

自治区自然资源厅

关于加强国有未利用地开发管理的通知

各市、县（区）自然资源局，厅机关相关处室、有关直属事业单位：

为严格土地用途管制，加强国有未利用地管理，规范国有未利用地开发审查审批程序，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《宁夏回族自治区土地管理条例》等法律法规，结合我区实际，现就国有未利用地开发有关事宜通知如下。

一、开发要求

（一）开发原则。依据国土空间总体规划和土地整治规划，在综合研究资源环境承载能力的基础上，坚持以水定地、节水增地原则，坚持因地制宜原则，有计划、有步骤开展国有未利用地开发活动，宜耕则耕、宜林则林、宜牧则牧、宜渔则渔，科学合理利用土地资源，提高资源开发利用效率和综合效益。

（二）开发范围。以保护和改善生态环境、防止水土流失和土地荒漠化为前提，在国土空间总体规划划定的可开垦区域内，经过科学论证和评估，开发未确定土地使用权的国有荒山、荒地、

荒滩等国有未利用地从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。

以下情形不得纳入国有未利用地开发范围：国土空间总体规划划定的禁止开垦区；国家、自治区有关政策规定严禁开发的区域和土地权属有争议的区域；毁坏森林、草原开垦耕地，围湖造田和侵占河流滩地；将 25 度以上坡地开垦为耕地；划入生态保护红线的国有未利用地；法律、法规和国家规定禁止开发的其他情形。

二、审批程序

国有未利用地开发审批的申请主体为开发单位或个人。自治区、设区的市、县（市、区）级人民政府依权限负责本行政区域内国有未利用地开发审批。

（一）申请。开发单位或者个人按照国有未利用地开发申报材料清单（详见附件）要求，向拟开发地的县（市、区）人民政府自然资源主管部门提出申请。

（二）审查。县（市、区）自然资源主管部门接到申报材料后，在 30 个工作日内组织属地乡（镇）人民政府、村委会（集体经济组织）进行实地勘测、复核，并会同生态环境、农业农村、水利等有关部门对申报材料的准确性、合法合规性以及可行性等内容进行论证。

主要审查事项包括：

申请人是中华人民共和国境内的法人和自然人；土地开发符合国土空间总体规划；开发后土地用于种植业、林业、畜牧业、渔业生产；土地开发用地权属清楚无争议，地类正确，面积准确；土地开发可行性研究报告和初步设计报告科学合理、土地开发措施可行，土地开发后有关土地使用政策明确并符合有关规定；涉及农（牧、渔）业、水利、环保、林业等审批事项的，应取得生态环境、农业农村、水利、林业等有关部门的意见；同一开发者涉及2个以上国有未利用地开发审批事项的，应在已批准的国有未利用地开发项目验收合格后，再行批准新的国有未利用地开发事项；涉及拆迁的，应取得拆迁补偿安置方案或有关协议。

（三）批准。一次性开发三十公顷以下的，由县（市、区）人民政府批准；一次性开发三十公顷以上六十公顷以下的，由设区的市人民政府批准；一次性开发六十公顷以上的，由县（市、区）人民政府出具审查意见，报自治区人民政府批准。

一次性开发，是指用于同一个项目、在同一宗土地上所进行的开垦。设区的市和县（市、区）人民政府审批的国有未利用地开发项目应当报自治区自然资源厅备案，不得划整为零进行审批。对申请不予批准的，在收到申请后15个工作日内书面通知申请人，并说明理由。

（四）签订合同。依法批准的国有未利用地开发，由县（区、

市) 人民政府自然资源主管部门与开发者签订土地承包开发经营合同或者有偿使用合同, 明确土地使用依法撤销并无偿收回的具体情形。国有未利用地开发利用前后国有土地权属不变, 土地使用期限一般为三十年, 用于种草的为三十年至五十年, 用于植树的为三十年至七十年。

