

中卫市沙坡头区人民政府办公室文件

卫沙政办规发〔2023〕3号

中卫市沙坡头区人民政府办公室 关于印发《中卫市沙坡头区国有农用地管理 办法》的通知

各乡镇人民政府，区政府各部门、直属事业单位：

《中卫市沙坡头区国有农用地管理办法》已经区人民政府研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

中卫市沙坡头区人民政府办公室

2023年10月23日

（此件公开发布）

中卫市沙坡头区国有农用地管理办法

第一章 总则

第一条 为进一步加强沙坡头区国有农用地管理，依法规范使用国有农用地，促进农业发展和生态保护，推动社会经济可持续发展，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国森林法》《中华人民共和国草原法》

《中华人民共和国农村土地承包法》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》和《宁夏回族自治区土地管理条例》等法律法规规章，结合沙坡头区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称国有农用地，是指沙坡头区辖区内直接用于农业生产的国有土地，包括耕地、园地、林地、草地、坑塘水面等，以及其他依法用于农业生产的土地(不含设施农业用地)。

第三条 国有农用地管理应遵循以下原则：

- (一) 科学规划，合理利用；
- (二) 保护生态，有序开发；
- (三) 节约集约，有偿使用；
- (四) 保障权益，依法登记；
- (五) 依法管理，强化监督。

第二章 部门职能职责

第四条 区自然资源局应当组织相关部门以乡镇、村为调查单位，利用航空摄影、遥感监测等手段，调查测绘国有农用地利用现状，对辖区内国有农用地权属、地类进行调查确认及矛盾纠纷化解，建立国有农用地管理台账和农用地监测管理信息系统，做到地类清晰、权属明确、规范管理。

第五条 区自然资源局应当会同沙坡头区发改局、财政局、农业农村局、水务局、生态环境分局等相关部门和各乡镇及市自然资源和不动产确权登记中心，按照相关法律法规及本办法明确的职责，各司其职、密切配合，做好国有农用地管理工作。

第六条 各部门在国有农用地管理中的职责：

（一）区发改局主要负责拟开发利用国有农用地项目的审批备案工作。

（二）区财政局主要负责国有农用地承包经营费用的收缴和监督管理，并予以保障国有农用地经费。

（三）区自然资源局主要负责国有农用地的勘查、监督管理和综合协调工作；依法办理国有农用地承包经营事宜的受理、审核及审批并签订承包经营合同；依法查处擅自开发、非法转让、倒卖土地等行为；依法查处将林地、草地、园地进行压砂等改作它用等行为。

（四）区农业农村局主要负责开发利用的国有农用地种植养

殖情况的技术指导；审核承包经营的国有农用地农业生产经营行为是否符合产业规划或布局；指导村集体经济组织发包依法使用的国有农用地；对农村村民未经批准擅自占用国有农用地建设住宅、非法占用耕地等破坏种植条件的处罚；配合审查家庭承包之外的国有农用地权属审查。

（五）区水务局主要负责国有农用地开发利用的水资源前期论证，严格推行高效节水灌溉模式，实行水权交易供水和水土保持相关规定审核，对擅自开发利用的，不得供水灌溉；对承包经营的土地出具相应的供水证明。

（六）区生态环境分局主要负责依法严厉查处污染环境、破坏农业生态环境等行为。

（七）市自然资源和不动产确权登记中心主要做好国有农用地登记颁证工作，配合区自然资源局对拟发包的国有农用地是否存在已办理农村土地承包经营权、林权、草原证等情况进行审查。

（八）乡镇人民政府主要负责开展日常巡察，及时发现并制止破坏辖区国有农用地的违法行为；负责或配合做好国有农用地承包经营地块的权属纠纷调处，审核国有农用地承包地块有无权属纠纷，拟承包人有无承包经营能力及出具承包意见。

（九）国有农用地涉及其他相关部门的，依法履行职责。

第七条 对保护和开发利用土地资源、合理利用土地以及维护国有土地资产方面成绩显著的单位，沙坡头区人民政府给予表彰。

第三章 国有农用地管理与利用

第八条 除国有农林牧场使用的国有农用地可以通过划拨、出让、租赁、作价出资或者入股、授权经营等方式取得使用权外，其他依法使用国有农用地的权利人使用国有农用地均为承包经营方式。农民集体依法使用的国有农用地，由农村集体经济组织或者村民委员会，参照集体土地承包的方式发包给本村村民使用。

第九条 任何单位和个人不得擅自改变国有农用地的用途，禁止毁坏林木、草原非法进行开垦，不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让国有农用地。耕地、园地、林地、草地等农业用途之间相互转换的，应依据相关法律法规进行办理。

第十条 开发未确定使用权的国有荒地、荒山、荒滩从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产的，应依据相关法律法规及有关规定进行办理。

