

【发布单位】洛阳市政府  
【发布文号】洛政〔2009〕2号  
【发布日期】2009-01-03  
【生效日期】2009-01-03  
【失效日期】-----  
【所属类别】政策参考  
【文件来源】[洛阳市](#)

# 洛阳市人民政府关于严格保护耕地节约集约用地保障科学发展的意见

(洛政〔2009〕2号)

各县（市、区）人民政府，市人民政府有关部门：

为贯彻落实《河南省人民政府关于严格保护耕地保障科学发展实现土地高效利用的若干意见》（豫政〔2008〕44号）精神，推进全市农村改革和经济社会健康可持续发展，现就严格保护耕地、节约集约用地、保障科学发展提出如下意见：

## 一、严格落实土地管理和耕地保护共同责任

坚持最严格的耕地保护制度，坚守十八亿亩耕地红线，是各级政府和政府相关部门的共同责任。各级政府和有关行政管理部门要对本辖区内耕地保有量和基本农田面积、土地利用

总体规划和年度利用计划执行情况负总责，主要负责人是第一责任人。

政府相关部门要密切配合，协调联动，变“一管多用”为“多管多用”，落实好共同责任。国土资源部门要认真执行土地管理的各项法律法规和方针政策，全面履行管理职责。发改、规划、建设等部门要按照节约集约用地原则，积极研究促进相关规划与土地利用总体规划相衔接的政策措施，以强化土地利用总体规划的整体控制作用。财政、税务部门要完善和落实鼓励节约集约用地的财政、税收政策。市监察部门要配合市国土资源部门，加强对保护耕地和土地管理责任落实情况的检查，对耕地保护责任目标落实不到位、土地管理秩序混乱、一年度内违法占用耕地面积占新增建设用地占用耕地面积的比例达到15%以上的，对土地违法违规行为不制止、不组织查处的，对土地违法违规问题隐瞒不报、压案不查的，要严格按照《违反土地管理规定行为处分办法》

（监察部、人力资源和社会保障部、国土资源部15号令），追究各县（市、区）人民政府主要负责人和分管土地领导的责任，确保共同责任落实到位。

## 二、按照节约集约原则基本保障建设用地合理需求

实行最严格的节约用地制度，从严控制城乡建设用地总规模。坚持以规划、计划为先导，加强土地收购储备，提高建设用地保障能力。对2005年以来国家和省已审批的土地，市国土、发改、财政等部门要抓紧组织有关县（市、区）加快办理征地手续。按照有限指标保重点、一般项目靠挖潜的要求保障经济发展。省下达给我市的年度用地计划指标主要用

于保障重点项目建设用地，即市级以上重大公共基础设施项目、引领全市产业升级和结构调整的重大项目、重要生态环保和节能减排项目、重大招商引资项目和重点民生保障项目的用地需求。一般项目用地需求要通过内涵挖潜来解决，尽量不使用或少使用新增建设用地。

大力发展节地型产业、节地型建筑和紧凑型城镇，走新型城镇化和工业化道路。严格执行国家和省关于各类建设用地的控制标准，提高用地门槛，工业项目用地实际投入市区不得低于150万元/每亩，县（市、区）不得低于120万元/每亩。城市规划、项目设计和建设单位要严格按标准进行规划、设计和施工，防止和消除各类项目多占多用土地现象。坚决制止城镇建设无序扩张，严禁建设脱离实际需要的宽马路、大广场和绿化带。严格限制低层建筑，在政策法规允许范围内合理提高城市建设容积率。

深入推进国有建设用地有偿使用制度改革，严格限定划拨和协议用地范围，经营性用地和工业用地一律实行招拍挂方式公开出让。对房地产开发用地单宗出让面积，城市中心区不得超过150亩、县（市、区）不得超过75亩，每宗地开发建设时间原则上不超过三年。

继续大力推进多层标准化厂房建设。市政府每年拿出500万元对标准厂房建设先进县（市、区）进行奖励。

### 三、健全严格规范的农村土地管理制度

按照产权明晰、用途管制、节约集约、严格管理的原则，进一步完善农村土地管理制度。搞好农村土地确权、登记、颁证工作。积

积极探索多种土地流转方式，允许和鼓励农民按照依法自愿有偿的原则，以转包、出租、互换、转让、股份合作等多种形式流转土地承包经营权，鼓励发展家庭农场和种粮大户，推进土地适度规模经营。土地承包经营权流转，不得改变土地集体所有性质，不得改变土地用途，不得损害农民土地承包权益。完善农村宅基地制度，严格宅基地管理，依法保障农民宅基地用益物权。农村宅基地和村庄整理所节约的土地，首先要复垦为耕地，调剂为建设用地的必须符合土地利用规划、纳入年度建设用地计划，并优先满足集体建设用地。逐步建立城乡统一的建设用地市场，以公开规范的方式转让农村集体经营性建设用地使用权，在符合规划的前提下农村集体经营性建设用地与国有土地享有平等权益。

#### 四、依法维护被征地农民合法权益

深化征地制度改革。严格界定公益性和经营性建设用地，逐步缩小征地范围。充分尊重被征地农民的知情权、参与权和监督权。征地报批前，要将拟征地的位置、用途、补偿标准等以书面材料告知被征地农村集体和农户；征地方案批准后，要将批准机关、批准文号、征地补偿标准等内容在被征用地所在乡（镇）、村组进行公告；征地实施前，要将被征土地现状调查结果经农村集体和农户进行确认、登记。在广泛征求意见的基础上，会同有关部门拟定征地补偿安置方案，并在被征地所在的乡（镇）、村组进行公告。

完善征地补偿机制。依法征收农村集体土地，按照同地同价原则及时足额给农村集体组织和农民合理补偿。采取多种措施，积极探索和推进失地农民就业、住房、社会保障体系的

建立完善。