盖章。

对指界有异议或者无正当理由不参加指界的，由规划资源部门根据国家和本市有关规定、土地所有或者使用的证明文件以及土地现状，划定土地权属界线，并将划定的土地权属界线认定书送达土地所有权人、使用权人和相邻权利人。对土地权属界线认定书有异议的，可以自送达认定书之日起十五日内提出划界复核申请。

第十七条 土地所有权和使用权争议由当事人协商解决。协商不成的，可以向土地所在地的区规划资源部门或者乡镇人民政府申请调解。调解达成协议的，由区规划资源部门或者乡镇人民政府制作调解书。当事人凭调解书申请不动产登记。

协商不成或者经调解未达成协议的，单位之间的争议，由土地所在地的区人民政府处理。个人之间、个人与单位之间的争议，由乡镇人民政府或者区人民政府按照规定处理。争议土地跨行政区域的，由共同的上级人民政府处理。

市和区人民政府处理土地所有权和使用权争议，由同级规划资源部门提出处理意见，报市或者区人民政府做出处理决定。涉及农村宅基地权属争议的，由农业农村部门提出处理意见。

下级人民政府做出处理决定涉及改变上级人民政府确权决定的，应当报经上级人民政府批准。

当事人对有关人民政府的处理决定不服的，可以依法向人民法院起诉。

在土地所有权和使用权争议解决前，任何一方不得改变土地利用现状。

第四章　耕地保护

第十八条 本市对耕地实行特殊保护，严守耕地保护红线，严格控制耕地转为非耕地。

市人民政府对本市耕地保护负总责，各级人民政府主要负责人是本行政区域耕地保护的第一责任人。

第十九条 本市实行占用耕地补偿制度。非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少、垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地。

占用耕地的单位没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照本市相关规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。

第二十条 市和区人民政府应当严格执行国土空间规划，采取措施，确保本行政区域内耕地总量不减少，质量不降低。对耕地总量减少的区，市人民政府应当责令区人民政府在规定期限内组织开垦与所减少耕地的数量和质量相当的耕地；对耕地质量降低的区，市人民政府应当责令区人民政府在规定期限内组织整治。新开垦和整治的耕地由市规划资源部门会同市农业农村部门验收。

对确因土地后备资源匮乏，新增建设用地后，新开垦耕地的数量不足以补偿所占用耕地的数量的区，经市人民政府批准，在本市其他区组织开垦与所占用耕地数量和质量相当的耕地。本市新开垦耕地的数量不足以补偿所占用耕地的数量的，依照国家有关规定申请易地开垦。

第二十一条 本市严格落实永久基本农田保护制度。永久基本农田划定以乡镇为单位进行，由区规划资源部门会同同级农业农村部门组织实施。永久基本农田应当落实到地块，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，并设立保护标志。

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。

第二十二条 本市坚持耕地优先用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品生产，严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地。按照国家有关规定需要将耕地转为林地、草地、园地等其他农用地的，应当优先使用难以长期稳定利用的耕地。

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、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。

禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

第二十三条 市和区人民政府应当采取措施，预防和治理耕地土壤流失、污染，有计划地改造中低产田，建设高标准农田，提高耕地质量，保护优质耕地，并依法对建设所占用耕地耕作层的土壤利用作出合理安排。

非农业建设依法占用永久基本农田的，建设单位应当按照本市规定，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。

市和区人民政府应当加强对农业结构调整的引导和管理，防止破坏耕地耕作层；设施农业用地不再使用的，应当及时组织恢复种植条件。

第二十四条 禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。已经办理审批手续的非农业建设占用耕地，一年内不用而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，应当按照市人民政府的规定缴纳闲置费；连续二年未使用的，经原批准机关批准，由市或者区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。

