

乳山市人民政府办公室 关于开展城乡建设用地增减挂钩与工矿废弃地 复垦调整利用工作的意见

乳政办发〔2019〕6号

各镇人民政府，市政府各部门、单位，滨海新区、经济开发区、城区街道办事处，各市属国有企业：

为推进我市城乡建设用地增减挂钩与工矿废弃地复垦调整利用工作，深入挖掘土地潜力，保障城市发展建设用地需求，结合我市实际，制定如下意见。

一、定义范围

增减挂钩是指依据土地利用总体规划，将若干拟复垦为耕地的农村建设用地地块（拆旧地块）和拟用于城镇建设的地块（建新地块）共同组成建新拆旧项目区（以下简称项目区），通过建新拆旧和土地复垦，最终实现项目区内建设用地总量不增加，耕地面积不减少、质量不降低，用地布局更合理的土地整理工作。

工矿废弃地复垦调整利用是指将土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围外、依法取得的零星工矿废弃地以及交通、水利等基础设施废弃地（拆旧区）的复耕与新增建设用地（建新区）相挂钩，等面积共同组成建新拆旧项目区（以下简称项目区），通过复垦后调整利用，使废弃建设用地得到更新改造、充分利用，

并确保建设用地总量不增加、耕地面积不减少、质量有提高。

二、工作原则

（一）逐步推进原则。以土地利用总体规划和土地整治规划为统领，充分与村镇体系规划、新农村建设规划、美丽乡村规划等相关规划进行衔接，建立城乡建设用地增减挂钩和工矿废弃地复垦调整利用项目备选库，进行系统管理，稳步推进。

（二）安置优先原则。增减挂钩项目必须遵守“先安置、后拆迁，先复垦、后使用”的原则，在拆旧建新规划、安置区设计和复垦土地再分配等方面，及时组织公开听证，广泛征求辖区村组织和村民意见，认真履行民主程序，有效保障群众的知情权和参与权，切实维护群众合法权益。

（三）依法操作原则。城乡建设用地增减挂钩和工矿废弃地复垦调整利用工作要严格执行土地整理复垦的有关规定，认真执行项目招投标制、合同管理制、工程监理制和公告制等制度，加强土地复垦整理质量管理，按基本农田的标准打造高标准耕地。

（四）注重管护原则。项目竣工验收合格后要及时将土地复垦形成的新增耕地、农田水利设施和田间道路等移交给项目所在镇区、村委会和土地权利人，并签订管护协议。按照“谁收益、谁管护”的原则，制定工程设施管护措施，落实管护资金来源，严禁只用不管、破坏工程设施等行为，确保长期发挥效益。

三、工作步骤

（一）项目审查。各镇区将拟实施的增减挂钩和工矿废弃地调整利用复垦项目报市城乡建设用地增减挂钩和工矿废弃地复垦调整利用工作领导小组（以下简称领导小组）办公室，同时上报工作方案、规划方案、拆旧区复垦方案、村民拆迁安置协议和成本测算等资料（增减挂钩项目选定的拆旧地块应集中连片，且跟拟复垦村庄周边耕地相连）。领导小组各成员负责审查项目，领导小组办公室对通过审查的项目进行汇总，统一建立项目备选库，最终由市政府在项目备选库中确定拟实施项目。

（二）项目立项。市政府确定拟实施的项目后，其中增减挂钩项目，由市自然资源局会同相关部门根据各镇区上报的资料，编制增减挂钩项目拆旧安置实施方案，报威海市政府批复立项。工矿废弃地复垦调整利用项目，由市自然资源局会同相关部门依据土地利用总体规划和土地整治规划，编制工矿废弃地复垦调整利用项目区复垦方案，经乳山市政府审查同意后组织实施，同时将复垦方案和立项批复报威海市自然资源和规划局备案。

（三）项目施工。项目立项后，各实施单位要严格按照规定依法组织招投标，确定施工、监理单位。施工单位要严格按照项目区规划设计和土地整理复垦相关规定复垦土地，确保达到设计要求和验收标准。领导小组成员单位要根据各自职责履行好项目实施过程中的监督监管职责，确保项目依法规范实施。

