

# 毫不动摇坚持最严格的耕地保护制度 坚决遏制新增乱占耕地建房问题 坚决守住耕地保护红线

为遏制农村乱占耕地建房，自然资源部、农业农村部联合发布了《关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》和《关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》，堵疏结合，确保耕地红线及农民住宅用地合理需求。

## 什么是农村乱占耕地建房“八不准”

01

### 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。

02

### 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。

03

### 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。

04

### 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。《通知》明确不准在承包耕地上违法建房。

05

### 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。

06

### 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。

07

### 不准非法出售占用耕地建的房屋。

《土地管理法》规定，农村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。

08

### 不准违法审批占用耕地建房。

《土地管理法》规定，农村村民建住宅，应当符合乡(镇)土地利用总体规划，并经乡(镇)人民政府审核批准。农村村民建住宅，应当符合乡(镇)土地利用总体规划，并经乡(镇)人民政府审核批准。

## 违者受什么处罚？

对通知下发后出现的新增违法违规行为，各地要以“零容忍”的态度依法严肃处理，该拆除的要拆除，该没收的要没收，该复耕的要限期复耕种粮食，该追究责任的要追究责任，做到“早发现、早制止、严查处”，严肃追究监管不力、失职渎职、不作为、乱作为问题，坚决守住耕地保护红线。

## 自然资源部通报45起农村乱占耕地建房典型案例

记者日前从自然资源部获悉，今年3月至4月，全国共有19个省(区、市)报送了地方主动发现的2020年7月份以后新增违法占用耕地建房典型案例45起。截至4月26日，经相关地方政府和有关部门共同努力，已整改到位33宗，正在整改12宗。近日，自然资源部对这45起农村乱占耕地建房典型案例进行了公开通报。

党中央、国务院高度重视粮食安全问题。2020年7月3日，国务院召开电视电话会议，对全国农村乱占耕地建房问题整治工作进行动员部署，要求以“零容忍”的态度，坚决遏制新增乱占耕地建房行为。

为进一步落实严格保护耕地的要求，近期，自然资源部印发《关于完善早发现早制止严查处工作机制的意见》，提出了落实最严格的耕地保护制度的20项具体举措；印发《关于开展2021年卫片执法工作的通知》，要求将坚决遏制新增违法占用耕地作为衡量一个地区土地卫片执法工作成效的第一标准，采取多种措施确保消除违法占用耕地状态，对年度内违法占用耕地且未能消除违法状态的，要等量扣减该地区用于耕地占补平衡的可补充耕地数量；对违法占用耕地严重的地区，要严肃约谈问责。

自然资源部强调，各地和有关部门要持续保持高压态势，深刻认识农村乱占耕地建房问题的反复性、顽固性，按照党中央、国务院决策部署，强化底线思维，增强危机意识，严格落实《关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》要求，采取“长牙齿”的硬措施，落实最严格的耕地保护制度，坚决遏制耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”，坚决守住18亿亩耕地红线。

自然资源部通报的45起农村乱占耕地建房典型案例：  
1. 山西省临汾市襄汾县徐某违法占地建设养殖房案。2021年4月，徐某违法占用襄汾县襄陵镇胡村466.67平方米永久基本农田建设养殖房。同月，襄汾县自然资源局在日常巡查中发现该违法行为，下达《责令违法行为通知书》，并抄告襄陵镇政府；襄陵镇政府组织拆除了违法建筑。目前，土地已复耕。  
2. 内蒙古自治区呼和浩特市托克托县王某违法占地建设养殖房案。2020年9月，王某违法占用托克托县河口管委会河上营村600平方米永久基本农田建设养殖房。同月，托克托县自然资源局发现该违法行为，并移交河口管委会。2021年3月，河口管委会联合有关部门拆除了违法建筑。目前，土地已复耕。  
3. 内蒙古自治区呼和浩特市土默特左旗渠某违法占地建设玉米烘干厂案。2020年6月，渠某违法占用土默特左旗白庙子镇气村680平方米永久基本农田建设玉米烘干厂，7月后继续实施建设。7月，土默特左旗自然资源局发现该违法行为，并下达《责令停止违法行为通知书》。2021年1月，土默特左旗自然资源局将该案移交白庙子镇政府。4月，白庙子镇政府联合有关部门拆除了违法建筑。目前，土地已复耕。

4. 内蒙古自治区包头市固阳县西口醋醋业有限公司违法占地建设库房案。2020年6月，西口醋醋业有限公司违法占用固阳县金山镇民胜村493.33平方米耕地建设库房，7月后继续实施建设。8月，固阳县自然资源局依法作出行政处罚。目前，该公司自行拆除了违法建筑，土地已复耕。  
5. 辽宁省鞍山市台安县孟某违法占地建设粮食库房案。2020年11月，孟某违法占用台安县高力房镇程家村613.33平方米永久基本农田建设粮食库房。2021年1月，台安县自然资源局发现该违法行为，并下达《责令停止违法行为通知书》。目前，当事人自行拆除了违法建筑，土地已复耕。

