



6·25 第30个 | 全国土地日

节约集约用地 严守耕地红线

守住耕地红线 节约利用资源

通州区人民政府副区长 刘学军

市民朋友们:

今年的6月25日是第30个全国土地日,今年也是新修订《土地管理法》实施的第一年,在这个具有非常重要意义的日子里,我代表通州区政府向在全区自然资源和规划战线上的同志们表示诚挚的问候!向一直以来关心、支持通州自然资源和规划事业发展的社会各界朋友表示衷心的感谢!

今年土地日宣传主题为“节约集约用地 严守耕地红线”。当前,我们的生

产、生活和生态用地势头依然强劲,土地资源开发利用既要支撑当代人过上幸福生活,也要为子孙后代留下生存根基。解决这个问题,关键就在于节约集约用地,严守耕地红线。

坚持节约集约用地,是严守耕地红线的必然要求,更是建设生态文明的根本之策。习近平总书记强调,要大力节约集约利用资源,推动资源利用方式根本转变,加强全过程节约管理。从我区实践来看,节约集约用地既能够“严控

增量”避免占用耕地,也可以“盘活存量”优化用地布局,还可以通过“市场配置”提高土地利用效率。推行最严格的节约用地制度,有利于彻底改变粗放用地的传统发展模式,打造集约高效的农业生产空间、宜居适度的生活空间、山清水秀的生态空间,构建安全和谐的国土空间新格局。

耕地红线就是我们的生存线,也是改革发展不可突破的底线。习近平总书记强调,耕地是我国最为宝贵的资源,

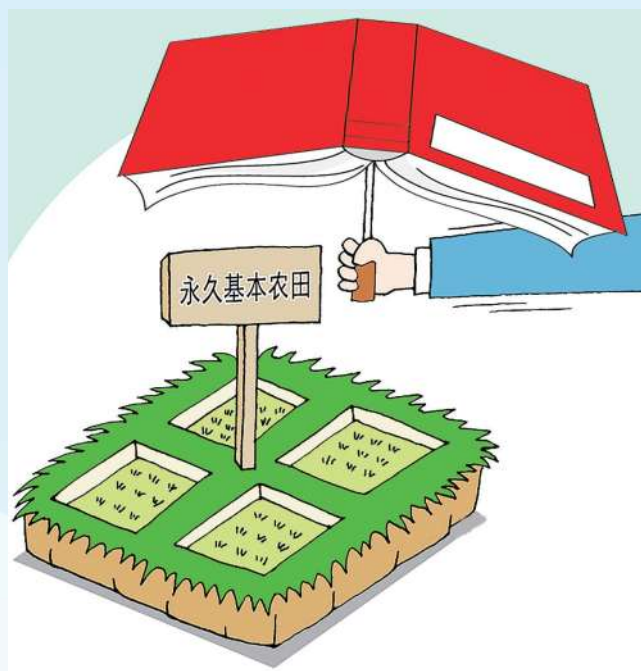
要实行最严格的耕地保护制度,依法依规做好耕地占补平衡,规范推进农村土地流转,像保护大熊猫一样保护耕地。严守耕地红线重点在于严防非农建设占用,尤其对永久基本农田实行特殊保护,任何人不得擅自占用或改变用途。对于确实无法避让耕地的,要按照“占优补优”原则,补充数量和质量相当的耕地。严守耕地红线,可以对各类建设用地形成逆向约束,更是事关我们生存发展的一条底线。

节约集约用地与严守耕地红线,其实是同一个问题辩证统一两个方面,统一于粮食安全、生态安全与城乡统筹发展的战略需求,统一于建设美丽中国、决胜全面小康的民族希冀。市民朋友们,让我们以对历史负责、对子孙后代负责的态度,齐心协力、共同行动,更加有效地保护耕地,更加高效地利用土地,为建设“强富美高”新通州作出更大的贡献!

2019年8月26日,十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过《土地管理法》修正案,自2020年1月1日起施行——

《土地管理法》迎来哪些新变化?

