

# 云南省土地管理条例

(2024年11月28日云南省第十四届人民代表大会常务委员会第十三次会议通过)

## 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	农用地转用和土地征收
第五章	建设用地
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，保护、开发土地资源，合理利用土地，切实保护耕地，促进经济社会高质量发展，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，结合本省实际，制定本条例。

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，适用本条例。

第三条 土地管理工作应当坚持中国共产党的领导，贯彻落实十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策。各级人民政府应当采取措施全面规划，严格管理，保护和合理开发利用土地资源，推动节约集约用地，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主管部门负责本行政区域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农村宅基地改革和管理工作的，依照法律、法规的规定做好耕地质量管理有关工作。

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、住房城乡建设、交通运输、水行政、林草、统计等部门以及税务部门按照各自职责，做好土地管理相关工作。

第五条 县级以上人民政府应当统筹推进土地管理信息化建设，落实经费保障。

县级以上人民政府自然资源主管部门应当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，会同有关部门建立土地管理信息共享机制，实现数据共享，依法公开土地管理信息。

第六条 各级人民政府及有关部门应当加强对土地管理法律、法规的宣传，提升全社会珍惜土地、节约用地、保护耕地的意识。

在保护和开发土地资源、合理利用土地以及进行有关科学研究等方面成绩显著的单位和个人，由县级以上人民政府按照国家有关规定给予奖励。

## 第二章 国土空间规划

第七条 国土空间规划包括总体规划、详细规划和相关专项规划。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。

下级国土空间规划应当服从上级国土空间规划，详细规划、相关专项规划应当服从总体规划，相关专项规划应当相互协同，并与详细规划相衔接，形成全省国土空间开发保护一张图。

国土空间规划体系之外不得另设其他空间规划。

第八条 县级以上人民政府应当建立国土空间规划协调机制，统一指导、统筹协调本行政区域国土空间规划重大政策、重大规划和重大事项。

第九条 编制国土空间规划应当细化落实国家和省发展规划提出的国土空间开发保护要求，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保护红线、生态

保护红线和城镇开发边界，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。

编制国土空间规划应当公开征求社会公众意见。

第十条 省、州（市）、县（市、区）应当编制国土空间总体规划。

省国土空间总体规划由省人民政府组织编制，经省人民代表大会常务委员会审议后报国务院批准。

州（市）国土空间总体规划由州（市）人民政府组织编制，经州（市）人民代表大会常务委员会审议后报省人民政府批准；按照国家规定需报国务院批准的城市的国土空间总体规划，由省人民政府审查同意后报批。

县（市、区）国土空间总体规划由县（市、区）人民政府组织编制，经县（市、区）人民代表大会常务委员会审议后，按照规定报批。市辖区国土空间总体规划可以与市国土空间总体规划合并编制。

乡（镇）国土空间规划由县（市、区）人民政府自然资源主管部门组织编制，按照省的规定报批。

第十一条 州（市）、县（市、区）、乡（镇）应当编制国土空间详细规划。

在城镇开发边界内的详细规划，由州（市）、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并报同级人民代表大会常务委员会备案。

在城镇开发边界外的乡村地区，由乡（镇）人民政府以一个或者几个行政村为单元，组织编制实用性村庄规划作为详细规划，经征求村民会议或者村民代表会议意见后，报县（市、区）人民政府批准。

第十二条 省、州（市）、县（市、区）可以编制国土空间相关专项规划。

县级以上人民政府自然资源主管部门会同有关部门制定国土空间专项规划编制目录清单，报本级人民政府批准后实施。

国土空间专项规划由县级以上人民政府自然资源主管部门或者相关行业主管部门组织编制，按照国家和省有关规定报本级或者上级人民政府批准。

重点区域、九大高原湖泊等重点流域应当编制国土空间专项规划。

第十三条 经依法批准的国土空间规划应当严格执行，任何部门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等确需修改国土空间规划的，应当经原规划审批机关同意后，按照法定程序进行修改。

第十四条 县级以上人民政府自然资源主管部门应当依托国土空间基础信息平台，建立健全国土空间规划动态监测评估预警和实施监管机制。

国土空间规划编制机关应当依法及时公布经依法批准的国

土空间规划，并接受社会公众监督。法律、行政法规规定不得公开的除外。

第十五条 各级人民政府应当依据国民经济和社会发展规划及年度计划、国土空间规划、产业政策以及建设用度和土地利用的实际情况等，加强土地利用年度计划管理，实行建设用地总量控制。

