

辽宁省实施《中华人民共和国土地管理法》办法

(2021年11月26日辽宁省第十三届人民代表大会
常务委员会第三十次会议通过)

第一条 根据《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》，结合本省实际，制定本办法。

第二条 在本省行政区域内开展土地的管理和监督工作，应当遵守《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》和本办法。

第三条 省、市、县（含县级市，下同）人民政府自然资源主管部门（以下简称自然资源主管部门）负责本行政区域内土地的管理和监督工作。

农业农村、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、水利等有关部门按照各自职责，依法做好土地管理相关工作。

乡（镇）人民政府应当协助做好辖区内土地管理的相关工作。

第四条 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、相关专项规划。下级国土空间规划应当服从上级国土空间规划，详细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。

第五条 国土空间总体规划由省、市、县人民政府组织编制，经本级人民代表大会常务委员会审议后，按照国家有关规定报批。乡（镇）国土空间总体规划由乡（镇）人民政府组织编制，也可以由上一级人民政府合并编制，或者以多个乡（镇）为单元共同编制，逐级按照国家有关规定报批。

城镇开发边界内的详细规划，由市、县自然资源主管部门组织编制，报本级人民政府批准；城镇开发边界外的村庄规划作为详细规划，由乡（镇）人民政府组织编制，按照国家有关规定报批。

国土空间相关专项规划由相关行业主管部门组织编制，报同级人民政府批准。支持按照特定功能要求，组织编制跨行政区域或者流域的国土空间专项规划。自然资源主管部门应当会同发展改革部门编制国土空间专项规划目录清单，报同级人民政府批准。

第六条 规划编制机关应当及时公布经依法批准的国土空间规划，法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

经依法批准的国土空间规划，任何组织或者个人不得擅自修

改。国土空间规划确需修改的，由原规划编制机关组织修改，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）国家战略、重大政策调整；

（二）行政区划调整；

（三）国家和省重大能源、交通、水利等基础设施以及其他重大工程建设项目需要；

（四）不可预见的重大国防、军事、抢险救灾、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，按照国家和省有关规定执行。

第七条 省、市、县（区）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、产业政策以及建设用地和土地利用等实际情况，依照上级下达的土地利用年度计划，编制本级土地利用年度计划。

土地利用年度计划的分解、配置，应当统筹并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。

第八条 省、市、县（区）人民政府应当对本行政区域耕地保护负总责，严守耕地保护红线，加强对黑土地等优质耕地的保护，建立健全耕地保护责任目标考核制度，依法落实永久基本农田等耕地保护责任和任务。

市、县（区）人民政府负责组织实施土地整治，通过土地整理、复垦、开发等推进高标准农田建设，增加耕地数量、提升耕地质量。

第九条 非农业建设项目经批准占用耕地的，占用耕地的单位应当按照下列规定，通过开垦等方式补充与所占耕地数量和质量相当的耕地，落实耕地占补平衡：

（一）城市分批次建设项目占用耕地的，由申请用地的市、县（区）人民政府在本行政区域内自行补充耕地；

（二）单独选址建设项目，以及乡镇企业、乡（镇）村公共设施、公益事业等使用农民集体所有土地的建设项目，占用耕地的，由建设单位负责补充耕地。没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照规定足额缴纳耕地开垦费，由项目所在地市、县（区）人民政府代为补充耕地；

（三）农村村民建设住宅占用耕地的，由市、县（区）人民政府通过储备补充耕地指标、实施土地整治等途径补充耕地，不得向农村村民收取耕地开垦费；

无法在本行政区域内落实耕地占补平衡的市、县（区）人民政府，应当通过易地调剂的方式补充耕地指标，落实耕地占补平衡。

第十条 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，开发单位或者个人应当向自然资源主管部门提出申请，按照下列规定批准：

（一）一次性开发土地三十公顷以下的，由县人民政府批准；

（二）一次性开发土地超过三十公顷不满一百公顷的，由市人民政府批准；

（三）一次性开发土地一百公顷以上的，由省人民政府批准。

依照前款规定取得土地使用权的，土地使用者可以依法向不动产登记机构申请不动产登记。

第十一条 将农村集体所有的荒山、荒沟、荒丘、荒滩发包给本集体经济组织以外的单位或者个人从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产的，应当事先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，并按照有关法律、法规规定履行批准程序。

第十二条 开垦未利用的土地，应当对未利用土地的性能、可利用的社会价值、对周围环境的影响等因素进行科学论证和评

估，经依法批准后进行。禁止毁坏森林、草原开垦耕地，禁止围湖造田和侵占江河滩地。

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。根据国土空间规划，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。

第十三条 省、市、县（区）人民政府应当加强国土空间生态保护和修复，建立健全生态保护补偿制度，推进山水林田湖草沙系统修复和综合治理。

对造成自然资源生态环境损害且责任人无法确定的，依照事权属地管理，由省、市、县（区）人民政府组织开展生态修复。

鼓励社会主体依法参与土地整理。按照谁整理谁受益原则，可以通过依法赋予一定期限的自然资源资产使用权等方式予以激励。

第十四条 建设占用土地，应当符合国土空间规划和土地利用年度计划。涉及农用地转为建设用地和征收农民集体所有土地的，市、县（区）人民政府应当提出申请，报有批准权的人民政府批准后，由市、县（区）人民政府组织实施。

