

四川省《中华人民共和国土地管理法》 实施办法

(1987年11月2日四川省第六届人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过 根据1989年11月15日四川省第七届人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈四川省《中华人民共和国土地管理法》实施办法〉的决定》第一次修正 根据1995年6月20日四川省第八届人民代表大会常务委员会第十五次会议《四川省土地管理实施办法修正案》第二次修正 根据1997年10月17日四川省第八届人民代表大会常务委员会第二十九次会议《关于修改〈四川省《中华人民共和国土地管理法》实施办法〉的决定》第三次修正 1999年12月10日四川省第九届人民代表大会常务委员会第十二次会议修订 根据2012年7月27日四川省第十一届人民代表大会常务委员会第三十一次会议《关于修改部分地方性法规的决定》第四次修正 2022年12月2日四川省第十三届人民代表大会常务委员会第三十八次会议修订)

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 | 土地转用与征收 |
| 第五章 | 建设用地管理 |
| 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，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，结合四川省实际，制定本实施办法。

第二条 四川省行政区域内土地的保护、开发、利用及相关监督管理活动，适用本实施办法。

涉及土地所有权和使用权的权属及其登记、土壤污染防治、林业、草原管理等内容的，依照有关法律、法规执行。

第三条 土地管理应当贯彻十分珍惜、合理利用土地和

切实保护耕地的基本国策，执行土地用途管制制度，落实节约集约用地要求；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 县级以上地方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，提升用地效率，制止非法占用土地和破坏土地资源的行为。

乡镇人民政府按照有关法律、法规和上级人民政府的规定，做好辖区内土地管理相关工作。

第五条 县级以上地方各级人民政府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，农业农村主管部门负责本行政区域内农村宅基地的改革、管理、监督检查以及耕地质量管理等有关工作。

县级以上地方各级人民政府发展改革、经济和信息化、教育、科技、公安、司法行政、财政、人力资源和社会保障、生态环境、住房城乡建设、交通运输、水利、商务、审计、统计、信访、林草、广电等部门按照各自职责，做好土地管理相关工作。

第六条 县级以上地方各级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等制度机制，会同有关部门按照国家规定开展调查监测评价

工作。相关结果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。土地调查和土地等级评定结果依据国家规定的程序和要求向社会公布。

第七条 县级以上地方各级人民政府自然资源主管部门应当加强信息化建设，建立统一的国土空间基础信息平台，整合自然资源、生态环境、经济社会发展等相关空间数据，实现土地管理全流程信息化。

县级以上地方各级人民政府应当组织自然资源、发展改革、生态环境、住房城乡建设、农业农村、林草等部门，建立土地管理信息共享机制，实现数据共享和业务协同。

第八条 县级以上地方各级人民政府及其有关部门应当通过广播、电视、报刊、互联网等多种方式，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。

第二章 国土空间规划

第九条 本省按照国家规定建立国土空间规划体系。国土空间规划是对一定区域国土空间开发保护在空间和时间上作出的安排，是实施用途管制、用地审批、规划许可以及进行各类开发、保护、建设活动的基本依据。

国土空间规划应当细化落实国家和省国民经济和社会发展规划提出的国土空间开发保护要求，统筹布局农业、生态、城镇等功能空间，划定落实永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界。

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。国土空间规划体系之外不得另设其他空间规划。

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 省、市（州）、县（市、区）、乡镇制定国土空间总体规划。

省级国土空间总体规划由省人民政府组织编制，按照法定程序报批。

市（州）、县（市、区）国土空间总体规划由本级人民政府组织编制，逐级上报省人民政府批准。需报国务院批准的城市国土空间总体规划，由市（州）人民政府组织编制，由省人民政府审查同意后按照法定程序报批。

乡镇国土空间总体规划可以单独编制，也可以纳入市（州）、县（市、区）国土空间总体规划合并编制，或者以多个乡镇为单位统一编制。城市开发边界内所涉及乡镇的国

土空间总体规划应当纳入市（州）、县（市、区）国土空间总体规划合并编制。乡镇国土空间总体规划按照国家有关规定报上级人民政府批准。

第十一条 省、市（州）、县（市、区）国土空间总体规划在报送审批前，应当先经本级人民代表大会常务委员会审议，常务委员会组成人员的审议意见交由本级人民政府研究处理。

乡镇国土空间总体规划在报送审批前，应当先经本级人民代表大会审议，代表的审议意见交由本级人民政府研究处理。

省、市（州）、县（市、区）、乡镇在报送审批时，应当将本级人民代表大会常务委员会组成人员或者人民代表大会代表的审议意见以及根据审议意见修改规划的情况一并报送。

第十二条 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。详细规划包括城镇开发边界内的详细规划和城镇开发边界外的村规划。