将基本农田提升为永久基本农田



实行最严格的耕地保护制度,确保国家粮食安全是《土地管理法》的核心和宗旨。为了提升全社会对基本农田永久保护的意识,新《土地管理法》将基本农田提升为永久基本农田。同时,新《土地管理法》明确: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。

第三十三条 国家实行永久基本农田保护制度。下列耕地应当根据土地利用总体规划划为永久基本农田,实行严格保护:

- (一)经国务院农业农村主管部门或者县级以上地方人民政府批准确定的粮、棉、油、糖等重要农产品生产基地内的耕地;
- (二)有良好的水利与水土保持设施的耕地,正在实施改造计划以及可以改造的中、低产田和已建成的高标准农田;
- (三)蔬菜生产基地;
- (四)农业科研、教学试验田;
- (五)国务院规定应当划为永久基本农田的其他耕地。

各省、自治区、直辖市划定的永久基本农田一般应当占本行政区域内耕地的百分之八十以上,具体比例由国务院根据各省、自治区、直辖市耕地实际情况规定。

扫清集体经营性建设用地入市障碍



新《土地管理法》最大的亮点,就是结束了多年来集体建设用地不能与国有建设用地同权同价同等入市的二元体制,为推进城乡一体化发展扫清了制度障碍。

第六十三条 土地利用总体规划、城乡规划确定为工业、商业等经营性用途,并经依法登记的集体经营性建设用地,土地所有权人可以通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用,并应

当签订书面合同,载明土地界址、面积、动工期限、使用期限、土地用途、规划条件和双方其他权利义务。

前款规定的集体经营性建设用地出让、出租等,应当经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意。

通过出让等方式取得的集体经营性建设用地使用权可以转让、互换、出资、赠与或者抵押,但法律、行政法规另有规定或者土地所有权人、土地

使用权人签订的书面合同另有约定的除外。

集体经营性建设用地的出租,集体建设用地使用权的出让及其最高年限、转让、互换、出资、赠与、抵押等,参照同类用途的国有建设用地执行。具体办法由国务院制定。

第六十四条 集体建设用地的使用者应当严格按照土地利用总体规划、城乡规划确定的用途使用土地。

首次界定了征收土地的公共利益

新《土地管理法》从三个方面对土地征收进行了完善。一是首次对土地征收的公共利益进行了明确界定;二是首次明确了土地征收补偿的基本原则是保障被征地农民原有生活水平不降低,长远生计有保障;三是完善了土地征收程序,使被征地农民在整个过程中有更多参与权、监督权和话语权。

第四十五条 为了公共利益的需要,有下列情形之一,确需征收农民集体所有的土地的,可以依法实施征收:

- (一)军事和外交需要用地的;
- (二)由政府组织实施的能源、交通、水利、通信、邮政等基础设施建设需要用地的;
- (三)由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育、生态环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社区综合服务、社会福利、市政公用、优抚安置、英烈保护等公共事业需要用地的;
- (四)由政府组织实施的扶贫搬迁、保障性安居工程建设需要用地的;
- (五)在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内,经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要用地的;
- (六)法律规定为公共利益需要可以征收农民集体所有的土地的其他情形。

前款规定的建设活动,应当符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划;第(四)项、第(五)项规定的建设活动,还应当纳入国民经济和社会发展年度计划;第(五)项规定的成片开发并应当符合国务院自然资源主管部门规定的标准。



村民进城可以自愿有偿退出宅基地

新《土地管理法》完善了农村宅基地制度,在原来“一户一宅”的基础上,增加宅基地户有所居的规定。同时还规定:国家允许进城落户的农村村民自愿有偿退出宅基地,这意味着地方政府不得违背农民意愿强迫农民退出宅基地。

第六十二条 农村村民一户只能拥有一处宅基地,其宅基地的面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准。

人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的地区,县级人民政府在充分尊重农村村民意愿的基础上,可以采取措施,按照省、自治区、直辖市规定的标准保障农村村民实现户有所居。

农村村民建住宅,应当符合乡(镇)土地利用总体规划、村庄规划,不得占用永久基本农田,并尽量使用原有的宅基地和村内空闲地。编制乡(镇)土地利用总体规划、村庄规划应当统筹并合理安排宅基地用地,改善农村村民居住环境和条件。

农村村民住宅用地,由乡(镇)人民政府审核批准;其中,涉

及占用农用地的,依照本法第四十四条的规定办理审批手续。

农村村民出卖、出租、赠与住宅后,再申请宅基地的,不予批准。

国家允许进城落户的农村村民依法自愿有偿退出宅基地,鼓励农村集体经济组织及其成员盘活利用闲置宅基地和闲置住宅。

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。



南通市通州自然资源和规划局向长期以来关心、支持 自然资源和规划管理事业的社会各界人士表示衷心感谢!