**兰溪市全域土地综合整治与生态修复工程**

**实施方案**（试行）

为进一步优化空间格局、整合资源要素、统筹区域发展，加快推进我市全域土地综合整治工作，更好地为我市经济社会发展提供土地要素保障，根据《中共中央关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》（中发〔2017〕4号）、《浙江省土地整治条例》、《中共浙江省委浙江省人民政府关于加强耕地保护和改进占补平衡的实施意见》（浙委发〔2018〕10号）、《 浙江省人民政府关于实施全域土地综合整治与生态修复工程的意见》（浙政办发〔2018〕80号）等文件精神，按照政府主导、简化程序、节约资金的原则，结合我市实际，特制定本方案。

一、实施主体

兰溪市交通建设投资集团有限公司下属兰溪市交投土地整治有限公司（以下简称土整公司）、土整公司与社会资本（包括乡镇、街道）等组建股权结构灵活的项目公司（SPV公司）为我市土地整治项目的实施主体。

二、工作内容和要求

土地整治项目具体包括垦造耕地、旱地改水田、建设用地复垦、耕地质量等级提升、建设占用耕地耕作层剥离再利用和生态环境整治提升工程等内容。

**1.垦造耕地。**将符合土地利用总体规划和土地整治专项规划，15度坡度以下的荒山、荒坡、园地、未利用地等（按省市有关规定执行）直接垦造为旱地或水田。15-25度坡度的区域，原则上不得新立项实施补充耕地项目，根据农业生产需要和农民群众意愿确需开垦的，应经县级论证评估、省级复核认定具备稳定耕种条件后方可实施。禁止在国土调查认定的林地（不包括标注恢复属性的林地）上垦造耕地。原则上垦造后耕地实行流转，通过验收后，按垦造类型组织耕种旱粮作物或水稻。

**2.旱地改水田。**对土地利用现状为旱地的直接改造为水田。原则上垦造后水田实行流转，通过验收后需种植水稻。

**3.建设用地复垦。**拟复垦地块需符合土地利用总体规划、村庄建设规划且经土壤污染状况调查可以复垦为耕地的。主要是对农村配置不当、利用不合理的分散、闲置、废弃、拆除建筑物的宅基地，或低效用地企业、废弃厂房，或关停砖瓦窑、矿山等建设用地进行整治，直接垦造为旱地或水田。结合下山脱贫、地质灾害搬迁等新农村建设工程，鼓励通过整村搬迁的方式对原旧村宅基地实行连片整治复垦，通过验收后耕种旱粮作物或水稻。

**4.耕地质量提升。**对现有耕地的有机质、耕作层厚度等要素进行改造，使其提升一个或若干等级。

**5.耕作层剥离再利用。**建设项目涉及占用耕地的，需实施耕作层剥离。剥离的耕作层应优先用于项目所在乡镇（街道）或市域范围内垦造耕地、旱地改水田、建设用地复垦、耕地质量提升等项目。

**6.生态环境整治**提升工程**。**结合美丽乡村建设、四好农村公路建设，以及农村人居环境整治，对整治区域实施生态环境整治修复。

三、项目管理

**1.调查摸底。**由兰溪市全域土地综合整治专班（以下简称专班）牵头，资规局、各乡镇（街道）具体负责，对全市范围内可垦造耕地的后备资源进行调查，形成各乡镇（街道）可垦造耕地资源“一张图”。根据调查摸底情况，由资规局提出年度土地整治工作计划，提交市政府下达任务。

**2.立项申报。**乡镇（街道）根据市政府下达的年度工作计划，结合辖区可垦造耕地资源情况，做好项目立项前的各项准备工作，并向专班提出立项申请，立项申请须一并提交土地整治工程质保期结束后的修缮管护方案、形成耕地的后续耕种管护方案。

土地整治工程涉及国有土地的，应当征得土地使用权人的同意；涉及合法建筑物搬迁或拆除的，应当征求建筑物所有权人的同意；涉及集体所有土地的，应当征求土地承包经营权人的同意，并经所在村村民（经济合作社社员）代表会议三分之二以上成员同意。