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，以一个或者几个行政村为单元，

由乡镇人民政府组织编制“多规合一”的实用性村规划，作为详细规划，报上一级人民政府批准。

第十三条 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。

县级以上地方各级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。

地下空间、生态保护修复等专项规划以及跨行政区域（流域）的国土空间规划，由所在区域或者相关地区的共同上一级自然资源主管部门组织编制，报其同级人民政府批准；交通、能源、住房城乡建设、水利、农业农村、林草等其他涉及空间利用的专项规划，由相关行业主管部门组织编制，根据国家和省有关规定报本级或者上级人民政府批准。

第十四条 各级国土空间规划经批准后，按照国家和省相关规定，在本行政区域内公布。

第十五条 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。

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）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 and 省有关规定执行。

第十六条 县级以上地方各级人民政府应当根据国家 and 省的有关规定，确定土地利用年度用地计划，加强计划管理，实行建设用地总量控制，统筹安排建设项目用地。

土地利用年度计划优先保障国家和省重大能源、交通、水利等基础设施项目和重大民生项目、重大产业项目用地，并按照国家 and 省有关规定对集体经营性建设用地和农村宅基地作出合理安排。

市（州）、县（市、区）人民政府应当安排不少于国家和省规定的比例的新增建设用地指标，用于乡村产业发展，支持乡镇、村公共设施、公益事业等建设，促进农村集体经济发展。

第三章 耕地保护

第十七条 地方各级人民政府对本行政区域内的耕地

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。

第十八条 本省落实最严格的耕地保护制度，对耕地实行特殊保护，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。耕地应当优先用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品生产。禁止违反规定占用耕地开展绿化造林、超标准建设绿色通道、挖田造湖造景等活动。

地方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，确保本行政区域内耕地总量不减少、质量有提高。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由上一级人民政府自然资源主管部门会同农业农村主管部门验收。

第十九条 本省依法实行占用耕地补偿制度。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，专款用于开垦新的耕地。

省人民政府应当制定开垦耕地计划，监督占用耕地的单位按照计划开垦耕地或者按照计划组织开垦耕地，组织自然资源主管部门、农业农村主管部门对开垦的耕地进行验收，按照国家有关规定向社会公布占用耕地补充情况。

县级以上地方各级人民政府应当建立耕地占补平衡项目库，确保本行政区域内耕地占补平衡。省人民政府建立补充耕地指标省级统一交易制度。

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数量的市（州）、县（市、区），应当依照国家和省有关规定易地开垦数量和质量相当的耕地。

新开垦耕地验收、耕地开垦费缴纳、补充耕地指标交易等管理办法由省人民政府制定。

第二十条 本省依法实行永久基本农田保护制度。

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。粮食生产功能区、重要农产品生产保护区范围内的耕地优先划入永久基本农田，已建成的高标准农田应当划入永久基本农田。已划入的永久基本农田符合国家规定调整情形的，应当依法及时调整并补充划定。逐步将永久基本农田全部建成高标准农田。

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。经依法批准占用的，应当按照永久基本农田数量不减少、质量不降低的要求进行补充划定。涉及占用高标准农田的，原则上由占用单位按照高标准农田建设标准和占用数量进行补充建设，农业农村主管部门负责技术指导和检查验收。

第二十一条 耕地开垦、补充耕地指标交易等补充耕地所需费用，应当作为建设成本列入建设项目总投资或者生产成本。

经依法批准占用永久基本农田应当缴纳开垦费的，缴纳标准按照占用当地耕地开垦费最高标准的两倍执行。

第二十二条 建设占用耕地耕作层的土壤有条件再利用的，县（市、区）人民政府可以要求占用单位按照国家和省有关规定将剥离后的土壤用于新开垦耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。涉及占用永久基本农田的，占用单位应当对所占用永久基本农田进行耕作层剥离再利用。相关费用应当列入生产成本或者建设项目总投资。