土地利用年度计划应当优先保障主导产业、重大项目合理用地，统筹城乡建设用地，盘活存量土地和低效用地，按照国家和省的规定合理安排集体经营性建设用地以及乡村产业发展、乡(镇)村公共设施、公益事业、农村村民住宅用地。支持依法合规利用农村集体闲置土地、林地、草地、荒地等资源发展新型农村集体经济。

第十六条 县级以上人民政府自然资源主管部门应当会同有关部门在本行政区域开展土地调查。土地调查成果经本级人民政府审核，报上一级人民政府批准后依法向社会公布。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。

县级以上人民政府统计机构和自然资源主管部门依法进行土地统计调查，定期发布土地统计资料。统计机构和自然资源主管部门共同发布的土地面积统计资料是各级人民政府编制国土空间规划的依据。

### 第三章 耕地保护

第十七条 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。

各级人民政府应当建立耕地保护网格化监管机制，实现耕地保护责任全覆盖。上级人民政府应当对下级人民政府耕地保护责任目标落实情况进行考核。考核结果作为领导干部综合考核评价、自然资源资产离任审计等的重要依据。

第十八条 各级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，落实耕地占补平衡制度，完善补充耕地质量验收机制，采取措施确保本行政区域耕地总量不减少、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和质量相当的耕地；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。新开垦和整治的耕地按照国家和省有关规定进行验收。

对确因土地后备资源匮乏，新增建设用地后，新开垦耕地数量不足以补偿所占用耕地数量的县（市、区），由州（市）人民政府统筹在其他县（市、区）组织开垦与所占用耕地数量和质量相当的耕地。州（市）新开垦耕地不足以补偿所占用耕地数量的，按照国家和省有关规定申请易地开垦。

第十九条 非农业建设经依法批准占用耕地的，应当按照下列规定开垦与所占用耕地数量和质量相当的耕地：

（一）在国土空间规划确定的城市建设用地范围内占用耕地的，由县（市、区）人民政府负责；

（二）在国土空间规划确定的村庄和集镇建设用地范围内占用耕地的，由县（市、区）人民政府、农村集体经济组织负责；

（三）在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外，因能源、交通、水利、矿山、军事设施等建设项目占用耕地的，由建设单位负责。

第二十条 建设单位没有条件开垦耕地或者开垦的耕地不符合要求的，应当委托县（市、区）人民政府补充耕地，并由建设单位缴纳耕地开垦费。耕地开垦费作为建设项目成本列入建设项目总投资。

耕地开垦费征收标准及使用办法由省人民政府制定。

第二十一条 县（市、区）人民政府应当依法制定并组织实施土地整治方案，完善退化耕地治理机制，提高耕地质量，增加有效耕地面积。

鼓励社会主体依法参与土地整治，县级以上人民政府应当保障其合法权益。

经土地整治形成的新增耕地指标可以在本省行政区域调剂使用。建设用地整治为农用地的，腾退的建设用地指标可以在本省行政区域调剂使用。

第二十二条 因挖损、塌陷、压占以及其他生产建设活动损毁土地的，生产建设单位或者个人为土地复垦义务人，应当按照



规定编制土地复垦方案，实施土地复垦；土地复垦义务人没有条件复垦或者复垦不符合要求的，应当依法缴纳土地复垦费，专项用于土地复垦，由县级以上人民政府自然资源主管部门代为组织复垦。

县级以上人民政府应当根据本级国土空间生态修复规划，对历史遗留损毁土地和自然灾害损毁土地进行复垦；或者按照“谁投资，谁受益”的原则，鼓励社会主体投资进行复垦。

复垦的土地应当优先用于农业。

**第二十三条** 县级以上人民政府应当将国务院确定的永久基本农田保护任务逐级下达。永久基本农田应当依法划定，并落实到地块，严格保护和管理。永久基本农田划定以乡（镇）为单位进行，由县（市、区）人民政府自然资源主管部门会同农业农村主管部门组织实施。

