

# 江西省自然资源厅 江西省农业农村厅

赣自然资发〔2020〕5号

## 江西省自然资源厅 江西省农业农村厅 印发关于坚决遏制农村乱占耕地建房行为 和切实保障农村村民住宅建设 合理用地实施意见的通知

各市、县（区）人民政府：

经省政府同意，现将《关于坚决遏制农村乱占耕地建房行为和切实保障农村村民住宅建设合理用地的实施意见》印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。



江西省自然资源厅



江西省农业农村厅

2020年9月24日

# 关于坚决遏制农村乱占耕地建房行为和切实保障农村村民住宅建设合理用地的实施意见

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚决遏制农村乱占耕地建房行为，切实保障农村村民住宅建设合理用地需求，按照《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》（自然资发〔2020〕127号）和《关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》（自然资发〔2020〕128号）要求，特制定如下实施意见。

## 一、坚决遏制新增乱占耕地建房行为

**（一）坚决做到“八不准”。**严格落实“八不准”相关规定，即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。对2020年7月3日之后出现的新增乱占耕地建房行为，实行“零容忍”，一律依法依规严肃处理，该拆除的拆除，该没收的没收，该复耕的限期恢复耕种条件，该追究责任的追究责任，坚决止住增量。

**（二）推进执法力量下沉。**市、县（区）人民政府要持续加强耕地保护监管，推进行政执法力量向基层延伸和下沉。各乡（镇）要充实执法人员力量，积极认领省政府赋予乡镇首批县级审批服务执法权限与农村乱占耕地建房监管密切相关的四项执

法权,做到全面履职、规范实施,确保接得住、管得好。各乡(镇)、村要确立自然资源执法巡查信息员,把信息员纳入自然资源执法平台统一管理。

**(三)发挥部门监管作用。**市、县(区)自然资源主管部门负责定期巡查,特别是对涉及耕地和永久基本农田的,要纳入一级巡查区域,做到“早发现、早制止、严查处”;市、县(区)农业农村主管部门要发挥好宅基地管理的主责作用,加强对违反农村宅基地管理法律、法规行为的监督检查,依法依规进行处理。各乡(镇)、村要加强日常巡查,做到人员到位、不留死角、重点突出、核查准确,对发现的新增乱占耕地行为要在执法监管平台记录留痕,及时处置或移交,把违法占用耕地建房的问题发现在初始、解决在萌芽。

## 二、切实保障农民合理的建房用地需求

**(一)改进农村村民住宅用地的农转用审批。**经省政府同意,将《中华人民共和国土地管理法》和《江西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》规定的省人民政府和设区市人民政府权限内的农村村民住宅建设占用农用地的农用地转用审批事项,委托县级人民政府批准。

**(二)加强规划管控。**在县、乡级国土空间规划和村庄规划中,要为农村村民住宅建设用地预留空间。在村庄规划编制时,统筹考虑宅基地规模和布局。新增宅基地选址优先利用村内空闲地,尽量不占或少占耕地,严禁占用生态保护红线和永久基本农田。要避让地质灾害易发区域,严禁切坡建房。在国土空间规划

尚未审批的过渡期，对符合“一户一宅”政策的，可使用土地利用总体规划预留规模审批。

**（三）计划指标单列保障。**农村村民住宅建设用地计划指标实行专项保障，年底报自然资源部核销。当年保障不足的，下一年度优先保障。每年以县域为单位，自然资源主管部门会同农业农村主管部门，提出需要保障的合理的农村村民住宅建设用地计划指标需求，经同级政府审核同意后，逐级上报至省自然资源厅、省农业农村厅，两厅将全省情况汇总报省政府审核。将农村村民住宅建设用地计划与农村基础设施建设、农村产业建设用地计划分开，农村村民住宅建设用地计划由县级专项管理，严禁截留、挤占和挪用。

**（四）依法规范农村村民建房管理。**进一步落实规范农村宅基地审批管理工作要求，各乡（镇）政府要探索建立“一个窗口”受理、多部门内部联动联审制度，在政府网站或办公场所等主动公开、公示办理流程和申报材料，明确材料审核、现场勘查等各环节的工作职责和办理期限，最大限度方便群众。要充分利用农村房地一体确权登记发证成果，强化宅基地管理，依法依规审批宅基地。

**（五）严格落实耕地占补平衡。**对农村村民住宅建设确需占用耕地的，必须按照“占一补一、先补后占、占优补优”的要求，落实耕地占补平衡。审批时，首先要在自然资源部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩耕地占补平衡指标，取得耕地占补平衡确认编号。县级自然资源主管部门可通过使用现有的储备补充耕地指

标、实施土地整治补充耕地、高标准农田建设新增耕地等多种途径落实占补平衡，不需由农民承担耕地占补平衡义务，不得收取耕地开垦费。因耕地后备资源不足，确实无法落实占补平衡的，可按有关规定在市域或省域范围内有偿获取占补平衡指标。

**（六）切实落实农村村民建房相关规定。**依法落实“一户一宅”要求，严格执行我省规定的宅基地标准。明确分户条件，引导合理分户，充分运用农村集体产权制度改革成果，制定完善本地农村集体经济组织成员资格认定办法，保障资格权，确保户有所居。认真做好与户籍管理的衔接，不得设立互为前置的申请条件。充分尊重农民意愿，不提倡、不鼓励在城市和集镇规划区外拆并村庄、建设大规模农民集中居住区，不得强制农民搬迁和上楼居住。

### 三、强化组织保障

**（一）强化组织领导。**各市、县（区）人民政府要充分认识耕地保护的极端重要性，全力落实地方政府特别是基层政府的主体责任，并将农村建房管理列入政府工作重要议事日程，采取强有力措施，坚决遏制农村乱占耕地建房行为。特别是各乡（镇）人民政府要切实履行属地责任，优化审批流程，提高审批效率，加强事中事后监管，切实承担起宅基地审批和管理职责，并及时将审批情况报县级农业农村、自然资源等部门备案。

**（二）强化协调联动。**各级自然资源、农业农村主管部门要在地方党委、政府的领导下，加强上下沟通协调，加强与同级纪检监察、法院、检察院、公安机关的协作配合，建立部门协调机

制，加强沟通衔接，持续强化日常监管，实现信息互通共享，努力形成强大工作合力。

**（三）强化执纪问责。**对遏制农村新增乱占耕地建房行为组织、监管不力，对相关问题未能及时发现、及时制止、及时处置的，或存在压案不查、隐瞒不报、失职渎职等不作为、乱作为的，要严肃追究相关单位和责任人责任。国家公职人员特别是党员领导干部涉及违法占用耕地建房，或者参与、组织强占多占耕地建房的，要依纪依法及时移送纪检监察机关处理。

**（四）强化宣传引导。**各地要通过电视、广播和报刊等媒体，采取入户宣讲等手段，对遏制农村乱占耕地建房行为和保障农村村民住宅建设合理用地有关政策进行深入宣传，在全社会凝聚广泛共识，争取广大人民群众的理解、认可和支持，为农村乱占耕地建房问题整治工作营造良好舆论氛围。



---

抄送：省纪委监委、省高级法院、省检察院、省公安厅、省住建厅，  
各市、县（区）自然资源局、农业农村局。

---

江西省自然资源厅办公室

2020年9月24日印发

---