

广西壮族自治区土地管理条例

(2023 年 9 月 22 日广西壮族自治区第十四届人民代表大会常务委员会第五次会议通过)

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 土地转用和征收
- 第五章 建设用地使用和管理
- 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, 促进社会经济可持续发展, 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，结合本自治区实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本自治区行政区域内土地的保护、开发、利用及相关监督管理活动。

涉及土壤污染防治、林地管理、湿地保护，以及土地所有权和使用权的权属及其登记等内容的，依照有关法律、法规规定执行。

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，严格控制建设用地总量，落实土地用途管制制度，依法实行土地有偿使用，维护土地所有权人和使用权人合法权益，加强生态保护和修复，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，科学规划，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，提升用地效率，制止非法占用土地和破坏土地资源的行为。

街道办事处按照有关法律、法规和上级人民政府的规定，做好辖区土地管理相关工作。

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土地的管理和监督工作。

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的改革、管理以及耕地质量管理等相关工作。

县级以上人民政府发展改革、教育、工业和信息化、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、

文化和旅游、林业、海洋、统计、大数据发展等主管部门，按照各自职责做好土地管理相关工作。

第六条 县级以上人民政府自然资源主管部门应当加强信息化建设，依托国土空间基础信息平台，实行数据采集、处理、集成、分析、应用全流程信息化管理，开展自然资源统一调查监测评价，对本行政区域土地保护、开发和利用状况进行动态监测和统一监管。

县级以上人民政府自然资源主管部门应当与有关主管部门建立完善土地管理信息共享机制，实现数据共享和业务协同。

第七条 各级人民政府和有关部门应当加强对土地管理有关法律、法规的宣传教育，通过广播、电视、报刊、互联网站等传播媒介开展土地管理方面的公益宣传，提升全社会珍惜土地、节约用地、保护耕地的意识。

第二章 国土空间规划

第八条 自治区按照国家规定建立国土空间规划体系，不另设其他空间规划。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、相关专项规划应当遵循总体规划，不得违背总体规划强制性内容和约束性指标。相关专项规划应当相互协同，并与详细规划相衔

接，其主要内容应当纳入详细规划。

国土空间规划经批准后，由规划编制机关向社会公布，法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

第九条 自治区国土空间总体规划由自治区人民政府组织编制，经自治区人民代表大会常务委员会审议后，由自治区人民政府报国务院批准。

设区的市、县（市）国土空间总体规划由设区的市、县（市）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，逐级报自治区人民政府批准；需报国务院批准的城市国土空间总体规划，经本级人民代表大会常务委员会审议和自治区人民政府审核后，由自治区人民政府报国务院批准。

乡（镇）国土空间总体规划根据实际需要编制，可以由乡（镇）人民政府组织编制，经乡（镇）人民代表大会审议和县级人民政府同意后，报设区的市人民政府批准；或者以多个乡（镇）为单元，由县级人民政府组织编制，经本级人民代表大会常务委员会审议后，报设区的市人民政府批准。

第十条 国土空间详细规划是对具体地块用途、开发建设强度和管控要求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、进行各项建设等的法定依据。

城镇开发边界内的详细规划由设区的市、县（市）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。

城镇开发边界外的村庄规划作为详细规划，由乡（镇）人民政府组织编制，报上一级人民政府批准。村庄规划应当为乡村产业发展和农村村民住宅、村庄基础设施、公共服务设施建设等预留合理的用地空间，统筹集体经营性建设用地布局和用途，依法控制集体经营性建设用地规模。

县级人民政府自然资源、住房城乡建设、农业农村等有关主管部门应当按照职责分工提供村庄规划编制、农村住房设计、村容村貌提升等方面的技术指引，指导村庄的规划、建设和管理，与乡村振兴促进工作衔接。