以出让方式取得土地使用权进行房地产开发的闲置土地，依照《中华人民共和国城市房地产管理法》的有关规定办理。

第二十五条 市规划资源部门、农业农村部门应当按照国家和本市有关规定，加强设施农业用地管理，提升设施农业综合发展水平。

区人民政府应当组织区规划资源部门、农业农村部门和乡镇人民政府、街道办事处加强对本行政区域内设施农业用地的管理。

第二十六条 区和乡镇人民政府应当组织农村集体经济组织按照国土空间规划和相关专项规划，开展土地综合整治，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。

第二十七条 因挖损、塌陷、压占等造成土地破坏，用地单位和个人应当按照国家有关规定进行复垦；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，由规划资源部门代为组织复垦。复垦的土地应当优先用于农业。

土地复垦费专项用于土地复垦，任何单位和个人不得截留、挤占、挪用。

第二十八条 禁止任何单位和个人在国土空间规划确定的禁止开垦的范围内从事土地开发活动。

按照国土空间规划，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，应当向土地所在地的区规划资源部门提出申请，由区人民政府批准。

第五章　建设用地

第一节 一般规定

第二十九条 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。

从事土地开发利用活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，并确保建设用地符合土壤环境质量要求。

第三十条 建设项目涉及新增建设用地的，建设单位应当在建设项目审批、核准前或者备案后，向规划资源部门提出建设项目用地预审与选址申请。规划资源部门依照国家有关规定进行审查，对符合条件的，统一核发建设项目用地预审与选址意见书；对不符合条件的，书面通知申请人。

使用已经依法批准的建设用地进行建设的项目，不再单独办理用地预审，需要办理规划选址的，由规划资源部门进行审查，核发建设项目用地预审与选址意见书。

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，由规划资源部门批准。

临时用地的使用人应当根据土地权属，依法签订临时使用土地合同，并按照合同的约定支付临时使用土地补偿费。

临时用地期限一般不超过二年；建设周期较长的能源、交通、水利等基础设施建设使用的临时用地，期限不超过四年；法律、行政法规另有规定的除外。<javascript:void(0);>

在临时用地上不得修建永久性建筑物。临时用地的使用人应当按照临时用地合同约定的用途使用土地。临时用地使用期满，临时用地的使用人应当自期满之日起一年内完成土地复垦，使其达到可供利用状态，其中占用耕地的应当恢复种植条件。

第三十二条 抢险救灾、疫情防控等急需使用土地的，可以先行使用土地。其中，属于临时用地的，用后应当恢复原状并交还原土地使用人使用，不再办理用地审批手续；属于永久性建设用地的，建设单位应当在不晚于应急处置工作结束六个月内申请补办建设用地审批手续。

第三十三条 市规划资源部门应当会同有关部门对全市的土地，定期确定基准地价、标定地价，经市人民政府批准后向社会公布。

市规划资源部门应当对土地价格进行动态监测。

第三十四条 市和区人民政府应当采取措施，加强城乡建设用地市场调节，推动经营性土地要素市场化配置，促进形成城乡统一、竞争有序的土地市场体系。

第二节农用地转用和土地征收

第三十五条 建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当依法办理农用地转用审批手续；农用地转用涉及土地征收的，应当同时依法办理征地审批手续，不再另行办理征地审批。

第三十六条 在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内，为实施该规划而将农用地转为建设用地的，由区人民政府组织规划资源等部门拟订农用地转用方案，分批次报有批准权的人民政府依法批准。<javascript:void(0);>

建设项目确需占用国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外的农用地，由区人民政府组织规划资源等部门拟订农用地转用方案，由市规划资源部门审查，涉及占用永久基本农田的，经市人民政府审核后，报国务院批准；不占用永久基本农田的，根据国务院授权由市人民政府依法批准。

农用地转用方案经依法批准后，由区人民政府组织实施。

第三十七条 建设项目占用国土空间规划确定的未利用地的，必须经过科学论证和评估，参照农用地转用审批程序，经依法批准后进行；用地同时涉及农用地和未利用地的，一并办理审批手续。

第三十八条 需要征收土地的，区人民政府应当发布土地征收预公告，并开展拟征收土地现状调查和社会稳定风险评估。土地征收预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，预公告时间不少于十个工作日。土地征收预公告应当包括征收土地范围、征收目的、开展拟征收土地现状调查的安排等内容。