**3.踏勘论证。**收到立项申请后，专班召集有关部门进行实地踏勘和可行性评估论证。

**4.立项审批。**专班对符合立项条件的土地整治工程，完成踏勘论证、方案设计、资金估算等审核后，交由资规局上报市政府审批立项。

**5.组织实施。**土地整治工程由实施主体按照招投标法律、法规和程序要求，确定施工设计、预算编制、工程监理、审计、工程施工等单位。其中施工设计、预算编制、工程监理单位由办公室统一管理（相关经费支付需经专班专职副组长审核签字）；预算、决算由财政审价中心审核（备案）；报备入库单位由资规局管理。

**6.施工管理。**实施主体负责土地整治工程管理，乡镇（街道）指派专人协助，项目村可选派村民代表参与工程质量监督，人员名单报工作专班备案。

**7.工程变更。**土地整治工程实施过程中，原则上不得变更项目的规划设计。确需变更的，按工程变更程序报相关部门批准。

**8.工程验收。**项目竣工后，由乡镇（街道）、实施主体组织项目村、监理及施工等单位对项目进行初验，并向专班提出正式验收申请。专班牵头进行正式验收合格后，资规局将验收材料组件及时报金华市、省复核。

**9.后期管护。**项目竣工验收合格后，专班督促项目实施单位做好项目后续管护和种植利用工作，管护期限为5年，管护经费指导价水田1000元/亩/年，旱地500元/亩/年（可由实施单位根据实际地块情况调节）。管护期间落实管护资金和耕种利用单位或个人，签订管护协议和土地承包经营责任书。新增水田的，每年至少种植一季水稻；新增旱地的须种植旱粮作物，严禁抛荒。

项目土地性质属国有的，由市政府将国有资产（土地）划拨（确定）给实施项目的国资公司持有。

四、项目资金的筹措、使用与管理

1.全域土地整治项目所涉及资金由实施主体自筹解决。

2.实施主体实施土地整治产生的各类土地指标，由市政府统一进行回购。回购价为：垦造水田 25万元/亩；垦造旱地 15万元/亩；旱改水13 万元/亩；宅基地复垦新增水田70万元/亩、旱地40万元/亩；低效用地复垦新增水田100万元/亩、旱地60万元/亩。以9等新增耕地为基数，耕地等级每增加或减少1等加或减3万。回购价可根据成本变化情况采取“一事一议”适时调整。回购资金在项目验收合格入库后支付，回购价含管护经费。

五、部门和乡镇（街道）工作职责

全域土地整治工作由市政府统一领导。办公室落实具体工作，负责组织土地整治工程踏勘、项目评审、立项报批、监督指导、项目验收等工作。

市资规局负责土地整治相关业务指导，提供技术支撑；审查项目的合法、合规性；负责新增耕地质量的评定；负责对接指标交易等相关工作。

财政（国资）、农业农村、水务、环保等职能部门按各自职能做好相关工作。

实施主体负责项目实施、项目验收等全过程管理、乡镇（街道）政策补助及奖励资金拨付、新增耕地种植管护（运营招商）等工作。

乡镇（街道）负责土地整治项目的选址、政策处理、土地流转、矛盾调解等工作。

**六、全域土地综合整治与生态修复工作绩效考核**

为加强全域土地综合整治与生态修复项目管理，有效推进项目实施，将此项工作纳入市委市政府年度综合考核内容，具体考核办法按照综合考核有关规定制定。

实施主体拨付乡镇（街道）的奖励资金与项目实施进度相挂钩，原则上按兰政办发【2020】27号文件执行。对未能按约定时间完成政策处理等工作的乡镇（街道）相应扣减奖励资金。

七、实施时间

本《方案（试行）》自2023年 月 日起施行。2023年1月1日前立项项目按原政策执行。

兰溪市非农建设指标交易管理办法（试行）

为规范我市非农建设指标交易行为，发挥市场配置土地资源的基础作用，根据《土地管理法》《浙江省委浙江省人民政府关于加强耕地保护和改进占补平衡的实施意见》（浙委发〔2018〕10号）、《省国土资源厅省财政厅省物价局关于进一步做好补充耕地指标标准农田指标调剂和省统筹补充耕地的通知》（浙土资发〔2018〕20号）和《浙江省国土资源厅关于做好城乡建设用地增减挂钩结余指标调剂使用管理工作的通知》（浙土资规〔2018〕11号）等有关规定，制定本办法。