6. 辽宁省营口市大石桥市虎源粮谷加工厂违法占地建设养殖房案。2020年7月，该工厂违法占用大石桥市虎庄镇后坎村2.5亩耕地(其中永久基本农田1.05亩)建设养殖房。2021年3月，虎庄镇政府发现该违法行为，下达《责令整改通知书》，并组织相关部门拆除了违法建筑。目前，土地已复耕。  
7. 吉林省长春市双阳区吉林省新金山建筑工程有限公司违法占地建设临时宿舍案。2020年9月，该公司违法占用双阳区奢岭街道幸福村6.65亩耕地建设临时宿舍。2021年3月，双阳区自然资源局发现该违法行为，下达

《拆除违法建筑行政处罚决定书》。同月，该案移交长春市纪委监委。该公司自行拆除了违法建筑。目前，土地已复耕。  
8. 吉林省长春市九台区赵某违法占地建设车库案。2020年5月，赵某违法占用九台区纪家街道太平村2.1亩永久基本农田建设车库。同月，纪家街道办事处发现该违法行为，并下达《责令停止违法行为通知书》。7月后赵某继续实施建设。2020年8月，该案由长春市纪委监委，纪家街道办事处组织拆除了违法建筑。目前，土地已复耕。  
9. 吉林省长春市农安县赵某违法占地建设库房案。2020年6月，赵某违法占用农安

三岗镇兴隆村666.67平方米永久基本农田建设木材加工库房。7月后继续实施建设。2021年1月，农安县自然资源局发现该违法行为，并下达《责令停止违法行为通知书》和《责令改正违法行为通知书》。4月，淮安市农村乱占耕地建房问题联席会议办公室分别向园区管委会和建设单位发函，督促依法履行耕地保护职责，并抄报市政府、市纪委监委。目前，当事人自行拆除了违法建筑，土地已复耕。

17. 江苏省扬州市宝应县扬州通惠集成系统科技有限公司违法占地建设搅拌站案。2021年2月，该公司违法占用宝应县汜水镇新民村4226.67平方米(其中永久基本农田2026.67平方米)建设搅拌站。同月，宝应县自然资源和规划局汜水镇自然资源所巡查发现该违法行为，并下达《责令停止违法行为通知》。目前，该公司自行拆除了违法建筑，土地已复耕。

18. 江西省九江市瑞昌市吴某违法占地建设附属房屋案。2021年3月，吴某违法占用瑞昌市洪一乡吴家村40平方米耕地(其中永久基本农田20平方米)建设附属房屋。同月，瑞昌市自然资源局陈陈中心所巡查发现该违法行为，并下达《责令整改通知书》。洪一乡政府组织拆除了违法建筑。目前，土地已复耕。

19. 江西省赣州市大余县叶某违法占地建设仓库案。2021年4月，叶某违法占用大余县池江镇池江村约7亩永久基本农田建设仓库。同月，池江镇综合执法大队在分片巡查时发现该违法行为，并下达拆除通知书。池江镇政府组织拆除了违法建筑。目前，土地已复耕。

20. 山东省菏泽市巨野县陈某违法占地建设饭店案。2021年3月，陈某违法占用巨野县大义镇四街村800平方米耕地建设饭店。同月，大义镇政府组织拆除了违法建筑。目前，土地已复耕。  
21. 湖北省鄂州市华容区邱某违法占地建设住宅案。2020年7月，邱某违法占用华容区红莲湖新区大廖村八组120平方米耕地建设住宅。同月，红莲湖新区综合执法局下达《责令停止违法行为通知书》。红莲湖新区政府组织拆除了违法建筑。目前，土地已复耕。

22. 湖南省株洲市炎陵县潘某违法占地建设住宅案。2020年5月，潘某违法占用炎陵县霞渡镇93.33平方米永久基本农田建设住宅，7月后继续实施建设。12月，湖南省自然资源局通过卫星遥感监测发现该处乱占耕地建房行为，并下发地方政府整改。目前，相关线索已移交炎陵县农业农村局处理。  
23. 湖南省湘潭市湘乡市谭某违法占地建设钢架棚案。2021年2月，谭某违法占用