第十一条 国土空间相关专项规划是在特定区域（流域）或者特定领域，为了体现特定功能，在国土空间总体规划的指导和约束下专门编制的涉及空间利用的规划。

国土空间相关专项规划实行目录清单管理制度。县级以上人民政府自然资源主管部门应当会同同级发展改革等有关主管部门制定本级国土空间相关专项规划编制目录清单，报本级人民政府批准实施。

海岸带、自然保护区等相关专项规划以及跨行政区域或者流域的国土空间规划，由所在地自然资源主管部门或者上一级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、农业农村、信息、市政等基础设施、公共服务设施、军事设施，以及生态环境保护、文物保护、林业草原、海洋、文化旅游等特定领域的国土空间相关专项规划，由相关行业主管部门组

织编制，经同级自然资源主管部门审查后，报有权审批的机关批准。

国土空间相关专项规划经批准后，相关行业主管部门应当提交同级自然资源主管部门纳入国土空间规划实施监督信息系统。

第十二条 县级以上人民政府自然资源主管部门应当建立国土空间规划定期评估制度，定期对本级国土空间规划实施情况开展评估。规划定期评估结果是对国土空间规划进行动态调整的依据。

上级自然资源主管部门应当会同同级有关主管部门对下级国土空间规划中各类管控边界、约束性指标等管控要求的落实情况进行监督检查。

第十三条 经批准的国土空间规划应当严格执行，任何单位和个人不得违反国土空间规划进行各类开发建设活动，不得擅自修改经法定程序批准的国土空间规划。因国家重大战略调整，国家和自治区重大能源、交通、水利等基础设施以及其他重大工程建设项目或者行政区划调整等确需修改国土空间规划的，经原审批机关同意后按照法定程序进行。

第十四条 土地利用年度计划应当符合国土空间规划，实行建设用地总量与强度控制。各级人民政府应当依据国民经济和社会发展规划、国土空间规划、产业政策以及城乡建设和土地利用的实际情况，加强土地利用年度计划管理。

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、信息网络、国防等基础设施用地，教育、医疗等重大民生项目用地，先进制造业等重大产业用地，科技创新、对外开放、乡村振兴、文化旅游等方面重大项目建设用地；统筹城乡建设用地，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。

第十五条 县级以上人民政府自然资源主管部门会同同级有关主管部门，依法在本行政区域开展土地调查并向社会公布土地调查成果。

县级以上人民政府有关主管部门、乡（镇）人民政府、街道办事处、村（居）民委员会、农村集体经济组织以及相关单位或者个人应当配合土地调查工作，如实提供相关资料。

土地调查成果应当作为编制国民经济和社会发展规划、国土空间规划以及实施自然资源管理、保护和利用的重要依据。

第十六条 县级以上人民政府自然资源主管部门应当加强地籍管理，组织有关单位按照统一的技术标准开展地籍调查工作，查清土地权属、坐落、界址、面积等，设定不动产单元，编制不动产单元代码，建立健全地籍档案、地籍数据库。

第三章 耕地保护

第十七条 自治区落实最严格的耕地保护制度，严守耕地保护红线，加强用途管制，规范占补平衡，强化土地流转用途监管，

推进闲置、荒芜土地利用，遏制耕地“非农化”、永久基本农田“非粮化”，提升耕地质量，逐步把永久基本农田全部建成高标准农田。

第十八条 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。

各级人民政府应当严格执行国土空间规划和土地利用年度计划，采取措施，确保本行政区域内耕地总量不减少、质量有提高，生态功能稳定。

各级国土空间规划确定的耕地保有量、永久基本农田保护面积等列入本级人民政府年度工作目标和政府领导任期目标，由上一级人民政府监督考核。

第十九条 自治区按照属地管理、分级负责的原则推行田长制，加强耕地保护网格化监管，落实耕地用途管制制度。

第二十条 自治区严格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，由占用耕地的单位按照国家和自治区有关规定，负责开垦与所占用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，应当通过补充耕地指标交易、申请有偿调剂使用补充耕地指标等方式落实耕地占补平衡；仍无法落实的，按照国家和自治区规定缴纳耕地开垦费并专款用于开垦新的耕地。