（四）项目验收。增减挂钩项目竣工后，由市自然资源局会

同相关部门进行初验，初验合格后报请威海市自然资源和规划局组织验收，验收合格的出具验收意见，复垦为耕地的，须进行耕地质量等别评定，并形成质量等别报告。工矿废弃地复垦项目竣工后，由市自然资源局组织相关部门进行初验，初验合格后向威海市自然资源和规划局申请验收。威海市自然资源和规划局组织相关部门及专家对项目的内业、外业进行核查验收，验收合格的出具验收意见，复垦为耕地的，须进行耕地质量等别评定，并形成质量评定报告。市自然资源局负责会同相关部门和土地使用者做好复垦耕地的后期管护，并在五年内对复垦耕地进行跟踪监测，保证土地复垦效果。

（五）项目周转指标。验收合格的增减挂钩项目区，按照实际拆旧和实际安置面积，核定周转指标面积及建新区位置。由市自然资源局和相关部门编制增减挂钩项目区实施方案，逐级上报审查，最终由省政府批复符合要求的周转指标。验收合格的工矿废弃地调整复垦利用项目区，由威海市自然资源和规划局核定复垦面积，提供在线监管系统备案证明、矢量坐标数据和项目立项、验收等材料，向省自然资源厅申请确认周转的建设用地指标。

四、保障措施

（一）实施主体。一是由市政府投资组织实施，二是由各镇区和企业投资实施，原则上以市政府投资组织实施为主。

（二）指标使用。两种实施主体实施的项目验收合格后周转

的建设用地指标，均由市政府统一调剂使用。

（三）奖励政策。为调动各镇区开展增减挂钩和工矿废弃地复垦工作的积极性，由市政府为主体实施的项目，对项目所在镇区，每周转1亩增减挂钩建设用地指标，给予2万元奖励，每周转1亩工矿废弃地建设用地指标，给予1万元奖励。由各镇区和企业投资实施的，按增减挂钩周转指标每亩15—20万元、工矿废弃地周转指标每亩5—10万元的标准给予镇区和企业补偿。

五、组织领导

实施好城乡建设用地增减挂钩和工矿废弃地复垦调整利用工作，对统筹城乡发展、加快乡村振兴具有重要意义，既可改善农村生产条件、增加耕地面积、改善农村居住环境、提高农民群众生活质量，又可优化城乡建设用地布局、破解土地供需矛盾、促进土地节约集约利用。为开展好这两项工作，市政府成立由市政府领导任组长，各责任单位负责同志任成员的城乡建设用地增减挂钩和工矿废弃地复垦调整利用工作领导小组，领导小组办公室设在市自然资源局，负责研究制定相关政策，协调解决工作中遇到的问题。各镇区也要成立专门的工作班子，确定专人负责，具体抓好本辖区的增减挂钩和工矿废弃地复垦调整利用工作。

附件：市城乡建设用地增减挂钩和工矿废弃地复垦调整利用
工作领导小组成员名单

乳山市人民政府办公室

2019年5月8日

(此件公开发布)

附件

市城乡建设用地增减挂钩和工矿废弃地复垦 调整利用工作领导小组成员名单

组 长：战国生（市委常委、市政府副市长）

副组长：许 鹏（市政府副市长）

成 员：陈 明（市自然资源局党组书记）
耿仁书（市发展和改革委员会局长）
马 骏（市民政局局长）
刘培根（市财政局局长）
官在津（市住房和城乡建设局局长）
赵 磊（市农业农村局局长）
王 庆（城区街道办事处主任）
王 斌（夏村镇镇长）
姜宇航（乳山口镇镇长）
高胜欣（白沙滩镇镇长）
刘坚强（大孤山镇镇长）
于海洋（徐家镇镇长）
官晓波（南黄镇镇长）
马 成（冯家镇镇长）
于晓杰（下初镇镇长）
孙福斌（午极镇镇长）
宋文强（崖子镇镇长）
李庆龙（诸往镇镇长）
冯希勇（育黎镇镇长）
刘冠兰（乳山寨镇镇长）
马军磊（海阳所镇副镇长）

领导小组办公室设在市自然资源局，陈明同志兼任办公室主任。