乡（镇）人民政府应当协助开展永久基本农田划定工作，将永久基本农田的位置、范围向社会公告，并设立保护标志。

**第二十四条** 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其用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，经依法批准，应当落实耕地占补平衡，按照数量不减少、质量不降低的原则，在可以长期稳定利用的耕地上落实永久基本农田补划任务。

禁止通过擅自调整县（市、区）国土空间规划、乡（镇）国土空间规划等方式规避永久基本农田农用地转用或者征地审批。

第二十五条 县级以上人民政府自然资源、农业农村、林草等部门应当加强耕地监督管理，禁止非农业建设违法占用耕地，严格控制耕地转为其他农用地。

非农业建设应当节约使用土地，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。

健全保障耕地用于种植基本农作物管理体系。耕地应当主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，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。

除国家安排的生态退耕、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩大造成耕地永久淹没以及国家规定的其他可以不落实补充耕地的情形外，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导致耕地减少的，县（市、区）人民政府应当通过统筹林地、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，补足同等数量和质量的耕地。

第二十六条 非农业建设经依法批准占用永久基本农田的，建设单位应当按照规定开展耕作层剥离利用工作，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。耕作层剥离利用办法由省人民政府制定。

县级以上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。

**第二十七条** 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，应当按照规定缴纳闲置费，闲置费的缴纳标准及管理办法由省人民政府制定；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。

**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、荒滩用于种植业、林业、畜牧业、渔业生产，一次性开发不足 60 公顷的，由县（市、区）人民政府批准；一次性开发 60 公顷以上的，由州（市）人民政府批准。

## **第四章 农用地转用和土地征收**

**第二十九条** 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；涉及征收土地的，应当依法

办理征地审批手续。

第三十条 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，为实施规划而将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，由州（市）、县（市、区）人民政府组织自然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批准。

在国土空间总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外，将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，由县（市、区）人民政府组织自然资源等部门拟订农用地转用方案，报国务院批准或者根据国务院授权报省人民政府批准。

农用地转用方案经批准后，由州（市）、县（市、区）人民政府组织实施。

建设项目占用未利用地的，参照农用地转为建设用地的审批权限、程序等规定办理。

第三十一条 因公共利益的需要，依法征收农民集体所有土地的，按照下列程序办理：

（一）发布征收土地预公告、开展拟征收土地现状调查和社会稳定风险评估；

（二）拟定、公告征地补偿安置方案，按照有关规定进行听证；

（三）办理征地补偿登记；

（四）签订征地补偿安置协议；

（五）提出征收土地申请；

- (六) 批准征收土地;
- (七) 发布征收土地公告;
- (八) 支付征地补偿安置费用;
- (九) 交付土地。

涉及成片开发建设需要征收土地的，应当经依法批准后方可实施土地征收。

第三十二条 县级以上人民政府发布征收土地预公告，应当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采取有利于社会公众知晓的方式发布，并在当地人民政府门户网站公布。征收土地预公告时间不少于 10 个工作日。自征收土地预公告发布之日起，任何单位和个人不得在拟征收范围内抢栽抢建；违反规定抢栽抢建的，对抢栽抢建部分不予补偿。

第三十三条 土地现状调查由县级以上人民政府组织开展。调查结果应当由拟征收土地的所有权人、使用权人予以书面确认。

土地的所有权人、使用权人因客观原因无法确认或者拒不确认的，县级以上人民政府应当在调查结果中注明原因，与土地现状调查结果一并在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内公示。公示应当载明异议反馈渠道，公示时间不少于 10 个工作日。

第三十四条 社会稳定风险评估由拟征收土地的县级以上人民政府组织或者委托第三方机构开展，针对拟征收土地的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

处置预案并形成评估报告。社会稳定风险评估应当有被征收土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。

第三十五条 县级以上人民政府结合社会稳定风险评估结果和土地现状调查情况，依法组织自然资源、财政、农业农村、人力资源社会保障等有关部门拟定征地补偿安置方案并依法公告，公告时间不少于 30 日。

过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，或者县级以上人民政府认为确有必要的，由县级以上人民政府组织召开听证会听取意见，并根据法律、法规的规定和听证会情况修改方案。方案修改的，重新公告时间不少于 30 日。