耕地开垦费、补充耕地指标交易等相关费用，应当作为建设用地成本列入建设项目总投资，并及时足额缴纳或者兑现。

农村村民建住宅经批准占用耕地的，由县级人民政府依法落实占补平衡。不得向建住宅村民收取耕地开垦费。

第二十一条 县级人民政府应当严格保护、充分利用耕地耕作层土壤，编制耕地耕作层土壤剥离利用方案，依法对所占耕地耕作层的土壤利用作出安排，明确剥离区域、利用区域、存储点设置。

非农业建设依法占用永久基本农田的，建设单位应当按照国家和自治区有关技术规范，对耕地耕作层的土壤进行剥离。耕地耕作层的土壤主要用于新开垦耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。土壤剥离所产生的费用列入建设项目总投资；批次用地项目由县级以上人民政府先行组织耕作层土壤剥离利用，其费用列入供地成本。

鼓励单位和个人依托公共资源交易平台，探索剥离耕作层土壤交易。

第二十二条 严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地以及农业设施建设用地。耕地应当优先用于粮食和油、糖、蔬菜等农产品生产。鼓励有条件的地方通过奖励、补助等办法，引导农民恢复原粮食作物用地。

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外，耕地经依法批准转为林地、草地、园地等其他农用地以及农业设施建设用地的，由县级以上人民政府组织通过将其他农用地、农业设施建设用地整治为耕地等方式，

在年度内补足同等数量、质量且可以长期稳定利用的耕地，落实耕地进出平衡。

耕地进出平衡应当在县域范围内落实，县域范围内无法落实的，在市域范围内落实；市域范围内仍无法落实的，在自治区范围内统筹落实。

第二十三条 县级以上人民政府应当建立耕地质量调查监测评价制度，对耕地质量实施监测。

耕地遭到破坏，需要对破坏程度进行鉴定的，由自治区或者设区的市人民政府自然资源、农业农村和生态环境主管部门按照职责和规定的程序组织鉴定。

第二十四条 县级以上人民政府应当统筹使用涉农资金，优先安排用于土地整治、高标准农田建设、地力培育、生态修复和耕地质量调查监测评价等耕地的管护。

县级人民政府应当建立耕地保护监管机制，加强对闲置、荒芜一年以上的耕地检查，引导农村集体经济组织及其成员，通过生产互助、代耕代种、集中流转、托管服务等方式，恢复闲置、荒芜一年以上的耕地耕种。

第二十五条 自治区严格落实永久基本农田保护制度。自治区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分解下达，设区的市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。

设区的市、县（市、区）人民政府应当根据上级下达的永久

基本农田保护任务，以乡（镇）为单位依法将永久基本农田落实到具体地块，并严格保护和管理。

永久基本农田依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途，不得破坏其种植条件。

乡（镇）人民政府、街道办事处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，并加强对保护标志的管理和维护。任何单位和个人不得破坏或者擅自改变永久基本农田保护标志。

经依法批准占用永久基本农田的，应当按照法定程序修改相应的国土空间规划，并补充划入与所占用永久基本农田数量、质量相当的耕地。设区的市、县（市、区）人民政府应当将永久基本农田范围以外一定数量的优质耕地补充划入永久基本农田的后备资源。

第二十六条 单位和个人在国土空间规划确定的可开垦区域内，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，应当向土地所在地设区的市、县（市、区）人民政府自然资源主管部门提出申请，按照下列规定批准：

- （一）一次性开发不超过五十公顷的，由县级人民政府批准；
- （二）一次性开发超过五十公顷的，由设区的市人民政府批准。

第二十七条 用地单位和个人因生产建设活动损毁土地的，

应当对损毁的土地开展复垦，并自复垦完成之日起三十日内向所在地县级以上人民政府自然资源主管部门申请验收。复垦的土地应当优先用于农业。

没有条件复垦或者复垦不符合要求的，应当向所在地县级以上人民政府自然资源主管部门足额缴纳土地复垦费，由县级以上人民政府自然资源主管部门会同有关主管部门代为组织复垦或者恢复种植条件。土地复垦费缴纳标准由自治区人民政府发展改革主管部门会同财政、自然资源等主管部门根据国家有关规定制定。