**一、指标类型**

 本办法所称非农建设指标包含补充耕地指标和城乡建设用地增减挂钩节余指标。补充耕地指标是指通过实施补充耕地项目并经省自然资源厅核查确认后，可用于农用地转用和土地征收报批的耕地指标。城乡建设用地增减挂钩节余指标是指通过实施建设用地复垦项目并经省自然资源厅核查确认后，可用于城乡建设用地增减挂钩建设项目用地报批的指标。

**二、指标交易原则、方式、程序**

（一）指标交易原则：公开、公平、公正、诚实、守信。

（二）指标交易方式：市政府委托市资规局实施搭建非农建设指标交易平台，具体实施非农建设指标交易，全市所有非农建设使用补充耕地指标和城乡建设用地增减挂钩节余指标统一纳入非农建设指标交易平台管理。非农建设指标购买方向市资规局申请，经市资规局审核上报市政府批准同意后进行公开交易。市资规局定期开展指标供求分析，分析指标交易情况，拟订非农建设指标交易方案，负责指标管理和指标统筹协调。

（三）指标交易程序

1.指标购买方向市资规局递交《补充耕地指标购买申请表》或《城乡建设用地增减挂钩节余指标购买申请表》（详见附件，下同）。

2.资规局审核后报市政府批准。

3.市政府批准后，市资规局通知指标购买方根据指标类型、等级和数量缴纳相应资金，并出具《补充耕地指标下达通知书》或《城乡建设用地增减挂钩指标下达通知书》。

**三、指标交易价格标准**

（一）使用城乡建设用地增减挂钩节余指标，参照省级增减挂钩指标交易指导价，按100万元/亩标准收取（含空间指标）。

（二）使用补充耕地指标，交易指导价按耕地等级确定，9等水田40万元/亩，每增加或减少1等加或减5万；9等旱地20万元/亩，每增加或减少1等加或减5万；其他地类参照9等旱地标准收取。根据项目类型可按下列标准收取。

1.非营利性的交通、文旅、教育、卫生、养老、军事用地等公建、公益类用地涉及占用的按补充耕地指标交易指导价的50%收取；

2.营利性的商业住宅、交通、教育、卫生、养老用地涉及占用的按补充耕地指标交易指导价的100%收取；

3.保障安置房、农户建房、省重大产业项目用地及工业用地涉及占用的按补充耕地指标交易指导价的25%收取。

**四、附则**

（一）本办法所称非农建设指标购买方是指各镇乡人民政府、街道办事处、经济开发区、高新区以及在兰溪市行政区域内的单独选址建设项目和其它建设项目的业主单位。

（二）指标购买方持有的《补充耕地指标下达通知书》或《城乡建设用地增减挂钩指标下达通知书》载明的指标数量在一年内未使用完的，市资规局不再与其进行新的指标交易。

（三）重点建设项目、廉租房等保障性住房项目需要使用非农建设指标的，经市政府同意，可采取一事一议的办法，由市资规局、市财政局和市国资办共同研究方案上报市政府批准。

（四）本办法自发文之日起试行。

附件：2-1.补充耕地指标购买申请表

2-2.补充耕地指标缴款通知书

2-3.补充耕地指标下达通知书

2-4.城乡建设用地增减挂钩节余指标购买申请表

2-5.城乡建设用地增减挂钩节余指标缴款通知书

2-6.城乡建设用地增减挂钩节余指标下达通知书

附件2-1

补充耕地指标购买申请表

 20 年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 申请单位（盖章） |  | 地址 |  |
| 法人 |  | 联系电话 |  |
| 项目名称 |  | 项目类型 |  |
| 申请补充耕地指标 | 类型 | 数量（亩） | 等级（等） | 购买标准及费用 （元/亩、元） |
| 水田 |  |  | 标准 |  |
| 费用  |  |
| 旱地 |  |  | 标准 |  |
| 费用  |  |
| 科室意见 |  20 年 月 日 |
| 分管局领导意 见 | 20 年 月 日 |
| 局领导意 见 | （局盖章） 20 年 月 日 |
| 分管市领导 意 见 |  20 年 月 日 |
| 市领导意 见 |  （市政府盖章） 20 年 月 日 |

附件2-2

**补充耕地指标缴款通知书**

（申请单位）：

你单位于 年 月 日提交的 项目需补充耕地 亩申请，现已经市政府同意。根据《兰溪市非农建设指标交易管理办法（试行）》，请你单位在 日内将补充耕地指标费    元缴纳至兰溪市财政局非税结算账户。