第三十六条 拟征收土地的所有权人、使用权人应当在公告载明的期限内，持不动产权属证明材料办理补偿登记；规定期限内未办理补偿登记的，按照经确认或者公示的土地现状调查结果确定。

第三十七条 县级以上人民政府根据法律、法规的规定和听证会等情况确定征地补偿安置方案后，应当组织有关部门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。涉及不同权利主体的，征地补偿安置协议中应当明确各权利主体利益，并由各权利主体签名或者盖章确认。

征地补偿安置协议应当对交付土地的期限、条件、安置方式

等进行约定。

对个别确实难以达成征地补偿安置协议的，县级以上人民政府应当在申请征收土地时如实说明。

第三十八条 申请征收土地的县级以上人民政府，应当及时落实征收土地的土地补偿费、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(以下统称征收土地补偿费用)、社会保障费用等，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。

省人民政府应当组织有关部门对征地补偿资金实施监管。具体管理办法由省人民政府制定。

第三十九条 依法完成征收土地前期工作后，县级以上人民政府方可提出征收土地申请，按照程序报有批准权的人民政府批准。

征收土地申请经依法批准后，县级以上人民政府应当自收到批准文件之日起 15 个工作日内在拟征收土地所在的乡(镇)和村、村民小组范围内依法发布征收土地公告,公告时间不少于 10 个工作日。征收土地申请经依法批准后，对个别未达成征地补偿安置协议的，由县级以上人民政府在征收土地公告期满后，依据征地补偿安置方案和补偿登记结果作出征地补偿安置决定，并依法组织实施。

第四十条 征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准由区片综合地价确定，全省区片综合地价由省人民政府制定并公布。

区片综合地价至少每三年进行调整或者重新公布一次。

县级以上人民政府应当将被征地农民纳入相应的社会保障体系，依法安排被征地农民的社会保障费用。县级以上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的社会保障对象、保障费用等落实情况。禁止以任何理由减免、缓缴被征地农民的社会保障费用。

省人民政府应当建立被征地农民的社会保障标准的动态调整机制。被征地农民的社会保障费用的筹集、管理和使用办法由省人民政府制定。

第四十一条 经批准收回国有农、林、牧场等土地，参照征收农民集体所有土地的标准给予公平、合理的补偿。法律、行政法规另有规定的，从其规定。

第四十二条 县级以上人民政府应当按照征地补偿安置协议及时足额支付征收土地补偿费用，并落实被征地农民的社会保障费用。对个别未达成征地补偿安置协议或者权利人拒不接受费用的，征收土地补偿费用自征地补偿安置决定作出之日起三个月内进行提存。

征收土地补偿费用未按照规定足额支付到位或者未进行提存的，不得强行征收或者占用拟征收的土地。

第四十三条 县级以上人民政府可以根据经济社会发展和城乡土地资源情况，通过城乡建设用地增减挂钩等方式将复垦腾退的建设用地，统筹用于农村一二三产业融合发展和城镇建设用



地发展需要，优化城乡用地布局。

州（市）、县（市、区）人民政府是实施城乡建设用地增减挂钩的责任主体，同级自然资源主管部门应当会同发展改革、财政、住房城乡建设、生态环境、农业农村、林草等部门负责具体实施和监督管理。

## 第五章 建设用地

第四十四条 设区的市、县（市）人民政府自然资源主管部门应当将本级人民政府确定的建设用地年度供应计划在政府网站上向社会公布。建设用地年度供应计划应当包括年度建设用地供应总量、结构、时序、地块、用途等内容。

第四十五条 建设项目符合法律、行政法规规定以划拨方式使用国有建设用地的，建设单位应当向设区的市、县（市）人民政府自然资源主管部门提出建设用地申请，经审查并报本级人民政府批准后，由自然资源主管部门核发国有建设用地划拨决定书。

第四十六条 建设单位使用国有土地，除依法可以以划拨方式取得外，应当以国有土地使用权出让、国有土地租赁、国有土地使用权作价出资或者入股方式取得。

国有土地使用权出让、国有土地租赁等，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。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

定土地使用者；除工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地外，同一宗土地只有一个意向用地者时可以采取协议方式出让，出让金不得低于按照国家规定所确定的最低价。