自然灾害损毁的土地、由于历史原因无法确定责任主体的生产建设活动损毁的土地、责任主体灭失的废弃土地、政策性退出的工矿用地以及其他低效利用的土地，由所在地县级以上人民政府负责组织复垦。

第二十八条 县级以上人民政府应当建立种粮收益保障机制，及时足额发放种粮补贴资金，发展多种形式的适度规模经营，提高农民保护耕地、种植粮食的积极性。

县级以上人民政府应当建立健全耕地保护激励机制和粮食生产激励机制，对耕地保护和粮食生产成绩显著的单位和个人依照国家和自治区规定予以表彰和奖励。

第四章 土地转用和征收

第二十九条 永久基本农田转为建设用地的，报国务院批

准。

在国务院批准的国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地区域内，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，由原批准机关或者其授权的机关批准。

在自治区人民政府批准的国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地区域内，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，报自治区人民政府批准。

在设区的市人民政府批准的国土空间规划确定的村庄、集镇建设用地区域内，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，报设区的市人民政府批准。

在县级人民政府批准的村庄规划建设用地区域内，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，报设区的市人民政府批准。

因农村村民住宅建设将农用地转为建设用地的，自治区、设区的市人民政府将权限内的农用地转用审批事项委托县级人民政府批准。

第三十条 在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地区域外，将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，经自治区人民政府报国务院批准或者根据国务院授权，报自治区人民政府批准。

建设项目占用国土空间规划确定的未利用地转为建设用地的，按照农用地转为建设用地的规定办理审批手续。

第三十一条 因公共利益需要依法对农民集体所有土地实施征收的，设区的市、县（市、区）人民政府应当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。

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，由拟征收土地的所有权人、使用权人对土地现状调查结果予以确认。

个别拟征收土地的所有权人、使用权人因客观原因无法确认或者拒不确认的，有关主管部门或者乡（镇）人民政府应当在调查结果中注明原因，对调查结果采取见证、公证等方式留存记录，并在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内公示，时间不少于十个工作日。公示期间有异议的，应当及时核查处理。

社会稳定风险评估的程序和要求按照国家和自治区有关规定执行。

第三十二条 设区的市、县（市、区）人民政府应当依法拟定征地补偿安置方案，并在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内发布征地补偿安置公告。公告应当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。

超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，设区的市、县（市、区）人民政府应当组织召开听证会，并依照法律、法规的规定和听证会情

况修改征地补偿安置方案。

第三十三条 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期限内，持相关不动产权属证明材料到公告指定的部门、地点办理补偿登记。逾期不办理补偿登记的，按照土地现状调查公示结果予以确定。

设区的市、县（市、区）人民政府或者其指定的部门应当依法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。征地补偿安置协议应当依法约定征地补偿费用的支付期限、方式，交付土地的期限、条件等。征地补偿安置协议示范文本由自治区人民政府自然资源主管部门会同有关主管部门制定，报自治区人民政府批准。

个别确实难以达成征地补偿安置协议的，设区的市、县（市、区）人民政府应当在申请征收土地时，如实说明补偿安置具体情况以及相关权益保障措施。

第三十四条 征收土地申请经依法批准后，由设区的市、县（市、区）人民政府予以公告并组织实施。公告应当载明批准征地机关、批准文号、征收土地的批准用途、权属、范围、面积以及征地补偿标准、征收时间等。

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

第三十五条 征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准由自治区人民政府通过制定公布区片综合地价确定。区片综合地价

应当至少每三年调整或者重新公布一次。

征收集体建设用地、集体未利用地的补偿标准，由自治区人民政府制定。

被征收土地上的农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿标准由设区的市人民政府组织拟定，报自治区人民政府批准后执行。

