



# 重庆市铜梁区人民政府办公室 关于进一步加强土地管理工作的通知

铜府办〔2017〕72号

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门，有关单位：

为进一步加强土地开发利用管理，切实利用和保护好耕地，坚决纠正和有效遏制土地违法行为，经区政府同意，现将进一步加强土地管理工作的有关事宜通知如下。

## 一、依法依规，严格土地规划管理

根据《中华人民共和国土地管理法》的相关规定，各责任单位要严格执行土地利用总体规划，各类建设用地必须符合土地利用总体规划。对符合土地利用总体规划要求的项目，各责任单位要严格按程序进行土地报批；对不符合土地利用总体规划要求确需改变土地用途的项目，各责任单位要按规定对项目进行规划调整，待项目符合土地利用总体规划后再进行土地报批。

## 二、坚守底线，加大耕地保护力度

根据《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）等有关规定，各镇人民政府（街道办事处）要



对土地利用总体规划确定的本行政区域内的耕地保有量和基本农田保护面积负责，镇人民政府（街道办事处）主要领导是第一责任人，耕地保护工作纳入各镇人民政府（街道办事处）年度履职目标进行考核。

### 三、严格把关，规范用地审批程序

#### （一）国有建设用地。

1. 国有建设用地划拨。对符合《划拨用地目录》（国土资源部令第9号）规定的国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地项目，可以划拨方式提供国有建设用地使用权。区国土房管局要依法办理划拨用地手续，并按规定征收划拨土地成本价款。

2. 国有建设用地出让。严格落实土地用途管制制度，凡出让国有建设用地，必须由区国土房管局统一征收、统一供应、统一管理，其他任何单位和个人均无权征收或出让土地。

#### （二）设施农用地。

设施农业项目达到《重庆市国土房管局重庆市农业委员会关于进一步完善设施农用地管理支持设施农业健康发展的通知》（渝国土房管〔2014〕799号）规定的最小规模，方可按规定比例使用附属设施和配套设施用地。进行工厂化作物栽培的，附属设施用地规模原则上控制在项目用地规模5%以内，但最多不超

过 10 亩。规模化畜禽养殖项目附属设施用地规模原则上控制在项目用地规模 7%以内（其中，规模化养牛、养羊附属设施用地规模比例控制在 10%以内），但最多不超过 15 亩。水产养殖项目附属设施用地规模原则上控制在项目用地规模 7%以内，但最多不超过 10 亩。种植面积在 500 亩以内的规模化粮食生产项目，配套设施用地控制在 3 亩以内；面积超过 500 亩的，配套设施用地可适当扩大，但不超过 10 亩。经营者持农业设施建设方案、用地协议、土地复垦方案报告表和设施农用地备案表向区国土房管局提出备案申请，区国土房管局受理申请后，会同区农委对土地复垦方案报告表和用地协议进行一并审查、核实，符合条件的按程序予以备案。

### （三）临时用地。

临时用地使用单位向区国土房管局提出申请，由区国土房管局进行审查。对符合临时用地条件的，由区国土房管局组织临时用地单位与土地权属人依据有关政策签订临时用地协议，并由临时用地单位编制土地复垦方案。对临时用地申请要件齐全并符合条件的临时用地申请，区国土房管局应当在受理之日起 3 个工作日内审核后报送区政府审批。临时用地申请不符合条件不予批准的，应当书面通知申请人并说明理由。临时使用林地的，按林业有关法律法规办理。



### （四）农村宅基地。

严格执行农村“一户一宅”政策，依法从严控制农民超用地标准和规模建房。严格宅基地占地标准，面积不得超过《重庆市土地管理规定》标准，即每人 30 平方米，3 人以下户按 3 人计算，4 人户按 4 人计算，5 人以上户按 5 人计算，最多不超过 150 平方米。

农村宅基地，由本人提出用地申请，经农村集体经济组织或者村民小组代表会议讨论同意，镇人民政府（街道办事处）审核，报区人民政府按管理权限批准后，由区国土房管局核发建设用地批准书。其中，占用农用地的，应按本规定先行办理农用地转用审批手续。原关于用地审批权限与本通知不一致的，以本通知为准。

### （五）旅游发展用地。

严格按照《重庆市国土房管局重庆市规划局重庆市旅游局关于支持旅游发展用地政策的意见》（渝国土房管规发〔2017〕6 号）要求，科学编制旅游发展规划。以村规划编制为引领，规范村规划建设用地布局调整，精准保障旅游发展用地空间。公益性旅游设施用地，按建设用地管理相关规定申报新增建设用地计划，涉及土地征收和农用地转用的依法办理用地审批手续；经营性旅游设施用地，按建设用地管理相关规定，通过购买地票方式



解决用地空间和指标，并按规定办理农用地转用和土地征收审批手续。项目业主或镇街提出旅游项目用地申请后，由区国土房管局对项目用地进行审查、核实，符合条件的报区政府审批同意后，向市政府申请办理用地审批手续。

### （六）各类建设项目使用林地审核审批管理。

各类建设项目使用林地，实行总量控制、定额管理和林地分级管理。使用林地的单位或个人应向林业主管部门申请办理使用林地手续，区林业局根据林地审核审批权限对符合条件的进行审批或报上级林业主管部门审批。农村居民修建自用住宅使用林地，原则上不得占用国有林地，每户建房面积不得超过《重庆市土地管理规定》标准。林业生产服务类型项目使用林地，由区林业局进行审批。公墓建设要尽量少用或不用林地，不得占用国家级公益林，经营性公墓不得占用林地。审查经营性公墓使用林地时，除提交项目批准文件外，还需提供民政部门的批准文件，由区林业局审查后报市林业主管部门审核审批。

## 四、联动执法，加强土地共同监管

各镇人民政府（街道办事处）和相关部门对发现的土地违法行为要认真履职尽责，加强沟通配合，强化联动执法，切实把土地违法行为消除在萌芽状态。

### （一）各镇人民政府（街道办事处）职责。



建立违法用地监督巡查常态化、长效化机制，及时制止辖区内正在实施的违法用地行为，并向区国土房管局报告；严格监督违法用地建设现场，对拒不停止建设的，及时向相关部门报告。

### （二）区国土房管局职责。

负责查处违法用地行为，对土地违法行为主体下达责令停止违法用地行为通知书和行政处罚决定书；负责查处城镇建设用地区划范围外的违法建筑，对违法事实严重、性质恶劣的，采取综合执法手段予以制止。

### （三）区规划局职责。

负责查处城镇建设用地区划范围内的违法建筑。

（四）区发展与改革、城乡建设、农业、财政、工商、税务等部门职责。

及时受理区国土房管局移交的查处违法用地行为协助申请，按照法定程序终止或暂停土地违法行为主体行政审批、备案等相关事项；对违法用地行为未整改到位的设施农业及工厂企业等项目，不得兑现资金扶持优惠政策。

### （五）区水电气供应、通信网络部门职责。

负责配合开展土地违法行为防范惩治工作，按照区国土房管局函告事项终止或暂停与土地违法案件有关的水电气、有线电视、通信网络等服务保障事项。

各执法责任主体部门在查处土地违法行为中，发现涉嫌违法违纪事实的，应及时向纪检监察和司法机关移送，并提供相应的证据材料。纪检监察、司法机关应按规定受理执法责任主体部门移送的涉嫌违纪犯罪案件，并及时依法依规处理。

重庆市铜梁区人民政府办公室

2017年5月16日