国有土地使用权作价出资或者入股，应当持有关批准文件按照规定办理出资或者入股手续。

第四十七条 建设单位使用国有土地的，应当按照土地使用权出让合同、土地租赁合同或者其他有偿使用合同约定，或者土地使用权划拨批准文件的规定使用土地。

符合国土空间规划，确需改变该幅土地建设用途的，应当经设区的市、县（市）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。

第四十八条 建设用地使用权可以转让、互换、出资、赠与或者抵押，法律另有规定的除外。

通过出让等方式取得的集体经营性建设用地使用权依法转让、互换、出资、赠与或者抵押的，双方应当签订书面合同，并书面通知土地所有权人。

各级人民政府应当采取措施，促进、规范建设用地使用权流转。县级以上人民政府自然资源主管部门应当积极搭建城乡统一的建设用地使用权交易平台，建立建设用地使用权交易市场。

第四十九条 以划拨方式取得的国有建设用地使用权转让，应当经设区的市、县（市）人民政府自然资源主管部门依法批准。

转让后的土地用途符合国土空间规划和划拨用地规定的，可

以保留划拨用地性质，不补缴国有土地使用权出让金；转让后的土地用途不符合划拨用地规定的，由受让方依法办理出让手续，并依法补缴国有土地使用权出让金。

以划拨方式取得的国有土地使用权依法出租的，应当按照有关规定申报并缴纳租金中所含土地收益。

以划拨方式取得的国有土地使用权可以依法设定抵押。抵押权实现时，处分该建设用地使用权所得价款应当优先缴纳国有土地使用权出让金。

**第五十条** 县级以上人民政府可以实行土地储备，增强对建设用地市场的调控和保障能力，促进土地资源的高效配置和合理利用。

县级以上人民政府土地储备机构的设立和管理应当符合国家和省人民政府的相关规定。

土地储备实行计划管理。土地储备计划应当根据国民经济和社会发展规划、国土空间规划等，合理安排拟收储的建设用地总量、结构、布局、时序，并应当优先将闲置、空闲和低效利用的存量建设用地纳入土地储备。

**第五十一条** 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土地的，应当由土地使用者提出申请，由建设项目所在地的县（市、区）人民政府自然资源主管部门批准；涉及占用耕地的，由州（市）人民政府自然资源主管部门批准。土地使用者提出临时用地申请时，应当同时报送土地复垦方案。

土地使用者应当根据土地权属，与自然资源主管部门或者农村集体经济组织、村民委员会签订临时使用土地合同，并按照合同约定支付临时使用土地补偿费。

临时使用土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。

申请临时使用农用地的，土地使用者应当编制土地复垦方案、足额预存土地复垦费用，并应当自临时使用土地期限届满之日起一年内按照土地复垦方案的要求使其达到可供利用状态，占用耕地的应当恢复种植条件。

**第五十二条** 采矿需要使用土地建设永久性建筑物、构筑物的，应当按照国家规定使用建设用地，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。

矿山建设项目施工需要临时使用国有土地或者农民集体所有土地的，应当依法办理临时用地手续。县（市、区）人民政府应当加强矿山施工临时用地复垦管理，鼓励采矿存量建设用地复垦为农用地。

**第五十三条** 县级以上人民政府应当按照国家和省有关规定，安排建设用地指标，统一落实耕地占补平衡，合理保障本行政区域农村村民宅基地需求。

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，遵循节约集约、因地制宜的原则，尽量使用村内原有的宅基地、

村内空闲地等闲置土地和未利用地，不得占用永久基本农田。原有的宅基地、依法退出的宅基地，优先用于保障该农村集体经济组织成员的宅基地需求。

县（市、区）人民政府在充分尊重农村村民意愿的前提下，可以通过统建、联建等方式，按照省人民政府规定的标准保障农村村民户有所居。

第五十四条 农村村民一户只能拥有一处宅基地。县（市、区）人民政府对分户条件和户的认定标准进行具体规定。

农村村民建造住宅，应当严格按照批准面积和建房标准建设，不得未批先建、超面积使用宅基地。

城镇开发边界内的宅基地面积标准每户不得超过 100 平方米，城镇开发边界外的宅基地面积标准每户不得超过 150 平方米。县（市、区）人民政府可以在本条规定的限额内，结合农村村民实际居住需求，制定不同地区宅基地面积的标准，报州（市）人民政府审定，并报省人民政府农业农村主管部门备案。