依法收回国有农用地的，可以参照区片综合地价进行补偿。

第三十六条 土地补偿费、安置补助费的分配办法，由自治区人民政府制定。

地上附着物和青苗等的补偿费用，归其所有权人所有。

被征地农民社会保障费用主要用于符合条件的被征地农民参加养老保险等社会保险的缴费补贴，单独列支，专款专用。被征地农民社会保障费用的筹集、管理和使用办法，由自治区人民政府人力资源社会保障主管部门会同同级自然资源、财政等主管部门拟定，报自治区人民政府批准。

设区的市、县（市、区）人民政府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。有关费用未足额到位的，不得批准征收土地。

第三十七条 已签订征地补偿安置协议的被征收土地所有权人、使用权人未按照协议约定退出土地或者迁出房屋，经催告后仍不退出或者迁出的，设区的市、县（市、区）人民政府可以

作出要求退出土地或者迁出房屋的书面决定。土地所有权人、使用权人在该决定规定的期限内不退出土地或者迁出房屋，也不在法定期限内申请行政复议或者提起行政诉讼的，由设区的市、县（市、区）人民政府依法申请人民法院强制执行。

个别未达成征地补偿安置协议的被征收土地所有权人、使用权人在征地补偿安置决定规定的期限内不退出土地或者迁出房屋，也不在法定期限内申请行政复议或者提起行政诉讼的，由设区的市、县（市、区）人民政府依法申请人民法院强制执行。

第三十八条 为了公共利益的需要，政府组织实施的自然景观、湿地等生态环境和资源保护需要用地，确需依法征收农民集体所有土地的，在不占用永久基本农田、不破坏生态与景观环境、不影响地质安全和农业种植，以及不改变原有的土地地类、面积和用途的前提下，可以不办理土地转用审批手续。

依照前款规定征收土地的，设区的市人民政府应当报有批准权的人民政府审批，并对必要性以及适用范围作出说明。

农民集体所有土地依照本条第一款的规定被征收后，涉及改变土地用途的，应当在土地用途改变前依法办理土地转用审批手续。

第三十九条 设区的市、县（市、区）人民政府组织实施的成片开发建设需要征收农民集体所有土地的，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。成片开发方案经依法批准后，方可依照法律、行政法规和本条例规定实施土地征收。

第五章 建设用地使用和管理

第四十条 任何单位和个人建设占用土地的，必须经依法批准。

建设项目需要使用土地的，应当依法申请使用国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内的土地。能源、交通、水利、矿山、军事设施等建设项目确需在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外单独选址的除外。

建设项目需要使用土地的，应当优先使用存量建设用地，不占或者尽量少占农用地，提高建设用地使用效率。

第四十一条 建设单位使用国有土地，应当以出让、租赁、作价出资或者入股等有偿使用方式取得；但是，法律、行政法规规定可以以划拨方式取得的除外。

国有土地使用权的出让由设区的市、县（市）人民政府统一组织，自然资源主管部门负责具体实施，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地有两个以上意向用地者的，应当依法采用招标、拍卖、挂牌的方式出让。

国有土地租赁由设区的市、县（市）人民政府统一组织，自然资源主管部门负责具体实施，通过招标、拍卖、挂牌等竞争性方式或者协议方式确定土地承租人并签订国有土地租赁合同。

国有土地使用权取得的具体程序和办法按照国家 and 自治区有关规定执行。

第四十二条 设区的市、县（市）人民政府可以采取先租赁后出让、在法定出让最高年期内合理确定出让年期的方式供应除商品住宅外的产业用地。

第四十三条 鼓励合理利用地下空间，统筹地表、地上和地下开发利用，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。地下空间建设用地使用权的取得方式和使用年限，参照在地表设立的建设用地使用权规定执行。

