附件

云阳县人民政府

关于整治农村乱占耕地建房问题的通告

（征求意见稿）

为进一步加强我县耕地资源保护，坚决遏制农村乱占耕地建房行为，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《基本农田保护条例》《重庆市土地管理规定》《重庆市城乡规划条例》《重庆市查处违法建筑若干规定》等法律法规规定，结合《自然资源部农业农村部关于印发农村乱占耕地“八不准”的通知》（自然资发〔2019〕127号）等文件精神，现就整治全县农村乱占耕地建房问题有关事项通告如下：

一、明确农村乱占耕地建房“八不准”类别

（一）不准占用永久基本农田建房。《[土地管理](https://www.tuliu.com/tags/283.html" \t "https://www.tuliu.com/_blank)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。

（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。

（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。

（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](https://www.tuliu.com/news/list-c91" \t "https://www.tuliu.com/_blank)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。

（五）不准巧立名目违法占用耕地建房。乡村振兴、“美丽乡村”、“乡村旅游”、“设施农业”、“招商引资”、“易地扶贫搬迁”，以及各类工矿、仓储、商服、旅游等产业类项目，各类公共管理和公共服务类项目，涉及非农业建设的，均须依法办理用地审批手续。

（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](https://www.tuliu.com/tags/66.html" \t "https://www.tuliu.com/_blank)。农村村民出卖、出租、赠予住宅后，再申请宅基地的，不予批准。我县农村村民以复垦等方式有偿退出宅基地再申请宅基地的，除易地搬迁建新拆旧指标抵扣的外，不予审批。

（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，应按违法建筑查处，相关买卖行为不受法律保护，不能办理[不动产登记](https://www.tuliu.com/tags/137.html" \t "https://www.tuliu.com/_blank)。

（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。未经农用地转用审批而擅自批准占用耕地或未利用地建设的，属违法审批占用耕地行为。

二、坚决遏制新增农村乱占耕地建房行为

（一）严格程序审批。农村村（居）民拟建房屋符合农村宅基地审批条件的，须严格按照《重庆市农业农村委员会、重庆市规划和自然资源局转发农业农村部自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》（渝农发〔2020〕11号）文件规定申请批准后建设，涉及占用农用地或未利用地的，须依照程序办理农用地转用审批后再办理宅基地和建房审批手续。有关项目符合设施农业管理相关规定的，严格按照《重庆市规划和自然资源局重庆市农业农村委员会关于进一步规范设施农业用地管理的通知>的通知》（渝规资规范〔2020〕8号）要求完善备案程序后，按备案要求实施建设。各类工矿、仓储、商服、旅游等产业类项目，以及各类公共管理和公共服务类项目，必须按照基本建设程序，依法完善规划、用地、建设审批程序后方可实施建设。

（二）严禁违法建设。自本通告下发之日起，任何乱占耕地建房的单位和个人，必须立即停止一切乱占耕地建房违法行为，并自行拆除在耕地或其他土地上非法修建的建筑物及其他设施，恢复土地原状。拒不自行拆除违法建筑，拒不停止违法行为继续强行修建的，一律以“零容忍”的态度，依法强制拆除或没收。对强占、多占、非法出售耕地建房，违规改建、扩建、加层等违法行为，以及擅自或变相将设施农业用地用于其他非农建设，擅自扩大用地规模，违反规定占用永久基本农田的，必须依法严肃处理，该拆除的拆除，该没收的没收，该复耕的复耕。

（三）严肃追责问责。在农村乱占耕地建房整治工作中，县纪委监委、县规划自然资源部门、县农业农村部门对涉及国家工作人员违法违规的案件，同时立案、同步查处。对有令不行、有禁不止、阳奉阴违、顶风违纪，支持、参与、包庇、纵容、串通非法买卖土地、非法批准用地、违法承诺用地、违法占地建房，以及对农村违法建设行为监督、制止、查处不力、懒政怠政、不作为、慢作为造成不良影响或严重后果的国家公职人员，从严从重追究责任。对拒绝纠正违法用地和违法建设行为，以暴力、威胁等方式抗拒执法部门依法履行职责的违法人员，由公安机关依法予以严厉查处，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（四）畅通举报渠道。县纪委监委、县规划自然资源局、县农业农村委分别设立举报电话，接受对乱占耕地建房违法行为和公职人员涉嫌违纪违法行为的举报。全程接受社会各界、新闻媒体的监督。公民、法人、组织有权对乱占耕地建房等违法行为进行监督检举。举报电话：县自然资源局违法用地、违法建筑举报电话：12336、55162597；县农业农村委宅基地违法行为举报电话：55180731；县纪委监委举报电话：55128037。

三、本通告自发布之日起执行。

特此通告

云阳县人民政府

年 月 日