农村乱占耕地建房？你要知道“八不准”

三年整治行动目前进入全面排查阶段

耕地保护涉及粮食安全问题。近日，自然资源部、农业农村部联合下发了《关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》，坚决守住耕地保护红线，进一步规范农村建房用地行为。我省也出台相关文件，表示将用三年时间对全省农村乱占耕地建房问题进行专项整治，并强调要保障农村村民住宅建设合理用地，三年里，全省每年保障农村村民住宅建设用地计划指标，将不低于1万亩。

目前，我市已经进入全面摸排阶段，查清我市农村乱占耕地建房情况，确保底数清、问题清、类型清，为下一步分步整治、分类处置存量违建问题奠定基础。在此，市自然资源和规划局呼吁广大群众积极配合和监督摸排工作，共同守护珍贵的耕地资源。

□记者 何悦

我市排摸乱占耕地建房情况

业务培训会

近日，我市各镇街区都在忙碌开展农村乱占耕地建房问题摸排工作，全面摸清2013年以来我市农村乱占耕地建房涉及用地情况，房屋建设、使用和非法出售情况，处罚情况等。在本月25日前将完成摸排工作，并建立全市农村乱占耕地建房问题工作台账。

乱占耕地建房直接损害群众利益，侵蚀耕地保护红线，破坏粮食安全的底线。自上级出台相关文件后，市自然资源和规划局高度重视，迅速落实相关指示批示精神，立即部署全面摸排工作。

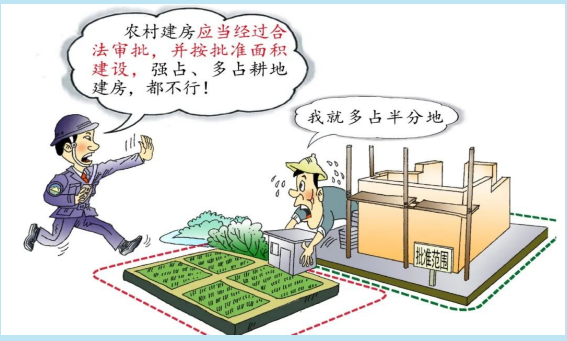
9月14日，我市组织相关部门领导及各镇街区党委书记召开统一动员部署大会，吹响三年整治行动集结号。9月16日，我市又举办业务培训会，对各镇街区负责相关工作的分管领导以及工作人员进行业务工作指导和技术指导，现场沟通交流，答疑解惑，提高业务水平。会后，各镇街区立即行动，准备好基础资料，综合运用防违控违等技术手段，对违法占用耕地建房问题开展拉网式、地毯式排查。

“这次专项整治工作分三步走，现在我们正处于第一步全面摸排阶段。摸排是为了更清楚地了解现状和存在的问题，对乱占耕地建房‘零容忍’。同时，我们也会将‘保障农村村民住宅’思想宣传到位，整治并不是要让村民‘无房可住’，而是要科学融合农村发展需要，优化村庄发展空间，因地制宜编制国土空间规划，保障乡村产业发展和农村村民住宅建设用地空间，为村民提供更好的居住环境。”市自然资源和规划局党委委员颜启中说。

经过三年专项整治，我市将进一步健全完善农村土地管理长效机制，查清2013年1月1日以来农村乱占耕地建房问题情况，确保底数清、问题清、类型清；依法依规分类处置，力争农村乱占耕地建房存量问题“清零”，确保新增违建处置率达到100%；农民建房合理需求基本满足，农村村民户有所居得到有效保障。

什么是“八不准？”

一、不准占用永久基本农田建房。



二、不准强占多占耕地建房。

三、不准买卖、流转耕地违法建房。

四、不准在承包耕地上违法建房。

五、不准巧立名目违法占用耕地建房。

六、不准违反“一户一宅”规定占用耕地建房。

七、不准非法出售占用耕地建的房屋。

八、不准违法审批占用耕地建房。

摸排范围

本次摸排对象为我市2013年以来各类占用耕地建设的没有合法合规用地手续的房屋。

1.时间:主要摸排2013年1月1日以来占用耕地建设的没有合法合规用地手续的房屋。之前个别或部分已经建设但与2013年以来违法违规建设行为有整体关联性的房屋，要一并摸排。

2.耕地:占用耕地是指第二次全国土地调查（以下简称“二调”）成果为耕地且未依法依规变更用途或现状应按耕地管理的土地，以及“二调”后各年度通过土地整理复垦开发等途径新增加的耕地或按耕地管理的土地。具体情形如长期耕种的纯耕地，休耕、撂荒的耕地，应按照耕地管理的设施农用地，应按照耕地管理的地面已硬化的乡村广场等用地。

没有合法合规手续建设的房屋，全部或者部分违法占用耕地（包括国有的和集体的），都要纳入摸排范围，对实际已经建设但因各种原因导致“二调”时调查为耕地的土地上建设的房屋，也要纳入摸排范围，但可以举证说明。

3.用地手续:乱占耕地建房，是指没有合法合规用地手续或用地手续不全，占用上述各类耕地建设房屋。

已依法取得农用地转用审批手续的土地上的房屋，已合法审批的宅基地上建设的房屋，已依法取得不动产登记证书且未扩建违法占用耕地的房屋，已依法取得临时用地手续且尚未到期的临时用地上的房屋，在“大棚房”清理整治工作中已整改到位的设施农业用地上的房屋，符合我省出台的设施农业用地相关规定兴建的种殖业、养殖业房屋，不纳入本次摸排范围。

摸排类型

按照房屋的主要用途，分为以下三类。

1.住宅类。对农村宅基地住宅，以宗为单元开展摸排，并认定房屋是否符合“一户一宅”政策或“分户条件”。摸清房屋建设使用情况、土地违法和处罚情况等，最终形成住宅类农村乱占耕地建设问题工作台账。

2.公共管理和公共服务类。以项目为单元，摸清该类房屋用途、建设主体、建设依据、土地违法和处罚情况等，最终形成公共管理和公共服务类农村乱占耕地建房问题工作台账。

3.工矿、仓储、商服、旅游等产业类。以项目为单元，摸清该类房屋用途、建设主体、建设依据、土地违法和处罚情况等，最终形成产业类农村乱占耕地建设问题工作台账。