第四十四条 非农业建设项目的用地单位和个人应当在用地合同约定或者划拨决定书规定的期限内动工。有下列情形之一的，致使用地单位和个人在合同约定或者划拨决定书规定期限内无法动工的，可以在动工期限届满前三十日内向原批准用地的机关申请延期，延期最长不得超过二年：

- （一）不可抗力；
- （二）国家政策重大调整；
- （三）政府或者政府有关主管部门行为；
- （四）法律、法规规定的其他情形。

第四十五条 设区的市、县（市）人民政府供应土地应当符合下列要求：

- （一）土地权利清晰；

- (二) 安置补偿落实到位;
- (三) 无法律纠纷;
- (四) 地块位置、使用性质、容积率等规划条件明确;
- (五) 具备动工开发所必需的其他基本条件。

第四十六条 闲置土地的依法应当缴纳土地闲置费。土地闲置费的征收标准由自治区人民政府发展改革主管部门会同同级财政、自然资源等主管部门制定,根据经济社会发展情况适时调整。

第四十七条 设区的市、县(市)人民政府应当落实国家乡村振兴战略,依法保障乡(镇)企业、乡(镇)村公共设施、公益事业建设用地需求。相邻乡(镇)村可以根据安全、经济、方便群众的原则,统筹使用乡(镇)村公共设施、公益事业建设用地。

农村集体经济组织使用乡(镇)国土空间总体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,向设区的市、县(市)人民政府自然资源主管部门提出申请,由同级人民政府按照规定批准。

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,向设区的市、县(市)人民政府自然资源主管部门提出申请,由同级人民政府按照规定批准。

使用集体土地涉及占用农用地、未利用地的,依照本条例第二十九条、第三十条规定办理相关审批手续。

第四十八条 国土空间规划确定为工业、商业等经营性用途，且已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。

县级以上人民政府应当采取措施，统筹推进集体经营性建设用地以出让、出租等方式交由单位或者个人有偿使用，具体条件、程序等依照有关法律、行政法规的规定执行。

第四十九条 农村村民一户只能拥有一处宅基地。

农村村民建住宅应当符合乡（镇）国土空间总体规划、村庄规划，严格按照批准面积建设，尽量利用原有宅基地、村内空闲地，严格控制占用耕地，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，县级人民政府在充分尊重农村村民意愿的基础上，可以通过建设新型农村社区、农民公寓和新型住宅小区等集中居住方式保障农村村民实现户有所居。

任何组织和个人不得以未婚、结婚、离婚、丧偶等为由，侵害农村村民的宅基地相关合法权益。

第五十条 宅基地由乡（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，依照国家和自治区的有关规定办理农用地转用审批手续。

宅基地面积按照如下标准执行：

（一）平原地区和城市郊区每户宅基地面积不得超过一百平

方米；

（二）丘陵地区、山区每户宅基地面积不得超过一百五十平方米。

第五十一条 乡（镇）人民政府建立宅基地统一管理机制，统筹协调宅基地用地审查、乡村建设规划许可、农房建设监管等职责，公布办事指南、办理流程、申报材料清单，免费提供申请表单，为农村村民提供便捷高效的服务。

第五十二条 农村村民申请宅基地，有下列情形之一的，不予批准：

- （一）不符合国土空间规划、村庄规划的；
- （二）占用永久基本农田的；
- （三）原宅基地面积已达到本条例第五十条规定面积的；
- （四）申请的宅基地存在土地权属争议的；
- （五）原宅基地面积能够解决子女分居立户需要的；
- （六）农村住宅已出卖、出租、赠与的；
- （七）法律、法规规定不符合宅基地申请条件的其他情形。

第五十三条 允许进城落户的农村村民依法自愿有偿退出宅基地。退出的宅基地符合国土空间规划、村庄规划的，优先用于保障本农村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通过自主经营、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。

第五十四条 县级以上人民政府负责土地储备工作的机构

按照分级管理原则，做好本行政区域土地的储备和前期开发、管护等工作。

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储备的监管，并会同财政主管部门负责本行政区域土地储备资金以及形成资产的监管。