第十一条 已开发利用的国有农用地，除家庭承包以外的可以由单位或者个人承包经营。承包经营可采取招标、拍卖、公开协商等方式进行。

第十二条 协议发包主要由单位或个人申请进行承包经营，按照以下流程办理：

（一）个人申请。拟承包者向区自然资源局提出书面申请，申请书应包括承包经营地块的位置、数量、用途等相关内容；同时需提交具有测绘资质的单位出具的测绘报告。

(二) 综合审查。由区自然资源局牵头，会同相关部门采取查阅档案、实地勘测、现场调查等方式对拟承包经营的土地进行综合性审查，并形成审核意见。其中，区自然资源局主要审核是否符合土地利用或国土空间规划，以及是否改变耕地、林地、草地等农用地用途；区农业农村局主要审核农业生产经营行为是否符合农业生产布局规划；区水务局主要审核农业生产是否符合水土保持相关规定，能否取得用水指标；区生态环境分局主要审核农业生产是否影响生态环境；市自然资源和不动产登记中心主要审核权属是否清晰、界址是否清楚、空间相对位置关系是否明确，是否存在已办理其他不动产登记情况；乡镇人民政府主要审核国有农用地承包地块有无权属纠纷、有无承包能力并出具审核意见；涉及其它事项的应征求相关部门意见。

(三) 逐级报批。经审核通过的，三十公顷以下国有农用地由区自然资源局报请沙坡头区人民政府批准。三十公顷以上的，按照《宁夏回族自治区土地管理条例》规定，报请有批准权的人民政府批准。

(四) 签订合同。承包经营的国有农用地经批准后，由区自然资源局与土地承包经营者签订《国有农用地承包经营合同》，合同承包期间一般为三十年，其中耕地的承包期限为三十年；草地的承包期限为三十年至五十年；林地的承包期限为三十年至七十年。承包经营合同应统一格式，并明确约定以下几项内容：

1. 发包方、承包方的名称，发包方、承包方法定代表人或授

权代表、及其住所和联系方式；

2.承包经营地块的位置、四址、面积、种植类型及承包经营权使用范围；

3.承包经营期限；

4.承包费单价、总额及支付方式；

5.双方权利义务；

6.合同变更、解除的条件；

7.违约责任；

8.双方约定的其他事项。

第十三条 具有下列情形之一的，不得办理国有农用地承包经营审批手续：

（一）界址不清、权属不清、空间相对位置关系不明确或存在争议的；

（二）不符合规划或相关审批条件的；

（三）在生态保护红线、自然保护区、工业园区规划、公路或铁路保护区、河道或沟道管理范围内，以及水源保护地和压砂地范围内的；

（四）法律、行政法规规定不予审批的其他情形。

第十四条 除农村集体经济组织承包经营的国有农用地，以及农村集体经济组织将依法承包的国有农用地分包给本村村民无偿使用外，其余单位和个人承包经营的国有农用地全部为有偿承包经营。

国有农用地承包经营费用按照每年每亩 12 元的标准收取。

第十五条 未经批准擅自开发、未按照合同规定使用和开发利用、未办理不动产登记或承包经营方式登记的地块不得转让、出租、抵押。

第四章 国有农用地使用权登记

第十六条 除国有农林牧场使用的国有农用地可以通过划拨、出让、租赁、作价出资或者入股、授权经营等方式取得使用权外，单位和个人经依法批准使用的国有农用地，登记方式为出让、划拨的，按照本办法第十七、十八条规定，由土地使用者申请权利性质变更登记。国有农用地用地手续办理后，申请人未签订合同或未缴纳承包费的，以后将不再接受其办理的申請。

第十七条 原出让的国有农用地，在不改变用途的前提下，使用权人申请补（换）证、变更登记的，在出让期间内，暂保留其出让类型；出让期满申请变更（含续期）的，重新签订国有农用地承包合同，缴纳承包费；出让期限内，因转让、互换、赠与、继承、分割（合并）等原因转移申请登记的，需经有批准权的人民政府批准，签订国有农用地承包经营合同，承包期限自签订合同之日起向后延续三十年，出让期内的承包费不再缴纳，出让期满之日至三十年承包到期限内的承包费需足额缴纳。法院裁决导致转移申请登记的只需重新签订国有农用地承包合同，缴纳承包费。

第十八条 原登记为划拨国有农用地的，在不改变用途的前提下，申请补换证书、名称变更、面积减小变更等需要重新办理《不动产权证》的，须补签国有农用地承包经营合同，权利性质登记为承包经营，承包期限自签订合同之日起向后延续三十年，不再缴纳承包费，但承包期限内承包经营权转移的，须经依法审批并全额补缴剩余期限的承包费；三十年承包经营期满后重新签订承包经营合同，须缴纳承包费；因转让、互换、赠与、继承、分割（合并）等原因导致土地转移申请登记的，需经有批准权的人民政府批准，签订国有农用地承包经营合同、缴纳承包费后，再进行变更登记，权利性质由划拨变更为承包经营。法院裁决导致转移申请登记的只需重新签订国有农用地承包合同，缴纳承包费。

