

山东省国土资源厅文件

鲁国土资发〔2014〕18号

山东省国土资源厅 关于印发山东省城乡建设用地增减挂钩 试点项目报批管理办法的通知

各市人民政府，各县(市、区)人民政府，省政府有关部门：

《山东省城乡建设用地增减挂钩试点项目报批管理办法》
已经省政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

山东省国土资源厅

2014年4月9日

山东省城乡建设用地增减挂钩试点 项目报批管理办法

第一条 为了进一步规范城乡建设用地增减挂钩试点项目报批工作，统筹城乡发展，保障农民合法权益，促进新型城镇化建设，根据国家有关规定，结合我省实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本省行政区域内城乡建设用地增减挂钩试点项目的立项、申报、审批及其监督管理。

第三条 本办法所称城乡建设用地增减挂钩试点项目，是指依据土地利用总体规划、城乡规划和土地整治规划，将若干拟复垦为耕地的农村建设用地地块（即拆旧区）和拟用于农民安置、农村发展、城镇建设的地块（即建新区）共同组成项目区，通过土地复垦和调整利用，实现项目区内耕地面积不减少、建设用地总量不增加、城乡用地布局更合理的土地整治项目。

第四条 增减挂钩试点项目的立项、申报、审批工作应当坚持以下原则：

（一）统筹规划，稳妥推进。试点项目应当与城乡建设、产业发展等有关规划相协调，先易后难，量力而行。

（二）依靠群众，尊重民意。试点项目应当充分尊重农民意愿，切实保障农民的知情权、参与权、监督权和受益权。

（三）明晰产权，维护权益。试点项目应当坚持先确权后

实施，先安置后拆迁，切实保障农民合法权益。

（四）节约用地，集约发展。试点项目应当严格落实节约集约用地标准，推进居住向社区集中，工业向园区集中，就业向小城镇集中。

第五条 增减挂钩试点项目报批工作实行政府组织、分级负责的工作体制。县级以上人民政府国土资源主管部门和其他有关部门负责相关的具体工作。

第六条 列为增减挂钩试点项目的，应当符合以下条件：

（一）项目区内各村庄书面同意拆旧建新的村民达 95%以上；

（二）符合土地利用总体规划、城乡规划和土地整治规划；

（三）农村建设用地整治复垦潜力较大；

（四）拆旧建新所需资金有保障；

（五）符合国家、省下达的增减挂钩周转指标。

第七条 拟申报增减挂钩试点项目的，所在地乡（镇）人民政府、街道办事处应当对相关村庄的土地权属和利用现状、人口和居住情况、群众意愿等进行摸底调查，并将摸底调查情况如实报县（市、区）人民政府。

村（居）民委员会应当协助做好摸底调查工作。

第八条 县（市、区）人民政府应当根据摸底调查情况，综合当地经济发展水平、建设用地需求、资金承受能力，进行

统筹安排，筛选确定申报项目。

下列村庄应当优先确定为申报项目：

- （一）整乡（镇）推进农村新型社区建设涉及的村庄；
- （二）已实施农用地整治但未改造的村庄；
- （三）受地质灾害隐患影响的村庄；
- （四）因压煤和黄河滩区防洪需搬迁的村庄。

第九条 申报项目筛选确定后，县（市、区）人民政府应当组织国土资源、财政、规划、住房城乡建设、农业等部门和乡（镇）人民政府、街道办事处及村（居）民委员会拟订拆旧建新与补偿安置方案。

拆旧建新与补偿安置方案应当包括安置方式、安置区选址、社区规划、配套设施、拆旧面积与补偿标准、安置户型等内容。

安置区应当坚持基础设施、公共设施、绿化美化、生产布局等同步规划，方便农民生产和生活。

项目区应因地制宜保留历史文化村、传统村落、特色景观村和传统建筑。

第十条 拆旧建新与补偿安置方案应当广泛征求意见，并进行公示，公示期不少于 30 日。公示期内，农村集体经济组织、村民和其他权利人对拆旧建新与补偿安置方案要求举行听证的，应当向县（市、区）国土资源主管部门提出申请。县（市、区）国土资源主管部门应当按照有关规定组织听证。