县级以上地方各级人民政府应当加强对耕地耕作层土壤剥离再利用工作的管理和指导，具体办法由省人民政府制定。

第二十三条 县级以上地方各级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。支持社会资本

参与土地综合整治。

县（市、区）、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。

第二十四条 在国土空间规划确定的土地开垦区内，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。

承包农民集体所有的荒山、荒地、荒滩，应当遵守《中华人民共和国农村土地承包法》等有关法律、法规的规定。

第二十五条 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；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，由县级以上地方各级人民政府自然资源主管部门代为组织复垦。复垦的土地应当优先用于农业。土地复垦费应当列入生产成本或者建设项目总投资，并足额预存。

第二十六条 县级以上地方各级人民政府自然资源主管部门应当会同农业农村主管部门按照国家有关规定，支持设施农业发展，加强设施农业用地管理。

设施农业用地应当不占或者少占耕地，严格控制占用永久基本农田。确需占用耕地的，应当采取措施加强耕作层保

护；不再使用的，应当及时恢复种植条件。

第二十七条 禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。

县（市、区）、乡镇人民政府应当建立耕地保护监管机制，充分利用高科技手段加强对土地撂荒的检查，采取措施鼓励、引导农村集体经济组织及其成员，通过全程托管、联耕联种、代耕代种等模式，恢复闲置、荒芜耕地耕种。

《中华人民共和国土地管理法》第三十八条规定的缴纳土地闲置费的具体标准，由省人民政府制定。

土地经营权人闲置、荒芜耕地的处理，依照有关法律、法规的规定执行。

在城市规划区范围内，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。

第二十八条 县级以上地方各级人民政府应当组织农业农村、自然资源等部门开展耕地质量调查评价和耕地质量等别（级）评定，建立监测机制，完善耕地质量监测网络，定期发布耕地质量信息。

第二十九条 县级以上地方各级人民政府应当建立健全耕地保护补偿激励机制，按照谁保护谁受益的原则，对履行耕地保护责任的各类主体进行奖励和补助。

县级以上地方各级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

沙冰系统修复和综合治理。

第三十条 对自然资源生态环境造成损害的，按照谁破坏谁修复的原则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。

鼓励社会主体投资或者参与国土空间生态保护修复，可以按照谁修复谁受益的原则，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。

第四章 土地转用与征收

第三十一条 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的，应当依法办理转用审批手续；涉及未利用地转为建设用地的，由省人民政府批准。省人民政府可以将未利用地转用审批事项授权市（州）、县（市、区）人民政府批准。

第三十二条 永久基本农田转为建设用地的，报国务院批准。

需报国务院批准国土空间总体规划的城市，在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内，为实施该规划而将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，分批次由市（州）、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，经省人民政府报国务院批准或者由省人民政府根据国务院授权批准。

需报省人民政府批准国土空间总体规划的市（州）、县（市、区），在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，分批次由市（州）、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）人民政府拟订的上述农用地转用方案。

在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地区域外，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部门拟订农用地转用方案，经省人民政府报国务院批准或者由省人民政府根据国务院授权批准。

第三十三条 因公共利益需要依法对农民集体所有土地实施征收的，市（州）、县（市、区）人民政府应当发布征收土地预公告。征收土地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。

征收土地预公告应当采用多种有利于社会公众知晓的方式，在政府门户网站和拟征收土地所在的乡镇、村、村民小组范围内发布，预公告时间不少于十个工作日。

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。

第三十四条 市（州）、县（市、区）人民政府拟征收土地的，应当开展拟征收土地现状调查和社会稳定风险评估。

土地现状调查内容应当包括拟征收土地的位置、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。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

开展社会稳定风险评估，应当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，明确风险等级，提出化解风险的具体措施。评估结果是申请征收土地的重要依据。

第三十五条 市（州）、县（市、区）人民政府应当依据社会稳定风险评估结果，综合土地现状调查情况，组织自然资源、财政、农业农村、林草、人力资源和社会保障等部门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、安置方式和社会保障等内容。

征地补偿安置方案拟定后，市（州）、县（市、区）人民政府应当在政府门户网站和拟征收土地所在的乡镇、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。