湘乡市有粮乡白杨村200平方米永久基本农田建设钢架棚。同月，湘乡市自然资源局有粮乡自然资源所巡查发现该违法行为；有粮乡政府会同有粮乡自然资源局向当事人下达了《责令限期拆除通知书》。有粮乡政府联合湘乡市自然资源局拆除了违法建筑，目前，土地正在整改。  
24. 湖南省张家界市永定区屈某违法占地建设住宅案。2020年10月，屈某违法占用永定区西溪坪街道杨家溪村133.33平方米耕地(其中永久基本农田66.67平方米)建设住宅。2021年1月，湖南省自然资源局通过卫星遥感监测发现该处乱占耕地建房行为，并下发地方政府整改。目前，西溪坪街道拆除了违法建筑，土地已复耕。

25. 湖南省益阳市赫山区夏某违法占地建设活动板房案。2020年8月，夏某违法占用赫山区八字嘴镇金家堤村733.33平方米永久基本农田建设活动板房等。2021年1月，湖南省自然资源局通过卫星遥感监测发现，永久基本农田20平方米)建设附属房屋。同月，湖南省自然资源局陈陈中心所巡查发现该违法行为，并下达《责令整改通知书》。洪一乡政府组织拆除了违法建筑。目前，土地已复耕。

26. 湖南省郴州市宜章县谭某违法占地建设厂房案。2020年10月，谭某违法占用宜章县一六镇观音寺村576.84平方米永久基本农田建设建设厂房。2021年1月，一六镇政府综合巡查队发现该违法行为，对当事人作出行政处罚。目前，当事人已自行拆除了违法建筑，土地已复耕。

27. 广东省湛江市遂溪县周某某违法占地建设房屋案。2020年9月，周某违法占用遂溪县新建镇白水塘村100平方米耕地建设房屋。11月，新建镇政府发现该违法行为，并联合野县大义镇四街村800平方米耕地建设饭店。同月，大义镇政府组织拆除了违法建筑。目前，土地已复耕。

28. 广西壮族自治区桂林市全州县王某违法占地建设住宅案。2021年3月，王某违法占用全州县视福镇王家村66.67平方米永久基本农田建设住宅。同月，该违法行为被巡查发现；视福镇政府组织拆除了违法建筑。目前，土地已复耕。

29. 重庆市忠县陈某违法占地建设房屋案。2020年9月，陈某违法占用忠县普广乡杨鹤村5社205平方米永久基本农田建设房屋。2021年3月，忠县规划和自然资源局和普广乡政府发现该违法行为，并责令当事人停止建设。4月，当事人自行拆除了违法建筑。目前，土地已复耕。

30. 重庆市万盛经济技术开发区张某违法占地建设房屋案。2021年1月，张某违法占用万盛经济技术开发区从林镇永胜村55平

方米永久基本农田建设房屋。同月，万盛经开区规划和自然资源局和从林镇政府发现该违法行为，并下达《责令整改通知书》。目前，当事人自行拆除了违法建筑，土地已复耕。  
31. 四川省泸州市泸县梁某违法占地建设房屋案。2021年2月，梁某违法占用泸县奇峰镇油庆村13.33平方米永久基本农田建设设施畜禽养殖房屋。同月，奇峰镇政府发现该违法行为，并下达《责令整改通知书》。目前，当事人自行拆除了违法建筑，土地已复耕。

32. 四川省宜宾市珙县杨某违法占地建设房屋案。2021年3月，杨某违法占用珙县洛表镇俄塘村180平方米耕地建设房屋。同月，洛表镇政府会同镇国土资源所巡查发现该违法行为，并责令当事人停工。目前，当事人已停止违法建设，土地正在复耕中。

33. 四川省巴中市恩阳区谢某违法占地建设钢架库房案。2020年11月，谢某违法占用恩阳区渔溪镇升旗村800平方米耕地建设钢架库房。2021年2月，渔溪镇政府发现该违法行为，并责令当事人停工。3月，渔溪镇政府向当事人发出限期拆除的公告，当事人逾期未整改。同月，渔溪镇政府会同恩阳区有关部门拆除了违法建筑。目前，土地已复耕。

34. 四川省巴中市通江县吴某违法占地建设房屋案。2021年1月，吴某违法占用通江县麻石镇长清村533.33平方米永久基本农田建设房屋。同月，麻石镇政府发现该违法行为。2月，通江县相关部门对当事人作出行政处罚。目前，该违法建筑已拆除，土地已复耕。

35. 四川省资阳市乐至县伍某违法占地建设房屋案。2021年2月，伍某违法占用乐至县良安镇宝森堂村133.33平方米永久基本农田建设房屋。3月，良安镇政府发现该违法行为，并下达《责令停止违法行为通知书》。同月，乐至县农房整治办向县农业农村局移交了违法线索。目前，正在开展调查工作。

36. 贵州省遵义市仁怀市蒲某违法占地建设住宅案。2020年9月，蒲某违法占用仁怀市鲁班镇隆堡社区中坝组513.33平方米耕地建设住宅。2021年1月，仁怀市综合行政执法局发现该违法行为，并移交吉强镇政府。同月，吉强镇政府联合相关部门拆除了违法建筑。目前，土地已复耕。