(五) 结果公示。开发国有未利用地审批结果实行公示制度, 属地自然资源主管部门应当将国有未利用地开发审批结果于 7 个工作日内上网公示。

三、验收监管

(一) 备案验收。项目实施过程中, 属地自然资源主管部门应当按照自然资源“一张图”和综合监管平台管理要求, 通过农村土地整治监测监管系统, 将土地开发项目相关信息按阶段报备, 上图入库。开发者应当按照土地承包开发经营合同或者有偿使用合同的约定开发土地。项目竣工后 30 日内, 向拟开发地所在的自然资源主管部门提出验收申请。自然资源部门会同农业农村、生态环境等相关部门验收合格后, 土地开发者可依法申请办理不动产登记。

(二) 土地收回。按照国有未利用地开发合同约定, 有下列情形之一的, 经原批准机关批准, 由县级以上人民政府依法撤销并无偿收回用地单位或个人开发使用权: 开发资金不到位、无力

实施开发项目的；待开发土地闲置时间超过两年以上的；不按批准用途开发使用土地的；未经批准转让土地使用权的；开发后经营不善造成土地荒芜、沙化、盐渍化的。

（三）监督检查。县（市、区）自然资源主管部门负责本行政区域内国有未利用地的开发管理、监督检查和变更调查工作，要加强日常巡查检查，加强未利用地开发的事中、事后监管，及时发现、制止、查处违法违规土地开发行为，积极协调处理实施过程中出现的问题，促进土地开发规范有序进行。宁夏自然资源勘测调查院、宁夏国土空间规划研究中心履行国有未利用地开发技术层面管理职责，主要负责开发项目选址、实施、验收等在线监管和技术服务保障等工作。

本通知自 2023 年 1 月 10 日施行，有效期至 2028 年 1 月 10 日。有效期届满，行政规范性文件自动失效。

附件：1. 国有未利用地开发申报材料清单

2. 关于申请开发××国有未利用地的请示(参考样式)

宁夏回族自治区自然资源厅

2022年12月8日

(此件公开发布)

附件 1

国有未利用地开发申报材料清单

序号	提交材料名称	原件/复印件	份数	纸质/电子	要求	备注
用地单位需要提交的材料						
1	国有未利用地开发申请报告	原件	1	电子		PDF 扫描件
2	发展改革部门立项批复,经审查通过的 土地开发可行性研究报告、初步设计报告等文件	原件	1	电子		
3	资金来源证明(验资报告)	原件	1	电子		
4	拟开发地的县(市、区)生态环境、 农业农村、水利、林草相关部门意见	原件	1	电子		PDF 扫描件
5	用地勘测定界图和勘测定界报告	原件	1	电子、纸质		PDF 扫描件
6	用地单位(个人)资质证明(代码证、 营业执照、身份证)	原件	1	电子、纸质		PDF 扫描件
7	取水许可	原件	1	电子、纸质		PDF 扫描件
报自治区审批所需提交的材料						
1	县(市、区)人民政府请示文件	原件	1	电子		PDF 扫描件
2	县(市、区)自然资源部门初步 审查意见	原件	1	电子		PDF 扫描件
3	土地权属地类证明文件	原件	1	电子		PDF 扫描件
4	涉及地上物征收、拆迁的,应附 具征收、拆迁补偿安置方案及有关协议等。	原件	1	电子		PDF 扫描件
5	国土空间规划图和分幅土地利 用现状图	原件	1	电子		PDF 扫描件

附件 2

关于申请开发××国有未利用地的请示 (参考格式)

××人民政府：

根据《中华人民共和国土地管理法》《宁夏回族自治区土地管理条例》，拟申请开发××市××县（区）××乡（镇）××村国有未利用地××公顷，符合××市（县）的国土空间总体规划。拟投资××万元，开发后用于××（说明开发后的用途）。

现将有关材料随文上报，如无不妥，请予审批。

××年××月××日

（盖章）