第三十六条 拟征收土地的所有权人、使用权人应当在征地补偿安置方案公告规定期限内，持不动产权属证明材料办理补偿登记。拟征收土地的所有权人、使用权人未在规定期限内办理补偿登记的，相关信息按照土地现状调查确认结果确定。

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，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。

征地补偿安置方案修改后，市（州）、县（市、区）人民政府应当按照原途径予以公告，时间不少于十日。

第三十七条 征地补偿安置方案确定后，市（州）、县（市、区）人民政府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。征地补偿安置协议示范文本由省人民政府组织制定。

个别确实难以达成征地补偿安置协议的，市（州）、县（市、区）人民政府应当在申请征收土地时如实说明。“个别”的认定标准由省人民政府制定。

第三十八条 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、

农村村民住宅、其他地上附着物、青苗等的补偿费以及被征地农民社会保障费用等，保证足额到位，专款专用。

第三十九条 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。

市（州）、县（市、区）人民政府拟定本行政区域区片综合地价的具体标准，包括征收农用地区片综合地价、土地补偿费和安置补助费比例等内容，逐级上报省人民政府批准后公布实施。

区片综合地价至少每三年调整或者重新公布一次。

第四十条 市（州）、县（市、区）人民政府应当结合当地经济社会发展水平等实际情况，按照省有关规定确定征收集体建设用地和集体未利用地的补偿标准。

第四十一条 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，并对因征收造成的搬迁费、临时安置费等费用予以补偿，保障农村村民居住的权利和合法的住房财产权益。

重新安排宅基地建房的，宅基地的面积按照本实施办法规定执行，并对其住房按照规定给予货币补偿。

不能重新安排宅基地建房的，应当依法提供安置房或者给予货币补偿，其标准不得低于市（州）、县（市、区）人民政

府规定的标准。

第四十二条 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 市（州）、县（市、区）人民政府依法完成征收土地预公告、征收土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置方案公告与听证、征地补偿登记与征地补偿安置协议签订等征地前期工作后，方可提出征收土地申请。

有批准权的人民政府应当对征收土地的必要性、合理性和是否符合《中华人民共和国土地管理法》规定的为了公共利益确需征收土地的情形、是否符合法定程序进行审查。

《中华人民共和国土地管理法实施条例》第三十二条第四款规定的有关费用未足额到位的，不得批准征收土地。

第四十四条 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，公布征收范围、补偿标准、安置方式以及征收时间等具体工作安排，公告时间不少于三十日。

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，并依法送达。

第四十五条 市（州）、县（市、区）人民政府应当自征收土地公告发布之日起九十日内全额支付征收土地的各项补偿、补助费用。

地上附着物和青苗等的补偿费用，归其所有权人所有。

土地补偿费、安置补助费的分配办法由省人民政府制定。

土地补偿费收支状况应当在征收土地所在的乡镇和村、村民小组范围内即时公布，公布时间不少于三十日。

第四十六条 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等社会保障体系。

农村集体经济组织或者村（居）民委员会应当依法提出纳入基本养老等社会保障体系的人员名单，报乡镇人民政府。乡镇人民政府对名单进行审核、公示后由县（市、区）人民政府自然资源主管部门核定并报同级或者上级人民政府审定。

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被征地农民社会保障资金专户或者代管资金专户，实行分账核算、专款专用。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的养老保险等社会保险缴费补贴，任何组织或者个人不得侵占、挪用或者转借。

被征地农民社会保障费用的筹集、管理和使用具体办法，由省人民政府制定。

第四十七条 土地征收经依法批准，并实施补偿、安置后，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履行腾退土地和房屋的义务，经催告后仍不履行的，市（州）、县（市、区）人民政府可以作出要求履行协议的书面决定。土地所有权人、使用权人在该书面决定规定的期限内不腾退土地和房屋，也不在法定期限内申请行政复议或者提起行政诉讼的，由作出要求履行协议书面决定的市（州）、县（市、区）人民政府依法申请人民法院强制执行。

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腾退土地和房屋，也不在法定期限内申请行政复议或者提起行政诉讼，经催告后仍未履行的，由市（州）、县（市、区）人民政府依法申请人民法院强制执行。

第五章 建设用地管理

第四十八条 地方各级人民政府应当控制建设用地总量。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，鼓励采用节约集约用地新技术和新模式，提高土地利用效率。