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

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、数量等情况。

区人民政府组织开展社会稳定风险评估，应当围绕土地征收的合法性、合理性以及征地补偿安置措施的可行性，对征收土地的社会稳定风险状况进行综合研判，确定风险点并明确风险等级，提出风险防范措施和处置预案。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，评估结果是申请土地征收的重要依据。

第三十九条 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，组织规划资源、财政、农业农村、人力资源社会保障等部门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。征地补偿安置方案拟定后，区人民政府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。公告内容应当同时载明办理补偿登记的方式和期限、不办理补偿登记的后果以及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，区人民政府应当组织召开听证会，并根据法律、法规的规定和听证会情况修改征地补偿安置方案。

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。区人民政府应当组织有关部门测算并落实有关费用，保证足额到位，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。

征地补偿安置协议示范文本由市人民政府组织规划资源等部门制定。

第四十条 依法完成征地前期工作后，区人民政府方可申请征收土地，报有批准权的人民政府批准。

征收土地申请经依法批准后，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，公布征收范围、征收时间等具体工作安排，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。

第四十一条 征收土地应当给予公平、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征地补偿费用，并安排被征地农民的社会保障费用。

第四十二条 征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准，按照市人民政府制定并公布的区片综合地价确定。制定区片综合地价应当综合考虑土地原用途、土地资源条件、土地产值、土地区位、土地供求关系、人口以及经济社会发展水平等因素，并至少每三年调整或者重新公布一次。

征收农用地以外的其他土地、地上附着物和青苗等的补偿标准，由市人民政府制定。对其中的农村村民住宅，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，保障农村村民居住的权利和合法的住房财产权益。

区人民政府应当将被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系。被征地农民的社会保障费用主要用于符合条件的被征地农民的养老保险等社会保险缴费补贴。被征地农民的社会保障费用的筹集、管理和使用按照国家和本市有关规定执行。

第四十三条 申请征收土地的区人民政府应当自收到批准文件之日起三十日内足额支付土地补偿费、安置补助费、农村村民住宅以及其他地上附着物和青苗等的补偿费用，并安排被征地农民的社会保障费用。

农村集体经济组织或者村民委员会应当按照征地补偿安置方案，将土地补偿费、安置补助费及时支付给村民，并将收支状况公布，接受监督；同时将土地补偿费、安置补助费分配和支付清单向区人民政府有关部门备案。

被征收土地所有权人、使用权人应当按照征地补偿安置协议约定或者征地补偿安置决定规定期限交付土地。

第三节 国有土地使用

第四十四条 本市依法实行国有土地有偿使用制度。但是，在法律规定的范围内划拨国有土地使用权的除外。

第四十五条 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。除依法可以采取协议方式外，应当采取招标、拍卖、挂牌等竞争性方式确定土地使用人。

第四十六条 商业、旅游、娱乐、商品住宅等经营性土地使用权的出让，由土地所在地的区人民政府组织拟定土地出让方案，由市规划资源部门审核后，报市人民政府批准。上述经营性土地位于中心城区等特定区域的，由市规划资源部门拟定土地出让方案，报市人民政府批准。

前款规定情形以外的其他经营性土地使用权的出让，由区规划资源部门拟定土地出让方案，报区人民政府批准。

滨海新区及在滨海新区的各开发区范围以内的商业、旅游、娱乐、商品住宅等经营性土地使用权的出让，由滨海新区人民政府根据市人民政府的授权或者委托办理。

土地出让方案经批准后，由市或者区规划资源部门组织实施公开出让，与受让人签订国有土地使用权出让合同。

第四十七条 以划拨方式供地的，由市或者区规划资源部门拟订供地方案，报同级人民政府批准后，由市或者区规划资源部门向土地使用人核发国有土地划拨决定书。

经依法批准，以划拨方式取得的国有土地使用权转让的，土地用途符合划拨用地目录，可以继续以划拨方式使用土地；不符合划拨用地目录的，应当以有偿方式使用土地。

以划拨方式取得国有土地使用权的土地上住宅房屋发生转让的，受让人享有七十年的国有土地使用权；再次转让的，受让人的国有土地使用权的年限为剩余年限。受让人应当按照有关规定缴纳国有土地使用权出让金。

