

## “六个一律” 整治乱占耕地建房

按照“六个一律”有序推进农村乱占耕地建房问题整治工作。

新增乱占耕地建房行为，一律实行“零容忍”。对2020年7月3日全国农村乱占耕地建房问题整治工作电视电话会议后新增违法占用耕地建房行为，一律按顶风违法认定，实行“零容忍”。

违法占用永久基本农田建房，一律依法拆除。未经依法批准占用永久基本农田建房的，一律依法拆除。不得以补办用地手续等任何方式使违法行为合法化。

买卖、流转耕地违法建房，一律实行“双惩处”。以买卖、流转等方式将农民集体所有土地用于单位和个人违法建房的，既追究转让方责任，又追究受让方责任。

巧立名目违法占用耕地建房，一律按违法占地处理。未经依法审批并办理合法手续，借观光农业、设施农业、乡村振兴等名义，违法占用耕地进行非农业建设等行为一律按违法占地认定，依法从严、从快处理。

国家公职人员参与违法占用耕地建房，一律移送纪委监委。国家公职人员，特别是党员领导干部违法占地建房或者参与、组织强占多占耕地建房等行为，一律依纪依法移送纪委监委处理。

对农村乱占耕地建房监管不力，一律追究单位和具体责任人责任。地方各级人民政府要落实耕地保护的主体责任，自然资源部门要落实好监管责任；对新增乱占耕地建房行为未能及时发现、制止、处置的，一律严肃追究单位和相关负责人责任；存在压案不查、隐瞒不报、失职渎职等不作为、乱作为的，一律严肃追责，依纪依法问责。

## 珍惜自然资源 节约集约用地

加强和改进永久基本农田保护。坚持从严保护。坚守十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策，牢固树立山水林田湖草是一个生命共同体理念，强化永久基本农田特殊保护意识，将永久基本农田作为国土空间规划的核心要素，摆在突出位置，强化永久基本农田对各类建设布局的约束，严格控制非农建设占用，保护利用好永久基本农田。

## 《中华人民共和国土地管理法》 明确宅基地制度

一是健全宅基地权益保障方式。根据乡村振兴的现实需求和各地宅基地现状，规定对人均土地少、不能保障一户一宅的地区，允许县级人民政府在尊重农村村民意愿的基础上采取措施，保障农村村民实现户有所居的权利。

二是完善宅基地管理制度。下放宅基地审批权，明确农村村民申请宅基地的，由乡（镇）人民政府审核批准，但涉及占用农用地的，应当依法办理农用地转用审批手续；落实深化党和国家机构改革精神，明确国务院农业农村主管部门负责全国农村宅基地改革和管理有关工作，赋予农业农村主管部门在宅基地监督管理和行政执法等方面相应职责。

三是探索宅基地自愿有偿退出机制。原则规定允许进城落户的农村村民依法自愿有偿退出宅基地。



# 耕地保护

## 十分珍惜、合理利用土地 切实保护耕地

GENGDI BAOHU ZHISHI

国家保护耕地，严格控制耕地转为非耕地。国家实行占用耕地补偿制度。非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位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，应当按照省、自治区、直辖市的规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。





## 什么是农村乱占耕地建房“八不准”？

自然资源部、农业农村部联合下发了《关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》，进一步规范农村建房用地行为。《通知》列出的八种情形，每一种情形的表述虽然简单，却涵盖了多种违法情形。对于不同的违法行为，需要根据具体的违法事实，依法作出处罚。

《通知》规定了不准乱占耕地建房的8种情形，并不意味着没有列入的行为就是允许的。对“八不准”未涵盖的其他农村乱占耕地行为，也要依法依规予以严厉打击。

### 农村乱占耕地建房“八不准”

不准占用永久基本农田建房

不准强占多占耕地建房

不准买卖、流转耕地违法建房

不准在承包耕地上违法建房

不准巧立名目违法占用耕地建房

不准违反“一户一宅”规定占用耕地建房

不准非法出售占用耕地建的房屋

不准违法审批占用耕地建房

——摘自《自然资源部 农业农村部关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》

## 一、不准占用永久基本农田建房

《土地管理法》规定，国家实行永久基本农田保护制度，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用途，农村村民建住宅亦不得占用永久基本农田。为此，通知明确“不准占用永久基本农田建房”，并将其摆在8类乱占耕地建房情形的首位，以突出不准乱占耕地特别是永久基本农田建房的总要求。

## 二、不准强占多占耕地建房

《土地管理法》规定，超过批准的数量占地建房，多占的土地以非法占用土地论处。强占耕地建房行为未经合法审批，多占耕地建房行为超出了合法批准的面积，均应明令禁止。

## 三、不准买卖、流转耕地违法建房

《土地管理法》规定，国家实行用途管制制度。任何单位和个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地用于建房等非农业建设。以买卖、流转耕地等方式建房，改变了耕地的农用地性质，应明令禁止。

## 四、不准在承包耕地上违法建房

《土地管理法》《土地承包法》规定，承包经营土地的单位和个人，有保护和按照承包合同约定的用途合理利用土地的义务，未经依法批准不得将承包地用于非农业建设。因此，《通知》明确不准在承包耕地上违法建房。

## 五、不准巧立名目违法占用耕地建房

“乡村振兴”、“美丽乡村”、“新农村建设”、“设施农业”、异地扶贫、移民搬迁等涉及非农业建设的，均须依法办理用地审批手续。《通知》针对这些情况作出禁止性的规定，旨在防止再出现以各种名义未经批准占用耕地搞休闲、旅游、养老等非农业产业。

## 六、不准违反“一户一宅”规定占用耕地建房

《土地管理法》规定，农村村民一户只能拥有一处宅基地。农村村民出卖、出租、赠予住宅后，再申请宅基地的，不予批准。违反“一户一宅”规定占用耕地建房，应明令禁止。

## 七、不准非法出售占用耕地建的房屋

违法占用农民集体所有的土地特别是耕地建的房屋属于违法建筑，相关买卖行为不受法律保护，不能办理不动产登记。因此，应予以禁止。

## 八、不准违法审批占用耕地建房

农用地转用手续等用地审批须由有权机关依照法定权限及法定程序作出。单位或者个人非法批准占地建房的，批准文件无效。

