

泽州县人民政府办公室文件

泽政办发〔2023〕30号

泽州县人民政府办公室 关于印发泽州县农村集体建设用地整治和周转 指标使用管理办法的通知

各乡镇人民政府，县直及驻县各有关单位：

《泽州县农村集体建设用地整治和周转指标使用管理办法》已经县政府第41次会议同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

泽州县人民政府办公室

2023年11月29日

（此件公开发布）

泽州县农村集体建设用地整治和周转 指标使用管理办法

第一章 总 则

第一条 为全面贯彻落实习近平生态文明思想和党的二十大精神，积极适应土地整治向国土空间综合整治转变，进一步规范我县农村土地综合整治工作，确保耕地占补平衡，助推项目建设。根据山西省自然资源厅《关于印发山西省省级农村土地综合整治试点工作管理办法（试行）的通知》（晋自然资发〔2023〕6号）、中共泽州县委办公室 泽州县人民政府办公室《关于印发泽州县农村宅基地制度改革试点实施方案的通知》（泽办发〔2021〕3号）和山西省人民政府办公厅《关于印发山西省土地指标交易调剂办法的通知》（晋政办发〔2023〕54号）等文件精神，结合我县实际情况，制定本办法。

第二条 本办法所指农村集体建设用地整治是对符合“三区三线”管控要求，且上年度土地变更调查数据库中地类信息为农村集体建设用地，通过实施一定的整治工程，使原有的集体建设用地部分或者全部具备农用地管理条件的行为。

第三条 本办法所指周转指标是指土地权利人自筹资金或引入民间资本，通过实施一定的整治工程，使原有的集体建设用地具备农用地管理条件，形成补充耕地周转指标。整治成农用地后，纳入周转指标后备库，优先用于农村一二三产业融合发展用地。

第四条 农村集体建设用地整治以项目管理为主，自主整治为辅。单宗或多宗地块组合进行整治且规模在 30 亩以上的或者整村进行整治必须按项目管理组织实施。对零星、分散、单宗地块面积小，且不达整治规模要求的，实行自主整治。

第五条 农村集体建设用地整治和周转指标使用应遵循以下原则：

（一）符合规划原则。农村集体建设用地整治应符合“三区三线”的管控要求。

（二）数量相等，质量相当原则。建设用地挂钩指标建新区内使用周转指标应坚持数量相等、质量相当原则。

（三）因地制宜原则。农村集体建设用地整治中应坚持“宜耕则耕，宜林则林、宜草则草、宜养则养”原则。

（四）权属明晰原则。农村集体建设用地整治必须土地权属清晰、界址明确、债务无纠纷。

（五）自用优先原则。通过整治土地形成的周转指标，在本县范围内由相关乡镇人民政府统筹优先自用。

（六）政府保底回购原则。所有周转指标由县人民政府按照第九条指导价格统一回购。

（七）指标使用原则。加强土地利用计划管理，实行建设用地总量控制，按项目类型是否为重点工程，项目实施难易程度以及环境保护要求等条件，有序安排项目使用指标。

第二章 指标回购资金预算

第六条 县自然资源局要对本年度和上年度农村集体建设用地整治项目的实施情况进行汇总，具备下年度完成报备事项，形成补充耕地指标的，测算回购资金，列入下年度的财政预算。

第三章 实施条件和程序

第七条 各乡镇人民政府是农村集体建设用地整治项目的责任主体，统筹本乡镇范围内的土地整治工作。项目实施需通过村内四议两公开程序，并须征得村民会议三分之二以上成员或三分之二以上村民代表同意。

第八条 农村集体建设用地整治实施程序：

（一）申请。实施主体向县自然资源局提出整治的申请，申请中应明确拟整治的具体位置、规模、新增耕地面积、主要工程内容、资金来源、投资估算、项目建设工期等内容。同时申请人应提供项目所在地村民委员会出具的同意项目实施的书面意见。

（二）项目踏勘论证。县自然资源局根据实施主体的申请，组织县水务、农业农村、林业、市生态环境局泽州分局等部门和项目所在乡镇人民政府进行实地踏勘论证。论证通过后由县自然资源局下达项目立项批复，确定项目实施主体。

（三）项目前期工作。项目实施主体确定后，实施主体委托资质单位负责项目的测量、土壤污染状况调查、可行性研究报告

和初步设计编制工作，并组织相关专家进行项目可行性研究报告和初步设计报告的评审工作。将评审后的项目可行性研究报告、初步设计报告及专家组评审意见一并向县自然资源局备案。自主整治的农村集体建设用地整治项目，立项批复下达后，实施主体自行组织实施，须聘请三名以上当地村民代表作为项目实施监督员，做好施工记录。

