

# 天津市国有未利用地开发审查报批 管理办法

**第一条** 为加强国有未利用地使用管理，规范国有未利用地开发审查报批工作，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》、《天津市土地管理条例》，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称的国有未利用地开发是指利用未确定土地使用权的国有荒山、荒地、荒滩，从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产的行为。

本市行政区域内国有未利用地开发的申请、审查、报批和实施，适用本办法。开发国有未利用地进行非农业建设的，其审查报批按照建设用地审批管理有关规定办理。

**第三条** 区人民政府负责本行政区域内国有未利用地开发的审批工作，区规划资源部门负责本行政区域内国有未利用地开发的申请受理、审查和报批工作。

市规划资源部门应当做好全市国有未利用地开发的政策指导，加强对各区政策落实情况的监督检查。

**第四条** 国有未利用地开发，应当遵循下列原则：

（一）在保护中开发、在开发中保护，符合保护和改善生态环境、促进土地资源可持续利用目标；

（二）符合国土空间规划；

- (三) 因地制宜，提高资源开发利用效率和综合效益；
- (四) 经过可行性研究和科学论证。

**第五条** 以下情形不得纳入国有未利用地开发范围：

- (一) 国土空间规划确定的禁止开垦的范围；
- (二) 围湖造田和侵占河道滩地；
- (三) 在严重沙化、水土流失严重、生态脆弱、污染严重难以恢复等区域开垦耕地；
- (四) 将 25 度以上陡坡地、重要水源地 15 度以上坡地开垦为耕地；
- (五) 对划入生态保护红线的国有未利用地进行不符合生态保护管理要求的开发；
- (六) 法律、法规或国家、我市有关政策规定严禁开发的区域。

**第六条** 国有未利用地开发审查，应当包括下列内容：

- (一) 开发后土地是否用于种植业、林业、畜牧业、渔业生产；
- (二) 国有未利用地开发是否符合国土空间规划；
- (三) 开发用地权属是否清楚、有无争议，地类是否正确，面积是否准确；
- (四) 国有未利用地开发措施是否可行，是否符合生态环境保护相关规定；
- (五) 国有未利用地开发是否涉及地上物征收、拆迁，

如涉及，是否制定征收、拆迁安置方案并签订有关协议；

（六）取得土地的方式、使用年限等是否明确并符合有关规定；

（七）国有未利用地开发是否涉及水务、生态环境、农业农村、林草等其他问题。

**第七条** 单位或者个人申请开发国有未利用地时，应当提交以下材料：

（一）国有未利用地开发申请，应当包括土地位置、面积、权属、地类以及国有未利用地开发总投资、开发后的用途、拟取得土地方式、拟使用土地年限等内容；

（二）国有未利用地开发可行性研究报告，应当包括开发区域的自然资源、社会经济、土地利用、基础设施等情况，开发限制因素分析和适宜性评价，开发规划方案与建设内容，投资估算及资金渠道，国有未利用地开发后利用方式，效益分析，组织实施措施等内容；

（三）国有未利用地开发规划设计图，应当包括开发区域内土地平整、灌溉与排水、田间道路、生态环境保护等工程建设内容；

（四）开发土地的生态评估报告和生态保护方案；

（五）土地权属地类证明文件；

（六）有勘测资质的单位出具的土地勘测定界技术成果及勘测定界图；

（七）用地单位有关资格证明（企业营业执照或者个人身份证明）；

（八）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；

（九）以从事林业生产为目的的开发活动，应提交从事造林绿化基本情况的说明。

**第八条** 国有未利用地开发审查报批，按照下列程序进行：

（一）开发单位或者个人向土地所在地的区规划资源部门提出用地申请。申请材料齐全的，区规划资源部门应当受理；申请材料不齐全的，应当于收到申请之日起5个工作日内一次性书面告知需要补正的材料。

（二）区规划资源部门受理用地申请后，应当开展现场查勘，组织有关专家对国有未利用地开发可行性进行论证，在此基础上对申请材料的准确性、合法合规性全面进行审查，并征求区农业农村、林草主管部门意见。涉及生态环境、水务等其他部门职责的，同时应当征求有关部门意见。

（三）审查通过的，区规划资源部门拟定国有未利用地开发请示，明确拟开发土地的位置、数量、用途、供地方式、使用期限等内容，并附具审查意见、项目区国土空间规划图和土地利用现状图、区有关部门意见及申请单位或者个人的报批材料，报区人民政府批准后，印发批复文件。

审查未通过的，区规划资源部门应于受理用地申请后 15 个工作日内书面通知申请人，并说明理由。

**第九条** 国有未利用地开发经依法批准的，由区规划资源部门与开发单位或者个人签订土地承包开发经营合同，并明确约定当事人的权利义务、开发经营期限、土地使用权依法撤销并无偿回收的具体情形。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；用于种草的使用期限为三十年至五十年；用于植树的使用期限为三十年至七十年。

**第十条** 国有未利用地开发新增耕地的，开发单位或者个人应当加强后期管护，严格落实耕地用途管制要求。新增耕地拟用于占补平衡的，应当按照国家和我市有关规定开展新增耕地验收和质量评定等工作。

**第十一条** 区人民政府对本行政区域内国有未利用地开发管理的监督检查负总责。区规划资源部门要加强日常巡查和事中、事后监管，对未经批准开发用地、擅自改变批准用途或者扩大用地规模的，依照有关法律法规予以处理。

**第十二条** 本办法自 2023 年 12 月 1 日起施行，有效期五年。