经批准的建设项目需要使用国有建设用地的，建设单位应当持法律、行政法规规定的有关文件，向有批准权的县级以上地方人民政府自然资源主管部门提出建设用地申请，经

自然资源主管部门审查，报本级人民政府批准。

第四十九条 县级以上地方各级人民政府应当组织自然资源、发展改革、经济和信息化、税务等部门，开展本行政区域内的建设用地利用和投入产出、集约利用程度、潜力规模与空间分布等调查，并将相关结果作为土地管理和节约集约用地评价的基础。

县级以上地方各级人民政府自然资源主管部门应当根据建设用地利用情况调查结果，组织开展区域、城市和开发区节约集约用地评价，并将评价结果向社会公开。

第五十条 鼓励合理利用地下空间，统筹地上、地下开发利用，促进建设用地立体利用、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。

第五十一条 本省实行土地储备制度。县级以上地方各级人民政府应当根据国土空间规划以及国民经济和社会发展的需要，合理确定未来一定时间内的土地储备规模。

县级以上地方各级人民政府自然资源主管部门应当统筹安排储备土地的前期开发、管护和供应。

第五十二条 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。

土地使用权人依法缴纳土地出让价款、土地租金和相关

税费等后方可使用土地。

第五十三条 县级以上地方各级人民政府应当按照国家和省规定安排建设用地指标，保障本行政区域内农村村民建设住宅的合理用地需求。

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）、乡镇国土空间总体规划和村规划应当明确村国土空间用途管制规则和建设管控要求，统筹考虑农村村民生产、生活需求，合理确定宅基地规模和范围。

第五十四条 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。

农村宅基地面积具体标准由省人民政府制定。

第五十五条 农村村民申请宅基地的，应当以户为单位向所在的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（居）民委员会提出申请。

农村村民因地质灾害避让搬迁、水库移民搬迁、土地整治、危房改造等确需使用本村以外的农民集体所有土地建造住宅的，经安置所在地的农村集体经济组织成员大会三分之

二以上或者成员代表大会三分之二以上同意，可以依法申请使用安置所在村宅基地，并应当退出原宅基地和注销登记。

第五十六条 宅基地申请依法经本集体经济组织成员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。没有设立农村集体经济组织的，应当经所在的村（居）民委员会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。

乡镇人民政府应当加强宅基地申请、审批和使用全过程监管，建立宅基地用地建房审批管理台账，归档留存有关资料，定期将审批情况报县（市、区）人民政府农业农村、自然资源、住房城乡建设等部门备案。

申请宅基地涉及占用农用地的，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。省人民政府权限内的农村宅基地农用地转用事项委托县（市、区）人民政府批准。

农村村民经批准易地建造住宅的，应当将旧宅基地交回土地所有权人。属于建新拆旧的，旧宅基地上建筑物应当由农村村民自行拆除，不自行拆除的，由乡镇人民政府责令限期拆除，逾期仍未拆除的，依法申请人民法院强制执行。

第五十七条 有下列情形之一的，农村村民的宅基地申请不予批准：

（一）除实施国土空间规划进行村庄、集镇改造等国家

和省规定的情形外，宅基地面积已达到规定标准，再申请新宅基地的；

（二）出卖、出租、赠与住宅后，再申请宅基地的；

（三）以所有家庭成员作为一户申请批准宅基地后，不具备分户条件而以分户为由申请宅基地的；

（四）法律、法规规定的不符合申请宅基地条件的其他情形。

农村村民申请宅基地的具体条件，由市（州）、县（市、区）人民政府制定。

第五十八条 允许进城落户的农村村民在户有所居的前提下，依法自主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、流转村民宅基地。

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、乡村旅游、餐饮民宿、文化体验、创意办公、电子商务等新产业、新业态，以及农产品冷链、初加工、仓储等一二三产业融合发展项目。

第五十九条 市（州）、县（市、区）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、程序等依照国家和

省有关规定执行。

第六十条 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，用地企业应当持有有关批准文件，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，由市人民政府批准。其中，涉及占用农用地的，依法办理转用审批手续。

乡镇、村公共设施和公益事业建设需要使用土地的，经乡镇人民政府审核后，按照前款规定审批。

第六十一条 县级以上地方各级人民政府应当统筹新增和存量建设用地使用，优先支持通过工业用地整治改造、城乡低效用地再开发等方式建设中小企业园区，促进中小企业集聚发展和转型升级。