（四）项目实施。实施主体按照评审通过的项目初步设计组织施工单位进行施工，并委托监理单位进行工程监理，施工中要保证施工质量，不得擅自变更设计报告，确需变更的，应由县自然资源局批准，编制变更设计报告，并重新组织专家进行评审。变更设计报告中投资预算亩均投资最高不能超出政府回购价。

（五）项目竣工复核和耕地质量等别评定。项目竣工后，实施主体组织进行项目自验，出具自验报告，并向县自然资源局申请竣工复核。县自然资源局接到项目竣工复核申请后，委托有资质的单位进行工程复核，出具工程复核报告；实施主体委托有资质单位编制项目耕地质量等别评定报告，并组织专家评审出具评审意见；投资主体应委托决算审计部门进行项目竣工决算审计，并出具决算审计报告。

（六）项目验收和报备。实施主体将验收资料准备齐全后，向县自然资源局申请进行项目验收，并提交相关验收资料。县自然资源局接到实施主体的申请后，组织专家和相关人员组成验收组对已完工项目的工程数量、质量以及耕地质量等别进行全面认

定，出具项目验收批复。项目验收后，县自然资源局按照要求完成项目报备等相关工作，形成耕地周转指标，并告知实施主体。验收不合格的，县自然资源局出具书面整改意见，实施主体限期整改后重新申请验收。

（七）项目验收所需资料：

- 1.项目立项批复;
- 2.项目可行性研究报告、初步设计报告及评审意见;
- 3.招投标资料;
- 4.施工单位资料;
- 5.施工日志和工程实施影像资料（前、中、后）;
- 6.耕地质量等别评定报告及评审意见;
- 7.工程复核报告、监理报告及监理资料、决算审计报告、权属报告、自验报告;
- 8.后期管护协议;
- 9.其它相关资料。

（八）后期管护。实施主体整治项目竣工验收后，将新整治的耕地交由原土地权利人管理，并签订管护协议，安排耕种；如实施主体进行集中管理使用，需集体经济组织和村民代表同意，并经乡镇人民政府批准，在不改变耕地用途的前提下加强新整治耕地的后期管护，严禁撂荒和非粮化。

（九）档案管理。验收合格的项目，实施主体应协助县自然资源局收集项目实施进程中有关文件、报告、图件等资料，做好

项目成果等有关档案管理归档工作。

第四章 指标回购和使用

第九条 根据泽州县农村集体建设用地整治现行市场，拟定宅基地整治周转指标回购价（以净增耕地为准）：旱地 9 等 11 万元/亩、10 等 10 万元/亩、11 等 9 万元/亩、12 等 8 万元/亩、13 等 7 万元/亩、14 等地 6 万元/亩。其他农村集体建设用地整治周转指标回购价（以净增耕地为准）：旱地 9 等 9 万元/亩、10 等 8 万元/亩、11 等 7 万元/亩、12 等 6 万元/亩、13 等 5 万元/亩、14 等 4 万元/亩。

其中已享受政策性补助的整村搬迁项目拆旧区，在完成搬迁一年内，由乡镇人民政府作为责任主体，按本办法第九条相关要求，负责无偿拆迁整治，由县人民政府作为周转指标统筹使用，不再支付回购经费。

第十条 农村集体建设用地整治和周转指标应优先用于国家、省市重点项目、民生保障项目、其他重点项目等。安排不少于 10% 的计划指标，保障乡村振兴新增建设用地需求。

第五章 服务监督

第十一条 县自然资源局要切实做到放管结合，积极引导各乡镇人民政府实施项目管理，提高农村集体建设用地整治质量，切实把好项目验收关，保证新增耕地的数量和质量达到设计要求。

第十二条 各乡镇人民政府要切实承担起项目工程建设监督的责任，严格按照规划设计方案组织施工，确保工程质量，按时完成项目实施任务。定期检查项目进展和工程质量情况，发现问题及时纠正。严格按照土地整治项目验收的有关规定，切实把好项目验收关，保证新增耕地的数量和质量达到设计要求。

第六章 附 则

第十三条 本办法由县自然资源局负责解释。

第十四条 本办法自发布之日起施行。

抄送：县委办公室，人大常委会办公室，县政协办公室，县法院，
县检察院。

泽州县人民政府办公室

2023年11月29日印发
