

金政〔2022〕18号

郑州市金水区人民政府 关于进一步严格集体土地管理的通知

各园区管委会，各街道办事处，区人民政府各部门，各有关单位：

为有效遏制非法占用、出让、转让、出租集体土地的行为，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国森林法》《中华人民共和国农村土地承包法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规，现将进一步严格集体土地管理有关事项通知如下：

一、适用范围

本通知所称集体土地，是指农村集体经济组织成员集体所有

的土地，包括集体农用地、建设用地和未利用地。集体农用地是指直接用于农业生产的集体土地，包括耕地（含永久基本农田）、林地、园地、坑塘水面等；集体建设用地是指建造建筑物、构筑物的集体土地，包括工业、商业等经营性集体建设用地和宅基地、公共设施、公益事业等非经营性集体建设用地。集体未利用地是集体农用地和集体建设用地以外的集体土地。

金水区辖区范围内所有集体土地，适用本通知。

二、相关要求

（一）严格保护永久基本农田。严格贯彻落实《基本农田保护条例》和区政府与相关街道办事处签订的《基本农田保护目标责任书》。永久基本农田是指按照一定时期人口和社会经济发展对农产品的需求，依据土地利用总体规划确定的不得占用的耕地。永久基本农田每年至少种植一季粮食作物，现状种植棉、油、糖、蔬菜等非粮食作物的可以维持不变。坚决防止永久基本农田“非粮化”，不得将永久基本农田转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地，严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼，严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物，严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带，严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。禁止任何单位和个人闲置、荒芜永久基本农田或者进行其他破坏永久基本农田的活动。

（二）严格土地用途管制。任何组织和个人使用集体土地，必须符合国土空间规划（土地利用总体规划和城乡规划）等刚性管控要求。

1.一般耕地是指永久基本农田以外的，以种植农作物为主的土地，主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产。不得在一般耕地上挖湖造景、种植草皮。不得违规超标准在铁路、公路等用地红线外，以及河渠两侧、水库周边占用一般耕地种树建设绿化带。严格控制一般耕地转为林地及其他农用地，严格控制新增农村道路、畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施等农业设施建设用地使用一般耕地。

2.林地是指县级以上人民政府规划确定的用于发展林业，生长乔木、竹类、灌木等的土地。禁止毁林开垦、采石、采砂、采土以及其他毁坏林地的行为。禁止向林地排放重金属或者其他有毒有害物质含量超标的污水、污泥，以及可能造成林地污染的清淤底泥、尾矿、矿渣等。严格控制林地转为非林地。

3.其他农用地是指耕地以外的直接用于农业生产的土地，包括园地、坑塘水面等，未经批准不得用于非农业建设。

4.任何单位和个人不得擅自占用集体土地进行非农业建设。农村集体经济组织（村委会、村民小组）及其成员利用集体土地建设乡镇企业、乡村公共设施、公益事业和村民住宅等，应当依法及时办理相关用地审批手续。

（三）各街道办事处、农村集体经济组织（村委会、村民小

组)及其成员不得擅自将集体土地出让、转让、出租用于非农业建设。未经依法批准,不得擅自将农民集体所有的土地通过出让、转让使用权或者出租等方式用于非农业建设。不得违反土地管理法律规定,将集体经营性建设用地通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用。严禁向城镇居民出售宅基地,严禁城镇居民在农村购置宅基地。

三、法律责任

(一) 行政责任。

1.买卖或者以其他形式非法转让土地的,没收违法所得;对违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地的,限期拆除在非法转让的土地上新建的建筑物和其他设施,恢复土地原状,对符合土地利用总体规划的,没收在非法转让的土地上新建的建筑物和其他设施;可以并处违法所得10%以上50%以下的罚款。

2.未经批准或者采取欺骗手段骗取批准,非法占用土地的,责令退还非法占用的土地,对违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地的,限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施,恢复土地原状,对符合土地利用总体规划的,没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施,可以并处每平方米100元以上1000元以下罚款。

