《温岭市湖漫库区范围内农用地流转指导意见》的起草说明

一、起草背景

为进一步推动我市湖漫库区生态搬迁和环境治理工作，规范库区农用地流转，加强库区生态管控，保障水库水质安全，经专班集体研究，结合我市实际，起草了《温岭市湖漫库区范围内农用地流转指导意见》（以下简称《指导意见》）。

二、起草依据

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国农村土地承包法》

《农业部农村土地经营权流转管理办法》

1. 起草过程

 自2023年9月开展湖漫库区生态搬迁以来，朱建军书记、马厉财市长、赵梅英副市长等领导高度重视，多次带队到库区走访调研。走访过程中群众对搬迁后土地流转高度关注、呼声强烈。根据要求，由综合协调组牵头研究制定土地流转相关指导意见，并多次组织相关部门和属地镇进行多轮讨论修改，形成此《指导意见》。

1. 主要内容

本《指导意见》主要有六条。

（一）流转对象 本次流转对象包括湖漫库区生态搬迁和环境治理工作涉及的城南镇横溪、林岙、山岙、坑洋、彭家和石桥头镇洞桥、双岙、黄西岙等8个行政村范围内的相关农用地，具体指国土三调、国土二调均为林地之外的农用地。

【库区相关农用地流转总面积约为14600亩（其中，一级保护区2114亩，二级保护区10834亩，村民自留地约为1700亩）。】

（二）流转方式 按照“依法、有偿、自愿”的原则，一级保护区原则上予以全部流转，二级保护区原则上要求成片流转。库区相关农用地由村集体统一流转到属地镇，按实登记造册，再由属地镇流转到市水务集团。

（三）流转价格和期限 流转价格（即租金）原则上每年结算支付一次，流转时间15年，每5年为一个周期确定租金。第一个周期年租金参照《温岭市湖漫水库饮用水水源保护区农业面源污染防治实施方案》(温政办发〔2018〕74号)为每亩1000元，第二个周期年租金为每亩1100元，第三个周期年租金为每亩1200元。租金自签订流转合同之日起计算。

【参照《温岭市湖漫水库饮用水水源保护区农业面源污染防治实施方案》(温政办发〔2018〕74号)确定的流转价格为1000元/亩。】

（四）种植管控及地上附着物的处置 库区范围内的农用地严格落实“肥药两制”措施，严控农业面源污染,其种植管控需符合耕地保护相关政策。有序推进农作物和地上附着物的处置，其中种植单年生农作物的，流转后由原种植户对当季作物管护收成,不作补偿；种植多年生农作物的，在流转之前开展评估，补偿标准按照《温岭市征地青苗和地上附着物补偿标准》（温政办发〔2021〕18号）执行。

（五）职责分工 城南镇、石桥头镇人民政府负责本次农用地流转工作。市农业农村和水利局、市自然资源和规划局等相关部门要各司其职、主动配合，共同指导帮助做好湖漫库区范围内的农用地流转工作。

（六）其他 考虑库区下阶段土地复垦需要，库区内村民自留地一并纳入本次土地流转，参照本指导意见执行。根据《温岭市湖漫水库饮用水水源保护区农业面源污染防治实施方案》(温政办发〔2018〕74号)已流转的土地，有序衔接至本次流转。植物园区块因前期已流转，本次不列入流转。

五、资金测算

根据初步测算，本《指导意见》每年增加水务集团支出一级保护区土地流转费用约211万元，二级保护区及自留地流转费用约1249万元。地上附着物处置费用需土地流转工作正式启动后由中介实测核算。