37. 云南省丽江市古城区张某违法占地建设房屋案。2021年3月，张某违法占用古城区金山街道新社区十南小组200平方米耕地建设房屋。同月，金山街道办事处联合有关部门下达《责令整改通知书》。目前，当事人正在自行整改。

38. 云南省楚雄彝族自治州武定县卢某违法占地建设养殖畜圈案。2021年2月，卢某违法占用武定县东坡乡达卧村400平方米永久基本农田建设养殖畜圈。3月，武定县自然资源局高桥分所联合高桥镇农业农村服务中心下达《责令停工通知书》。目前，正在整改中。

39. 西藏自治区昌都市昂仁县尼某违法占地建设宅基地案。2021年3月，尼某违法占用昂仁县亚木乡杰村约333.33平方米永久基本农田建设宅基地。同月，亚木乡政府发现该违法行为，并下达《责令整改违法行为通知书》。目前，正在整改中。

40. 西藏自治区昌都市芒康县普某违法占地建设房屋案。2021年4月，普某违法占用芒康县尼木乡江果堆村346.67平方米耕地(其中永久基本农田240平方米)建设房屋。同月，芒康县自然资源局发现该违法行为，并移交尼木乡政府。目前，尼木乡政府拆除了违法建筑，正在组织复耕。

41. 陕西省西安市蓝田县田某违法占地建设住宅案。2020年10月，田某违法占用蓝田县普化镇西李家沟村186.67平方米永久基本农田建设住宅。11月，普化镇政府组织拆除了违法建筑。目前，土地已复耕。

42. 陕西省榆林市米脂县王某违法占地建设房屋案。2021年1月，王某违法占用米脂县银州镇街道办事处班家沟村100平方米耕地建设房屋。同月，银州镇街道办事处联合相关部门拆除了违法建筑。目前，土地已复耕。

43. 宁夏回族自治区石嘴山市大武口区刘某违法占地建设工业工程项目案。2020年8月，刘某违法占用大武口区长胜街道办事处湖湖村2.5亩耕地建设工业加工项目。2021年3月，大武口区自然资源局发现该违法行为，并下达《责令停止违法行为通知书》。同月，大武口区自然资源局立案查处。目前，该案已进入听证程序。

44. 宁夏回族自治区固原市西吉县王某违法占地建设彩钢库房案。2020年8月，王某违法占用西吉县吉强镇前咀村466.67平方米耕地建设彩钢库房。2021年3月，西吉县自然资源局发现该违法行为，并移交吉强镇政府。同月，吉强镇政府联合相关部门拆除了违法建筑。目前，土地已复耕。

45. 宁夏回族自治区中卫市海原县陈某违法占地建设房屋案。2021年3月，陈某违法占用海原县甘城乡乡久坪村533.33平方米永久基本农田建设房屋。4月，海原县自然资源局发现该违法行为，并移交甘城乡政府。目前，该案正在处理中。

(稿件来源:《中国自然资源报》)

## 农村村民住宅建设合理用地如何保障？

**计划指标单列。**

各级自然资源主管部门会同农业农村主管部门，每年要以县域为单位，提出需要保障的农村村民住宅建设用地计划指标需求，经省级政府审核后报自然资源部。自然资源部征求农业农村部意见后，在年度全国土地利用计划中单列安排，原则上不低于新增建设用地计划指标的5%，专项保障农村村民住宅建设用地，年底落实实销。当年建设不足的，下一年度优先保障。

**改进农村村民住宅用地的农转用审批。**

对农村村民住宅建设占用农用地的，在下列指标范围内，各级政府可将《土地管理法》规定权限内的农用地转用审批事项，委托县级政府批准。

**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预留空间。已有村庄规划的，要严格落实。没有村庄规划的，要统筹考虑宅基地规模和布局，与未来规划做好衔接。要优先利用村内空闲地，尽量少占耕地。

**统一落实耕地占补平衡。**

对农村村民住宅建设占用耕地的，县级自然资源主管部门要通过储备补充耕地指标、实施土地整治补充耕地等多种途径统一落实占补平衡，不得收取耕地开垦费。县城范围确实无法落实占补平衡的，可按规定在市级或省级范围内落实。

**严格遵守相关规定。**

农村村民住宅建设要依法落实“一户一宅”要求，严格执行各省(自治区、直辖市)规定的宅基地标准，不得随意改变。注意分户的合理性，做好户籍管理的衔接，不得设立互为前置的申请条件。人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的地区，可以按照《土地管理法》采取措施，保障户有所居。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。宅基地审批要严格落实《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》(农经发[2019]6号)。