第十九条 根据第三次国土调查成果，结合自然资源资产清查工作，有序厘清地类、权属、界限纠纷，有效减少自然资源信访纠纷矛盾。

对已登记发放《林权证》《草原证》的，按照以下原则办理：

原依法设立并已办理《林权证》的土地，经林业部门依法核定，实际用途不属于林地的，权利人应当申请办理国有农用地用途变更登记，《林权证》无使用期限的，更换时需补签国有农用地承包经营合同，承包期限自签订合同之日起向后延续三十年，不再缴纳承包费，注销《林权证》，重新发放《不动产权证》；《林权证》有使用期限的，承包期限超过有效使用期限，需补签国有农用地承包经营合同，在缴纳超出有效期限承包费用后，注销《林

权证》，重新发放《不动产权证》。

原依法设立并已办理《草原证》的土地，实际用途发生变化的，根据相关证明材料，权利人应当申请办理国有农用地用途变更登记，并补签国有农用地承包经营合同，不再缴纳承包费。全部土地用途发生变化的，收回并注销《草原证》，重新发放《不动产权证》；部分土地用途发生变化的，权利人申请办理国有农用地用途变更登记时应当一并提交核减《草原证》记载面积的申请和《草原证》，在《草原证》上予以记载。

第二十条 国有农用地依法由农民集体使用并依据《中华人民共和国农村土地承包法》发包给本村农户使用的，由农户申请办理农村土地承包经营权证。

第二十一条 申请国有农用地承包经营权登记，应当提交下列材料：

- （一）不动产登记申请表；
- （二）申请人有效身份证明；
- （三）权属来源证明文件，包括批准文件、原不动产权证书等；
- （四）《土地承包经营合同》；
- （五）不动产权籍调查成果；
- （六）法律法规规定的完税或减免凭证、证明；
- （七）承包费缴费等凭证；
- （八）法律、行政法规规定的其他材料。

第二十二条 承包方应在承包年限届满前六个月书面提出续

期申请，在此期间未提出续期申请及续期申请未通过的，应在合同到期时将国有农用地恢复原状并无偿交回。

第二十三条 政府除根据社会公共利益需要收回国有农用地承包经营权之外，对申请续期的应当予以批准，并重新签订承包经营合同，按规定支付承包费。

第二十四条 以承包经营方式取得的国有农用地使用权，可以申请办理不动产抵押登记。申请抵押权登记提交的材料包括：

- （一）不动产登记申请书；
- （二）申请人有效身份证明；
- （三）不动产权属证书；
- （四）主债权合同；
- （五）抵押合同；
- （六）法律、行政法规规定的其他材料。

第二十五条 对于承包合同到期未按规定申请续期的国有农用地，由发包方依法组织清退和收回，按照本办法重新发包。

第二十六条 通过承包经营方式取得国有农用地使用权的，在合同到期后再次参与同一地块承包的，在同等条件下享有优先承包权。

第二十七条 土地承包经营费用统一纳入沙坡头区财政管理。

第二十八条 国有农用地使用权、经营权转让、出租、抵押，需签订书面合同，并在签订合同之日起十五日内，持合同到区自然资源局办理备案手续后，方可进行相应登记。

第二十九条 国有农用地使用权、经营权转让、出租、抵押关系终止，双方在终止合同之日起十五日内，须到原备案机关办理备案注销手续。

第五章 国有农用地使用权收回与补偿

第三十条 依法使用的国有农用地，有下列情形之一的，由沙坡头区人民政府依法无偿收回土地承包经营权或使用权：

（一）为实施城市规划进行旧城区改建以及其他公共利益需要，确需提前收回该土地的；

（二）土地出让等有偿使用合同约定的使用期限届满，土地使用者未申请续期或者申请续期未获批准的；

（三）因单位撤销、迁移等原因，停止使用原划拨的国有土地的；

（四）弃耕、撂荒连续两年以上的；

（五）给土地造成严重损害或者严重破坏土地生态环境的；

（六）合同约定或法律规定其他应当收回的情形。

第三十一条 因公共利益需要等原因，需收回国有农用地使用权的，应当给予适当补偿。农村集体经济组织参照集体土地发包给本村农户使用的国有农用地补偿费用，应当参照同区域集体土地补偿标准执行；其他单位和个人依法使用的国有农用地承包经营、出让的，地上附着物参照沙坡头区制定的地上附着物补偿

标准执行，土地采取综合评估的方式给予适当补偿，并解除国有农用地承包经营合同或出让合同，注销国有农用地不动产权证书。

第六章 法律责任

第三十二条 非法开垦国有未利用地、草原、林地的，非法倒卖土地的，由区自然资源局依法进行查处；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十三条 在国有农用地管理过程中，凡存在违法违规审批、转让、承包或滥用职权行为的，依法追究有关责任人的法律责任；情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十四条 自治区、中卫市相关单位在本辖区内使用国有农用地的，遵照本办法执行。

第七章 附则

第三十五条 各责任部门、乡镇要根据本《办法》规定，各司其职、各负其责，严格国有农用地管理，妥善化解矛盾纠纷。

第三十六条 本《办法》未尽事宜，按照相关法律法规执行。如国家法律法规政策有修订或者调整的，应当及时按程序组织修订完善。

第三十七条 本《办法》自 2023 年 11 月 24 日施行，有效期至 2028 年 11 月 24 日。

沙坡头区人民政府办公室文件

中卫市沙坡头区人民政府办公室

2023年10月23日印发