拆旧建新与补偿安置方案应当经村民会议通过。

第十一条 县（市、区）人民政府应当根据拆旧建新与补偿安置方案，组织乡（镇）人民政府、街道办事处和村（居）民委员会、村民签订三方补偿与安置协议，并签字盖章。

补偿与安置协议应当包括拆旧房屋面积、宅基地面积、补偿标准及地上附着物补偿金额、安置房屋面积及户型、建筑结构、安置房屋补偿标准、政府补偿金额以及需要个人交纳的金额、时间要求等；需要提供周转房的，还应当明确相应的补助标准。

第十二条 增减挂钩试点项目涉及土地权属调整的，县（市、区）人民政府应当组织有关部门拟订土地权属调整方案。

土地权属调整方案应当包括土地利用和权属现状、土地归并和分配办法以及相关图件等内容。

土地权属调整方案应当进行公示，公示期不少于 30 日。相关权利人对土地权属调整有异议的，应当先行协商；协商不能达成一致的，向国土资源主管部门申请调处。

第十三条 乡（镇）人民政府、街道办事处应当根据经批准的土地权属调整方案，组织相关权利人签订土地权属调整协议。

土地权属调整协议涉及补偿问题的，应当另行签订相关协议。

第十四条 拆旧区复垦为耕地的，县（市、区）国土资源

主管部门应当与乡（镇）人民政府、街道办事处和村（居）民委员会签订土地复垦协议。

土地复垦应当与周边耕地集中连片，实施水、路、林及建筑物综合配套；复垦的耕地应当不低于建新占用的耕地数量和质量，并依法实行承包经营。

第十五条 县（市、区）人民政府应当组织编制项目区实施规划。

项目区实施规划应当包括项目概况、基础条件分析、项目规模与范围、项目实施时序、拆旧区整治复垦和安置区建设规划方案、资金预算与筹措、工程后期管护方案、土地利用结构调整与土地权属调整方案等内容；规划附图应当包括土地利用现状图、拆旧复垦及安置区建设规划图、遥感影像图、勘测定界图、土地利用总体规划图、土地整治规划图等。

第十六条 县（市、区）人民政府应当将拆旧建新与补偿安置方案、补偿与安置协议、土地权属调整协议、土地复垦协议、项目区实施规划及公示、听证等相关材料报送设区的市国土资源主管部门，并提出立项申请。

设区的市国土资源主管部门应当会同有关部门对立项材料进行审查和实地核查，经设区的市人民政府同意后报省国土资源主管部门审核。

第十七条 省国土资源主管部门收到立项申报材料后，应当在60日内提出审查意见。符合条件的，报省人民政府审批；

不符合条件的，书面告知设区的市人民政府。

省人民政府批准后，省国土资源主管部门应当及时将试点项目及其相关材料报国务院国土资源主管部门备案。

第十八条 省人民政府在批准增减挂钩试点项目立项时，应当对拆旧区建设用地转农用地、安置建新区农用地转建设用地等同时予以批复。

试点项目节余的建设用地指标，应当预留适当比例用于农村新型社区的长远发展，其余的可调剂到城镇使用，产生的净收益应当及时全部返还用于改善农民生活条件和支持农村发展。

第十九条 增减挂钩试点项目批复后，县（市、区）人民政府应当依法予以公告，并及时办理集体建设用地使用手续。

公告主要包括批准文号、批复的项目区位置和范围、拆旧建新与补偿安置方案、实施期限、救济渠道等内容。公告期限不少于 30 日。

第二十条 增减挂钩试点项目经批准后，项目区实施规划应当严格执行，不得擅自改变。因特殊原因确需改变的，应当按原审批程序重新报批。

项目区实施规划应当在 3 年内完成。未完成的或者在项目实施中侵害农民利益造成恶劣影响的，暂停该县（市、区）的试点工作。

第二十一条 违反本办法规定，有关人民政府、部门及其工作人员有下列行为之一的，对直接负责的主管人员和其他责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）未充分尊重群众意愿和听证程序骗取项目立项的；
- （二）侵占、截留、挪用、私分农民补偿安置费用的；
- （三）申报材料弄虚作假的；
- （四）将批准用于安置农民的住宅用地擅自用于其他建设项目的；
- （五）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

第二十二条 本办法自 2014 年 6 月 1 日起施行，有效期 5 年。

抄送：各市国土资源局

山东省国土资源厅办公室

2014 年 4 月 9 日印