第六十二条 建设项目施工、地质勘查需要临时使用土地的，按照国家和省有关规定由市（州）、县（市、区）人民政府自然资源主管部门批准。

临时用地使用人应当自临时用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，其中占用耕地的应当恢复种植条件。

第六章 监督检查

第六十三条 县级以上地方各级人民政府应当定期向本级人民代表大会常务委员会报告本行政区域内下列土地管理情况：

（一）国土空间规划和土地利用年度计划执行情况；

（二）永久基本农田和其他耕地保护情况；

（三）自然资源资产管理情况；

（四）法律、法规规定和本级人民代表大会常务委员会要求报告的其他土地管理方面的事项。

第六十四条 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情况进行监督检查，上级人民政府自然资源主管部门应当会同有关部门对下级国土空间规划落实情况情况进行监督检查。

第六十五条 省、市（州）人民政府授权本级自然资源主管部门，对下级人民政府土地利用和土地管理等情况进行督察，具体办法由省人民政府制定。

第六十六条 省、市（州）人民政府自然资源主管部门根据授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。

第六十七条 地方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依法履行职责。

第六十八条 省、市（州）人民政府自然资源主管部门在督察中发现被督察的地方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，可以发送督察建议书、意见书、督办函，被督察的地方人民政府应当认真组织整改，并及时报告整改情况。

被督察的地方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地方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。

第六十九条 未按照本实施办法规定公布、调整区片综合地价，不依法实施土地征收，或者严重侵害被征地农民利益的，暂停受理该地区新增建设用地申请，由上级人民政府及其自然资源主管部门对该地区人民政府及其有关部门主要负责人进行约谈，并予以通报。

第七十条 县级以上地方各级人民政府自然资源、农业农村主管部门应当与公安、财政、住房城乡建设、市场监管、城市管理、综合执法等部门加强协作配合，推行联合执法，

提升土地执法效能；与司法机关加强协调配合，建立健全案件移送程序和标准，推进信息共享和案情通报制度化。

第七十一条 县（市、区）人民政府应当组织乡镇人民政府和自然资源、农业农村等部门，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或者县（市、区）人民政府自然资源、农业农村等部门报告。

第七十二条 县级以上地方各级人民政府应当组织发展改革、自然资源等部门建立土地市场信用监管机制，对建设用地市场重大失信行为开展联合惩戒并依法公开相关信息。

县级以上地方各级人民政府自然资源主管部门应当会同发展改革、住房城乡建设等部门建立建设用地动态巡查机制，通过预警提醒、现场核查、跟踪管理、竣工验收、闲置土地处置等手段，加强建设用地供应交易和供后开发利用监管。

第七十三条 市（州）、县（市、区）人民政府应当自行或者指定有关部门依法管理和处置依法没收的违法建筑物（构筑物），具体规定由市（州）、县（市、区）人民政府依照有关法律、法规制定。

第七十四条 农村村民非法占用土地建住宅的行政处罚权，交由乡镇人民政府行使，跨行政区域和县级以上地方人民政府认为影响较大的案件除外。

省人民政府确定的部门应当加强对乡镇人民政府行使该项行政处罚权的综合保障、业务指导和监督考核。

第七章 法律责任

第七十五条 违反本实施办法规定的行为，法律、行政法规已有法律责任规定的，从其规定。

第七十六条 违反本实施办法规定，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。

第七十七条 地方各级人民政府及自然资源、农业农村等部门工作人员有下列行为之一的，由其上级机关或者所在单位责令改正，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的；

（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的；

(三) 违反规定占用耕地开展绿化造林、超标准建设绿色通道、挖田造湖造景等活动的；

(四) 违反法定权限和程序进行土地征收的；

(五) 违法减免耕地开垦费、新增建设用地的土地有偿使用费、土地出让价款、土地租金和税费等土地费用的；

(六) 其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、弄虚作假的行为。

第八章 附 则

第七十八条 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。

第七十九条 《四川省人民代表大会常务委员会关于〈四川省《中华人民共和国土地管理法》实施办法〉第八条第一项的解释》同时废止。

第八十条 本实施办法自 2023 年 3 月 1 日起施行。