第四十八条 以划拨方式取得的国有建设用地使用权需要出租的，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。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。

第四十九条 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，应当经规划资源部门同意，报原批准用地的人民政府批准。

第五十条 建设项目用地在取得国有土地使用权前，规划资源部门应当进行地籍调查，核实用地权属界线。对已核实权属界线的，可以按照地籍调查成果确定界址。

第四节 宅基地和集体建设用地

第五十一条 乡镇企业、乡镇村公共设施、公益事业、农村村民住宅等乡镇村建设，应当符合乡镇国土空间规划、村庄规划。

编制乡镇国土空间规划、村庄规划应当满足乡村产业和基础设施用地合理需求，统筹并合理安排宅基地用地，支持和促进农业规模化生产和集约化经营，改善农村村民居住环境和条件。

第五十二条 农村集体经济组织使用乡镇国土空间规划、村庄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、联营等形式共同举办企业的，应当持有关批准文件，向区规划资源部门提出申请，由区人民政府批准；其中，涉及占用农用地的，应当依法办理农用地转用审批手续。

第五十三条 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，向区规划资源部门提出申请，由区人民政府批准；其中，涉及占用农用地的，应当依法办理农用地转用审批手续。

第五十四条 农村村民一户只能拥有一处宅基地。人均耕地面积不足六百六十七平方米的村庄，每户宅基地用地面积不得超过一百六十七平方米；人均耕地面积在六百六十七平方米以上的村庄，每户宅基地用地面积不得超过二百平方米。

人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的地区，区人民政府在充分尊重农村村民意愿的基础上，可以统一规划建设村民住宅，保障农村村民实现户有所居。

农村村民经批准易地建造住宅的，原宅基地应当交还农村集体经济组织；属于建新拆旧的，原地上建筑物应当自行拆除。<javascript:void(0);>

允许进城落户的农村村民依法自愿有偿退出宅基地。乡镇人民政府和农村集体经济组织、村民委员会等应当将退出的宅基地优先用于保障该农村集体经济组织成员的宅基地需求。

第五十五条 农村村民建住宅，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。

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，由乡镇人民政府审核批准；其中，涉及占用农用地的，应当依法办理农用地转用审批手续。<javascript:void(0);>

农村村民出卖、出租、赠与住宅后，再申请宅基地的，不予批准。

第五十六条 鼓励农村集体经济组织及其成员盘活利用闲置宅基地和闲置住宅。农村闲置的宅基地在符合国土空间规划、用途管制和尊重农村村民意愿的前提下，经依法办理相关手续，可以用于发展乡村民宿、乡村旅游等乡村产业。

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。<javascript:void(0);>

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。

第五十八条 本市农村宅基地管理的具体办法由市人民政府制定。

市农业农村部门负责全市农村宅基地改革和管理有关工作。

第五十九条 国土空间规划确定为工业、商业等经营性用途，并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期限内有偿使用，并应当签订书面合同。

前款规定的集体经营性建设用地出让、出租等，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。

通过出让等方式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，但法律、行政法规另有规定或者土地所有权人、土地使用权人签订的书面合同另有约定的除外。