3.占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等,破坏种植条件的,或者因开发土地造成土地荒漠化、盐渍化的,责令限期改正或者治理,可以并处耕地开垦费的

5倍以上10倍以下罚款。

4.农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的，责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用的土地上新建的房屋。

5.擅自改变林地用途的，责令限期恢复植被和林业生产条件，可以处恢复植被和林业生产条件所需费用三倍以下的罚款。

6.进行开垦、采石、采砂、采土或者其他活动，毁坏林地的，责令停止违法行为，限期恢复植被和林业生产条件，可以处恢复植被和林业生产条件所需费用三倍以下的罚款。向林地排放重金属或者其他有毒有害物质含量超标的污水、污泥，以及可能造成林地污染的清淤底泥、尾矿、矿渣等的，依照《中华人民共和国土壤污染防治法》的有关规定处罚。

（二）刑事责任。

1.以牟利为目的，违反土地管理法规，非法转让、倒卖土地使用权，情节严重的（包括下列情形之一：（1）非法转让、倒卖基本农田5亩以上的；（2）非法转让、倒卖基本农田以外的耕地10亩以上的；（3）非法转让、倒卖其他土地20亩以上的；（4）非法获利50万元以上的；（5）非法转让、倒卖土地接近上述数量标准并具有其他恶劣情节的，如曾因非法转让、倒卖土地使用权受过行政处罚或者造成严重后果等），处三年以下有期徒刑或者拘役，并处或者单处非法转让、倒卖土地使用权价额百分之五以上百分之二十以下罚金；情节特别严重的（包括下列情

形之一：（1）非法转让、倒卖基本农田 10 亩以上的；（2）非法转让、倒卖基本农田以外的耕地 20 亩以上的；（3）非法转让、倒卖其他土地 40 亩以上的；（4）非法获利 100 万元以上的；（5）非法转让、倒卖土地接近上述数量标准并具有其他恶劣情节，如造成严重后果等），处三年以上七年以下有期徒刑，并处非法转让、倒卖土地使用权价额百分之五以上百分之二十以下罚金。

2.违反土地管理法规，非法占用耕地改作他用，数量较大（非法占用基本农田 5 亩以上或者非法占用基本农田以外的耕地 10 亩以上），造成耕地大量毁坏（行为人非法占用耕地建窑、建坟、建房、挖沙、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他非农业建设，造成基本农田 5 亩以上或者基本农田以外的耕地 10 亩以上种植条件严重毁坏或者严重污染）的，处五年以下有期徒刑或者拘役，并处或者单处罚金。

3.违反土地管理法规，非法占用林地，改变被占用林地用途，在非法占用的林地上实施建窑、建坟、建房、挖沙、采石、采矿、取土、种植农作物、堆放或排泄废弃物等行为或者进行其他非林业生产、建设，造成林地的原有植被或林业种植条件严重毁坏或者严重污染（包括下列情形之一：（1）非法占用并毁坏防护林地、特种用途林地数量分别或者合计达到五亩以上；（2）非法占用并毁坏其他林地数量达到十亩以上；（3）非法占用并毁坏第（1）项、第（2）项规定的林地，数量分别达到相应规定的数量标准的百分之五十以上；（4）非法占用并毁坏第（1）项、第

(2) 项规定的林地，其中一项数量达到相应规定的数量标准的百分之五十以上，且两项数量合计达到该项规定的数量标准），应当以非法占用农用地罪判处五年以下有期徒刑或者拘役，并处或者单处罚金。

四、纪律责任

买卖或者以其他形式非法转让土地，或者未经批准或者采取欺骗手段骗取批准非法占用土地的，按照《中华人民共和国监察法》《违反土地管理规定行为处分办法》等有关规定，追究有关责任人员的政纪责任。

2022年6月30日

抄送：区委各部门，区武装部。

区人大常委会办公室，区政协办公室，区法院，区检察院。

郑州市金水区人民政府办公室

2022年6月30日印发
