

XNDR-2023-00003

新政发〔2023〕3号

新宁县人民政府
关于印发《新宁县城建设用地增减挂钩
项目实施工作方案》的通知

各乡镇人民政府，县直各相关单位：

因国家政策调整和经济形势发生变化，现将调整后的《新宁县城建设用地增减挂钩项目实施工作方案》印发给你们，请认真遵照执行。

新宁县人民政府

2023年1月7日

新宁县城建设用地增减挂钩项目 实施工作方案

为深入贯彻落实党的二十大精神，统筹城乡协调发展，节约集约利用土地，有效缓解建设用地供需矛盾，巩固拓展脱贫攻坚成果，促进乡村振兴，根据国务院《关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点切实做好农村土地整治工作的通知》（国发〔2010〕47号）、原国土资源部《关于用好用活增减挂钩政策积极支持扶贫开发及易地扶贫搬迁工作的通知》（国土资规〔2016〕2号）、原国土资源部《关于进一步运用增减挂钩政策支持脱贫攻坚的通知》（国土资发〔2017〕41号）、省人民政府办公厅《关于进一步用好用活用足增减挂钩政策的若干意见》（湘政办发〔2018〕77号）、省自然资源厅《关于剥离城乡建设用地增减挂钩建设用地复垦指标和新增耕地指标的通知》（湘自然资发〔2020〕8号）、《关于新增耕地全过程管理的通知》（湘自然资发〔2021〕2号）、《关于统筹自然资源促进乡村的若干意见》（湘自然资发〔2021〕34号）等文件精神，结合我县实际，制定本方案。

一、基本原则

按照“政府主导、乡镇为主、自然资源搭台、部门协同、共同推进”的方式，结合我县“空心房”整治和矿山修复推进项目实施。

二、工作目标

每年年初县自然资源局制定年度增减挂钩复垦计划，报县人民政府审批后执行。

三、资金来源

奖补资金纳入财政预算，其中建设用地报批需使用增减挂钩指标的，县财政对使用的指标进行成本核算，并按核实的成本安排资金专项用于项目实施和耕种补助。县财政将指标交易收益以及报批用地减免费用（耕地开垦费、新增建设用地有偿使用费、防洪保安基金等）优先安排用于项目实施，其中用于化解存量指标应付奖补资金额度不低于收取开垦费、指标交易收益以及减免相关费用的30%。

四、实施对象、主体、方式和奖补类型及标准

（一）实施对象：易地扶贫搬迁原居民点、移民避险解困搬迁原居民点、农村空闲宅基地、历史遗留工矿用地等符合增减挂钩立项条件的建设用地。

（二）实施主体：乡镇人民政府。

（三）实施方式：项目采取社会投资方式实施。其中有主的历史遗留工矿用地复垦由业主投资实施复垦。无主的历史遗留工矿用地可由有资质的企业依法投资实施。农村宅基地由村民委员会或群众自行组织复垦，可由有资质的企业依法投资实施。

（四）项目复垦奖补

1. 农村宅基地复垦

农村宅基地有建筑物部分,按复垦成水田不高于9万元/亩、旱土不高于5万元/亩、林地不高于2万元/亩补助,农村宅基地内建筑物,按通过项目申报时的无人机航拍影像图判定。农村宅基地无建筑物部分(含空坪隙地),按复垦成水田不高于4.5万元/亩、旱土不高于2万元/亩补助。按财政评审或中介机构审计,确定最终补助资金。

2. 历史遗留工矿用地复垦

根据项目设计复垦(工程成本最高不得超过旱土2万元/亩、水田4.5万元/亩、林地1万元/亩),按财政评审或中介机构审计确定建设成本,核定奖补资金。

五、投资贷款贴息

按中小企业同期中国人民银行同期LPR市场基准利率上浮30%计算利息,具体以该项目实际支付的金额为准,自资金支付之日起至指标入库,贴息时间最多不超过12个月。

六、交易奖励

增减挂钩指标进行交易,由县城镇农村建设投资有限公司负责城乡建设用地增减挂钩指标交易,达成交易的按交易到账金额8%进行奖励;超过湖南省自然资源厅办公室《关于调整我省补充耕地指标交易限价的通知》最低指标交易价格交易的,县人民政府按超过部分的10%另行奖励,在收到指标交易款之日起30日内支付。

七、奖补资金支付

1. 通过市自然资源和规划局复核后,向群众支付 50%复垦补助; 建设用地上和新增耕地指标分别在城乡建设用地增减挂钩监管系统库和全国耕地占补平衡动态监管系统入库后, 支付补助资金的 70% (累计), 剩余补助资金支付与耕种挂钩, 分 3 年支付。

2. 建设用地上和新增耕地指标分别在城乡建设用地增减挂钩监管系统库和全国耕地占补平衡动态监管系统入库后, 开展工程结算和竣工财务决算审计, 完成竣工财务决算审计后, 30 日内由县财政向社会投资者支付项目建设实际成本。

3. 延期支付: 县财政未能如期支付奖补资金的, 从符合支付奖补资金条件之日起, 按中小企业同期中国人民银行同期 LPR 市场基准利率上浮 30% 计算利息。

八、新增耕地后续耕种管护及补助标准

自新增耕地在自然资源部耕地占补平衡动态监管系统中报备入库之日起, 后续耕种由复垦群众负责, 后续耕种管护 3 年; 必须按正常种植季节种植, 作物成熟时, 附承包合同申请验收, 年度验收合格的, 给予相应补贴; 验收单位为项目所在乡镇人民政府。

1. 新增水田

水田只能种植水稻、莲藕等水生作物, 种植率 100%, 经验收合格后, 按 1000 元/亩/年的标准补助。

2. 新增旱土

旱地只能种植粮、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料作物，不得种植多年生木本、藤本药材、油茶、茶叶、苗木、果树等，种植率 100%，经验收合格后，按 600 元/亩/年的标准补助。