集体经营性建设用地的出租，集体建设用地使用权的出让及其最高年限、转让、互换、出资、赠与、抵押等，参照同类用途的国有建设用地执行。

土地所有权人应当加强对集体经营性建设用地开发利用活动的管理。

第五节　土地储备

第六十条 本市实行土地储备制度，调控土地市场，促进土地资源合理利用。

市和区土地储备机构具体承担土地储备工作。

第六十一条 市或者区规划资源部门应当会同财政部门编制年度土地储备计划，报同级人民政府批准。区级年度土地储备计划应当报市规划资源部门备案。

第六十二条 实施土地储备项目应当编制实施方案。实施方案中土地收购补偿标准由土地储备机构与土地使用权人根据土地评估结果协商确定，并经规划资源部门、财政部门确认。

第六十三条 本市建立统一的储备土地库。入库储备土地应当符合国土空间规划以及其他有关规定。

第六章　监督检查

第六十四条 规划资源部门对违反土地管理法律、法规、规章的行为进行监督检查，依法查处违法用地行为。

农业农村部门对违反农村宅基地管理法律、法规、规章的行为进行监督检查，适用本条例关于规划资源部门监督检查的规定。

第六十五条 规划资源部门履行监督检查职责时，有权采取下列措施：

（一）要求被检查的单位或者个人提供有关土地权利的文件和资料，进行查阅或者予以复制；

（二）要求被检查的单位或者个人就有关土地权利的问题作出说明；

（三）进入被检查单位或者个人非法占用的土地现场进行勘测；

（四）责令非法占用土地的单位或者个人停止违反土地管理法律、法规、规章的行为。

第六十六条 有关单位和个人应当对规划资源部门就土地违法行为进行的监督检查予以支持与配合，提供工作方便，不得拒绝与阻碍土地管理监督检查人员依法执行职务。

第六十七条 市人民政府及其规划资源部门应当对区人民政府及区规划资源部门的土地审批、行政处罚以及其他土地管理行为进行监督，对违法或者不当的行为，依法责令限期纠正或者予以撤销。

第六十八条 规划资源部门应当会同有关部门建立信用监管、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的监管，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。

第七章 法律责任

第六十九条 各级人民政府、规划资源部门、农业农村部门和其他负有土地监督管理职责的部门玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，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。

第七十条 买卖或者以其他形式非法转让土地的，由规划资源部门没收违法所得；对违反国土空间规划擅自将农用地改为建设用地的，限期拆除在非法转让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，没收在非法转让的土地上新建的建筑物和其他设施；可以并处违法所得百分之十以上百分之五十以下的罚款；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。

第七十一条 占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等，破坏种植条件的，或者因开发土地造成土地荒漠化、盐渍化的，由规划资源部门、农业农村部门等按照职责责令限期改正或者治理，可以并处耕地开垦费五倍以上十倍以下的罚款；破坏优质耕地的，从重处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十二条 非法占用永久基本农田发展林果业或者挖塘养鱼的，由规划资源部门责令限期改正；逾期不改正的，按占用面积处耕地开垦费二倍以上五倍以下的罚款；破坏种植条件的，按照本条例第[七十一条](https://www.pkulaw.com/chl/4e5a046905fd9240bdfb.html" \l "#tiao_75)的规定处罚。

第七十三条 在临时使用的土地上修建永久性建筑物的，由规划资源部门责令限期拆除，按占用面积处土地复垦费五倍以上十倍以下的罚款；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。

第七十四条 未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地的，由规划资源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，可以按照非法占用土地并处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。

第七十五条 依法收回国有土地使用权当事人拒不交出土地的，临时使用土地期满拒不归还的，或者不按照批准的用途使用国有土地的，由规划资源部门责令交还土地，按照非法占用土地处以每平方米一百元以上五百元以下的罚款。

第七十六条 擅自将农民集体所有的土地通过出让、转让使用权或者出租等方式用于非农业建设，或者违反本条例规定，将集体经营性建设用地通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用的，由规划资源部门责令限期改正，没收违法所得，并处违法所得百分之十以上百分之三十以下的罚款。

第七十七条 农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的，由农业农村部门责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用的土地上新建的房屋。

第七十八条 规划资源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。<javascript:void(0);>

第七十九条　违反本条例规定，侵犯农村村民依法取得的宅基地权益的，责令限期改正，对有关责任单位通报批评、给予警告；造成损失的，依法承担赔偿责任；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。

第八十条 违反本条例规定的行为，法律或者行政法规已有处理规定的，从其规定；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章　附 则

第八十一条 本条例自2022年1月1日起施行。