建设占用未利用地的，依照农用地转用的审批权限和审批程

序办理。

第十五条 在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围内，为实施该规划而将农用地转为建设用地的，除需报国务院批准的以外，依法由省人民政府或者其授权的市人民政府批准。

由国务院授权省人民政府批准的建设项目，确需占用国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围外土地的，自然资源主管部门应当依法核发建设项目用地预审与选址意见书。

第十六条 拟征收农民集体所有土地的，市、县（区）人民政府应当依法履行征地程序。

有关部门应当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。申请征收土地的市、县（区）人民政府应当及时落实土地补偿费、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、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。

征收土地申请经依法批准后，应当在土地征收公告期满之日起十五个工作日内，足额支付征地补偿费用。

第十七条 农民集体所有土地被依法征收的土地所有权人、使用权人应当在征地补偿安置协议或者征地补偿安置决定规定的期限内交出土地，被征地的农村集体经济组织应当与市、县（区）

人民政府办理相关手续。拒不交出土地的，由市、县（区）人民政府责令限期交出土地。

第十八条 国有建设用地使用权出让、租赁、作价出资或者入股，应当经市、县人民政府批准后，由自然资源主管部门依法组织实施。

自然资源主管部门应当建立国有建设用地使用权转让、抵押等交易市场，提高存量土地资源的配置效率。

第十九条 因乡镇企业、乡（镇）村公共设施、公益事业等乡村建设，需要使用除国务院批准外的农民集体所有土地的，应当符合国土空间规划要求，按照下列规定报经批准：

（一）占地二公顷以下的，由县人民政府批准；

（二）占地超过二公顷的，由市人民政府批准。

前款规定的用地涉及占用农用地的，应当依法办理农用地转用审批手续。

第二十条 农村村民新建住宅，宅基地的用地标准按照下列规定执行：

（一）人均耕地超过六百六十七平方米的村，每户不得超过三百平方米；

（二）人均耕地六百六十七平方米以下的村，每户不得超过

二百平方米。

在前款规定的限额内，市、县人民政府可以根据实际情况，具体规定本行政区域内的农村宅基地标准。

第二十一条 符合下列条件之一的，可以申请宅基地：

（一）农村村民户无宅基地的；

（二）农村村民户除父母身边留一子女外，其他成年子女确需分户，以及三代以上同住一处并且已有宅基地人均建筑面积低于二十平方米的；

（三）回乡落户的复退军人和回乡定居的华侨以及港澳台同胞，需要建住宅而无宅基地的；

（四）宅基地影响村镇建设规划被收回的；

（五）其他依法可以申请宅基地的。

第二十二条 允许进城落户的农村村民依法自愿有偿退出宅基地。土地所有权人应当对退出宅基地的农村村民给予公平、合理的补偿。

土地所有权人应当将退出的宅基地，优先用于保障本集体经济组织成员的宅基地需求。鼓励盘活利用闲置宅基地和闲置住宅，保障和支持乡（镇）村公共设施、公益事业以及集体经营性建设用地需求。

第二十三条 鼓励合理利用地下空间，统筹地表、地上和地下的开发利用，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，应当按照国家有关规定并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。使用权的取得方式和使用年期参照在地表设立的建设用地使用权的相关规定。

第二十四条 依照国家有关规定，建设项目施工、地质勘查需要临时使用土地的，应当向市、县自然资源主管部门提出申请，按照下列规定报经批准：

（一）临时用地三公顷以下并且不涉及占用耕地和永久基本农田的，由县自然资源主管部门批准；

（二）临时用地超过三公顷或者涉及占用耕地和永久基本农田的，由市自然资源主管部门批准。

临时使用国有土地的，应当与自然资源主管部门签订临时使用土地合同；临时使用农民集体所有土地的，应当与土地所属的农村集体经济组织或者村民委员会签订临时使用土地合同。合同应当就临时使用土地的用途、使用期限、土地复垦标准、补偿费用、双方权利与义务、违约责任等事项作出规定。

第二十五条 市、县（区）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，编制土地储备计划。下列土地可以纳入储备范围：

- (一) 依法收回的国有土地；
- (二) 收购的土地；
- (三) 行使优先购买权取得的土地；
- (四) 已办理农用地转用、征收批准手续并完成征收的土地；
- (五) 其他依法取得的土地。

第二十六条 省人民政府建立土地督察制度，依法对市、县人民政府土地利用和土地管理情况进行督察，并支持、配合国家土地督察工作。

第二十七条 自然资源主管部门应当加强信息化建设，建立覆盖国土空间规划、耕地保护、土地开发利用、土地调查、不动产登记、监督检查等事项的国土空间基础信息平台，对土地利用状况和管理情况进行动态监测，与发展改革、生态环境、住房城乡建设、农业农村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。

第二十八条 自然资源主管部门应当会同农业农村、生态环境等有关部门建立土地执法部门协作、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。监督检查应当形成记录，供公众查询。

第二十九条 本办法自 2022 年 2 月 1 日起施行。2002 年 1

月 31 日辽宁省第九届人民代表大会常务委员会第二次会议通过的《辽宁省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》同时废止。