3. 县自然资源局编制年度耕种补贴计划报县财政局审核，纳入财政预算。

4. 项目实施前期与社会投资者（复垦户主）签订相关合同，若因耕种落实不到位，导致新增耕地被自然资源部或省自然资源厅扣除的，社会投资者（复垦户主）必须退回所领取的奖补资金（包括种植补助）。

九、工作经费

对复垦为农用地的（以省自然资源厅确认的实际复垦面积为准），分别按项目所在地乡镇人民政府 0.3 万元/亩、村委会、居委会 0.2 万元/亩核定工作经费。指标报备入库后拨付 40%，耕种管护 3 年期内耕种管护到位的每年拨付 20%，在财政资金难以及时支付的情况下，可由县城镇农村建设投资有限公司代为支付，纳入投资成本。

县自然资源局、县农业农村局、县林业局分别按用地报批减免费用和指标易地交易价款的 0.8%、0.4%、0.4%安排工作经费。

十、技术服务及监理

为保证工程质量和进度，按程序确定由有资质的技术单位负责复垦拆旧地块调查、前期地形测量、勘测定界、无人机正射影像航拍、项目实施方案编制、现场技术指导、竣工测量、竣工验收及编制验收资料等技术服务费用全部纳入项目建设成本。技术服务费用参照湖南省土地学会《湖南省城乡建设用地增减挂钩等九项土地设计技术咨询服务费参考方案》（湘土学发〔2020〕14号）中的计费标准测算，并适当下浮。在项目实施前送县财政局审核后报县政府审批，需招投标的按规定进行招投标。

十一、业主管理费

业主管理费按《湖南省土地开发整理项目预算补充定额标准(试行)》（湘财建〔2014〕22号）（试行）核算，由社会投资单位支付给县自然资源局。

十二、保障措施

（一）加强组织领导。

县人民政府成立新宁县城建设用地增减挂钩项目实施工作领导小组，领导小组主要负责协调解决项目实施工作中的重大问题，制定项目实施工作相关政策，负责项目实施过程中的日常工作。由县人民政府县长任组长，常务副县长任第一副组长，分管副县长任常务副组长；县政府办、县纪委监委、县自然资源局、县发改局、县财政局、县审计局、县林业局、县农业农村局、县水利局、市生态环境局新宁分局、县公安局、县

城镇农村投资公司和各乡镇人民政府为成员单位。领导小组下设办公室，办公室设县政府办，政府办主任任办公室主任；县政府办分管副主任任办公室副主任；自然资源局局长任常务副主任；项目所在地乡镇人民政府要相应成立工作小组。

（二）明确职责分工。

县纪委监委：督促各责任单位认真履任职务，集中时间、集中精力加快推进项目建设。把监督保障项目建设作为做实做细政治监督的具体行动，制定监督清单，创新监督方式，强化监督检查成果运用，充分发挥监督保障执行、促进完善发展作用，以强有力的监督执纪问责，护航新宁县耕地占补平衡项目建设顺利进行。

县自然资源局：负责项目选址申报立项、实施方案编制与报批、编制工矿用地施工图设计和预算、牵头组织拆旧区项目验收、挂钩周转指标申请、拆旧区拆迁补偿与退出安置、流转后的建新区土地配置方案等工作。

县发改局：负责将增减挂钩工作纳入国民经济和社会发展规划。

县财政局：负责奖补资金筹措、专项资金的拨付、审查、监管等工作。

县审计局：负责奖补资金使用监督审计工作。

县农业农村局：负责新增耕地质量评定。

县林业局：负责拆旧区复垦为林地的技术指导。

县水利局:协助做好项目区选址、选址水源工程建设。

县公安局:负责拆旧区的社会治安稳定维护项目建设环境。

市生态环境局新宁分局:负责土壤污染分析、被污染土地治理方案的审核,生态红线保护的监督。

乡镇人民政府:项目的实施主体单位,负责所辖项目区的群众宣传、调查摸底、安全施工、矛盾纠纷调处,落实好拆旧地块的复垦以及后续耕种。

(三) 实行目标考核和责任追究制度。

县人民政府与乡镇人民政府签订责任书,对乡镇人民政府进行目标考核。项目的组织领导、宣传发动、信息报送、矛盾处理和完成任务情况为主要考核内容。对未能按时完成复垦任务 90%的,每减少 1 亩从下拨工作经费中扣除 0.2 万元/亩作为罚款并追究该责任单位主要负责人和直接责任人的责任。

(四) 加强资金管理。

城乡建设用地增减挂钩奖补资金由县财政开设核算专账,实行专款专用,做到专账核算、专项管理,并接受县纪委监委、财政、审计等部门的监督与检查。严格资金的审批、使用,及时公开、公示资金使用情况,接受社会监督。

奖补资金支出按政府资金管理办法审批,任何单位和个人均不得挤占、挪用和截留奖补资金。

(五) 强化监督检查。

县人民政府将组织督查组，跟踪督查各项目区的项目实施情况，对项目推进不力的，限期进行整改；对影响全县项目整体进度的，严肃追究责任。县纪委、监委要加强对项目实施工作的监管力度，对项目实施工作进行全程监督。

十三、纳入土地开发的工矿用地和建设用地退出复垦参照该方案施行。

十四、本实施工作方案自发布之日起施执行，有效期三年，同时，原《新宁县城建设用地增减挂钩项目》（新政发〔2017〕12号）废止。本方案发布前实施的项目仍按原实施方案（新政发〔2017〕12号）验收和结算，耕地指标维护按本办法执行。