第五十五条 因建设项目施工、地质勘查等需要临时使用土地的，由县级以上人民政府自然资源主管部门批准。

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（居）民委员会签订临时使用土地合同，约定用地的界址、土地现状地类和面积、用途、使用期限、恢复标准、补偿标准及支付方式、违约责任等。

土地使用者应当自临时使用土地期满之日起一年内完成土地复垦，使其达到可供利用状态，并经县级以上人民政府自然资源主管部门会同同级农业农村主管部门验收合格。其中占用耕地的，应当恢复种植条件。

第六章 监督检查

第五十六条 设区的市、县（市、区）人民政府应当组织乡（镇）人民政府、街道办事处和自然资源、农业农村、林业等主管部门，建立土地执法动态巡查制度，运用卫星遥感等技术手段，及时发现并依法制止土地违法行为。

村（居）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、街道办事处或者县级人民政府自然资源、农业农村、林业等主管部门报告。

第五十七条 县级以上人民政府自然资源、农业农村、林业、人力资源社会保障、发展改革等主管部门，应当在各自的职责范围内，依法对土地管理法律、法规执行情况进行监督检查。

县级以上人民政府自然资源主管部门应当会同同级农业农村、林业等有关主管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、联合执法等形式开展监督检查工作。

第五十八条 县级以上人民政府应当组织有关主管部门对下列违反土地管理法律、法规的行为进行监督检查：

- （一）非法占用土地；
- （二）未按规定补充耕地或者缴纳耕地开垦费；
- （三）非法出让、出租土地，非法转让土地使用权；
- （四）违反规划用途使用土地；
- （五）拒不履行土地复垦义务；
- （六）未落实耕地进出平衡义务；
- （七）非法破坏耕地种植条件；
- （八）开发土地造成土地荒漠化、盐渍化；
- （九）法律、法规规定的其他行为。

第五十九条 自治区人民政府自然资源主管部门根据授权，对设区的市、县（市、区）人民政府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）土地征收情况；
- （五）土地管理有关法律、法规和重大政策执行落实情况；
- （六）其他土地利用和管理情况。

被督察的设区的市、县（市、区）人民政府违反土地管理法律、法规，或者落实国家和自治区有关土地管理重大决策不力的，自治区人民政府自然资源主管部门可以向被督察的人民政府下达督察意见书，被督察的人民政府应当组织整改，并及时报告整改情况。

自治区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，对发现的违法问题依法移交有关机关处理。

第六十条 县级以上人民政府自然资源主管部门应当将经有权机关批准的土地统计资料、土地调查成果、耕地保护情况、土地审批情况、土地等级评定结果、国土空间规划的图形数据等基础资料依法向社会公开，接受社会监督。

第六十一条 县级以上人民政府应当向本级人民代表大会或者其常务委员会报告下列事项：

- （一）国土空间规划和土地利用年度计划执行情况；
- （二）耕地保护情况；

- (三) 土地出让收入的收缴和使用情况;
- (四) 被征地农民社会保障费用的筹集、使用和管理情况;
- (五) 本级人民代表大会或者其常务委员会要求报告的土地管理方面的其他事项。

第七章 法律责任

第六十二条 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。

第六十三条 违反本条例第三十条第二款规定，未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，将未利用地改为建设用地的，依照土地管理法律、行政法规关于未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，将农用地改为建设用地的规定处罚。

第六十四条 违反本条例第二十五条第四款规定，破坏或者擅自改变永久基本农田保护标志的，由乡（镇）人民政府、街道办事处责令恢复原状，可处以三百元以上一千元以下罚款。

第六十五条 各级人民政府和有关部门的工作人员在土地管理工作中玩忽职守、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。

第八章 附 则

第六十六条 本条例自 2024 年 1 月 1 日起施行，2001 年 7 月 29 日广西壮族自治区第九届人民代表大会常务委员会第二十五次会议通过的《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》同时废止。