第五十五条 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）人民政府或者有宅基地管理职责的街道办事处审核批准。涉及占用农用地的，应当依法办理农用地转用审批手续。

有下列情形之一的，农村村民的宅基地申请不予批准：

- (一) 宅基地面积已达到规定标准，再申请新宅基地；
- (二) 出卖、出租、赠与住宅后，再申请宅基地；
- (三) 不具备分户条件而以分户为由申请宅基地；
- (四) 不符合乡（镇）国土空间规划和村庄规划；
- (五) 法律、法规规定的其他情形。

第五十六条 鼓励进城落户的农村村民以及原已经合法取得宅基地及房屋的非本农村集体经济组织成员，依法自愿有偿退出宅基地。自愿有偿退出宅基地的实施办法由县（市、区）人民政府制定。

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后，可以用于发展休闲农业、乡村文旅、电子商务等。

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。

第五十七条 国土空间规划确定为工业、商业等经营性用途，并且已经依法办理土地所有权登记的集体经营性建设用地，土地所有权人依法可以通过出让、出租等方式交由单位或者个人在一定年限内有偿使用。

设区的市、县（市）人民政府对土地所有权人编制的集体经营性建设用地出让、出租方案提出修改意见的，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。

集体经营性建设用地出让、出租等书面合同应当依法载明设区的市、县（市）人民政府自然资源主管部门提出的规划条件，以及会同有关部门提出的产业准入和生态环境保护要求。

第五十八条 依法收回国有土地使用权的，由土地所在地的县（市、区）人民政府自然资源主管部门拟订方案，报经原批准用地的人民政府或者有批准权的人民政府批准后实施。

农村集体经济组织依法收回集体土地使用权的，应当制定收回集体土地使用权方案，报经原批准用地的人民政府批准后实施。

农村集体经济组织收回集体经营性建设用地使用权的，应当根据双方签订的书面合同办理，法律、行政法规另有规定的除外。

## 第六章 监督检查

第五十九条 省人民政府授权的机构依照有关法律、法规的规定，对州（市）人民政府下列土地利用和土地管理情况进行督查：

- （一）耕地保护情况；
- （二）土地开发利用和节约集约利用情况；
- （三）国土空间规划编制和实施情况；
- （四）国家和省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。

第六十条 县级以上人民政府自然资源主管部门会同农业农村、生态环境、林草、税务等有关部门建立土地执法部门协同、区域协作机制，通过信息共享、情况通报、联合执法等形式进行监督检查。

农业农村主管部门对违反农村宅基地管理法律、法规的行为进行监督检查的，适用《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》关于自然资源主管部门监督检查的规定。

第六十一条 县（市、区）人民政府自然资源、农业农村主管部门和乡（镇）人民政府、街道办事处应当按照各自职责，建立土地日常巡查制度，及时发现土地违法行为。

村（居）民委员会发现违法用地行为，应当予以劝阻，并立即报告所在地乡（镇）人民政府、街道办事处。

第六十二条 县级以上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年度计划执行情况的内容，向同级人民代表大会报告；将国有土地资源资产管理情况、国土空间规划执行情况、耕地和永久基本农田保护情况、土地执法监督检查情况定期向同级人民代表大会常务委员会报告。

## 第七章 法律责任

第六十三条 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100元以上1000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。

第六十四条 县级以上人民政府自然资源主管部门依法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，应当在行政处罚决定生效之日起90日内移交本级人民政府或者其指定的部门依法管理和处置。

第六十五条 国家机关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，擅自批准或者修改国土空间规划；

（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土地使用；

（三）违反法定权限、程序批准占用、征收土地；

（四）违法减免耕地开垦费，以及侵占、挪用征收土地补偿

费用和其他有关费用；

（五）未依法全面履行土地监督检查职责；

（六）拒绝、阻碍督查机构依法执行职务；

（七）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

第六十六条 违反本条例规定的行为，法律、行政法规已有法律责任规定的，从其规定。

## 第八章 附 则

第六十七条 本条例自 2025 年 1 月 1 日起施行。1999 年 9 月 24 日云南省第九届人民代表大会常务委员会第十一次会议通过的《云南省土地管理条例》同时废止。