户名：兰溪市财政局非税收入汇缴专户-电子缴款专户

帐号：201000028360299005555

开户行：浙江兰溪农村商业银行

兰溪市自然资源和规划局

 20 年 月 日

附表 单位：亩、等

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 指标类型 | 数量 | 耕地等级 | 购买标准及费用 （元/亩、元） |
| 补充耕地指标 | 水田 |  |  | 标准 |  |
| 费用 |  |
| 旱地 |  |  | 标准 |  |
| 费用 |  |

附件2-3

**补充耕地指标下达通知书**

（业主单位）：

根据你单位提交的 项目补充耕地指标的申请，经市政府同意，现向你单位下达     亩的补充耕地指标，该指标数量需在一年内使用完。若要分割使用，请在办理农用地转用和土地征收报批时告知我局。

特此通知。

兰溪市自然资源和规划局

 20 年 月 日

附表 单位：亩、等

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 指标类型 | 数量 | 耕地等级 |
| 补充耕地指标 | 水田 |  |  |
| 旱地 |  |  |

附件2-4

城乡建设用地增减挂钩节余指标购买申请表

 20 年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 申请单位（盖章） |  | 地址 |  |
| 法人 |  | 联系电话 |  |
| 项目名称 |  | 项目类型 |  |
| 城乡建设用地增减挂钩节余指标 | 数量（亩） | 购买标准及费用 （元/亩、元） |
|  | 标 准 |  |
| 费 用 |  |
| 科室意见 |  20 年 月 日 |
| 分管局领导意 见 | 20 年 月 日 |
| 局领导意 见 | （局盖章） 20 年 月 日 |
| 分管市领导 意 见 |  20 年 月 日 |
| 市领导意 见 |  （市政府盖章） 20 年 月 日 |

附件2-5

**城乡建设用地增减挂钩节余指标缴款通知书**

（申请单位）：

你单位于 年 月 日提交的 项目需使用城乡建设用地增减挂钩节余指标 亩申请，现已经市政府同意。根据《兰溪市非农建设指标交易管理办法（试行）》，请你单位在 日内将使用城乡建设用地增减挂钩节余指标费    元缴纳至兰溪市财政局非税结算账户。

户名：兰溪市财政局非税收入汇缴专户-电子缴款专户

帐号：201000028360299005555

开户行：浙江兰溪农村商业银行

兰溪市自然资源和规划局

 20 年 月 日

附表 单位：亩、元

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 指标类型 | 数量（亩） | 购买标准及费用 （元/亩、元） |
| 城乡建设用地增减挂钩节余指标 |  | 标准 |  |
| 费用 |  |

附件2-6

**城乡建设用地增减挂钩节余指标下达通知书**

（业主单位）：

根据你单位提交的 项目需使用城乡建设用地增减挂钩节余指标申请，经市政府同意，现向你单位下达 亩的城乡建设用地增减挂钩节余指标，该指标数量需在一年内使用完。若要分割使用，请在办理农用地转用和土地征收报批时告知我局。

特此通知。

兰溪市自然资源和规划局

 20 年 月 日

附表 单位：亩、元

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 指标类型 | 数量（亩） | 购买标准及费用 （元/亩、元） |
| 城乡建设用地增减挂钩节余指标 |  | 标准 |  |
| 费用 |  |

 兰溪市建设占用耕地耕作层剥离和再利用实施办法(试行）

**第一条** 为加强我市建设项目耕地耕作层剥离和再利用工作，切实提升土地开发整治项目新增耕地的质量和粮食产能，根据《土地管理法》等相关法律、法规和《中共中央国务院关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》（中发〔2017〕4号），结合我市实际，制定本办法 。

**第二条** 建设占用耕地耕作层剥离和再利用（以下简称表土剥离再利用）工作是指采取工程手段对建设占用耕地的优质表土进行剥离，并将其用于垦造耕地、旱改水、耕地质量提升、农村土地综合整治、高标准基本农田建设等土地整治项目，以及违法用地和临时用地复垦、城市景观绿化等项目。

本办法所称表土剥离再利用适用于各类各项建设项目占用耕地和再利用的情况。

**第三条**  兰溪市全域土地综合整治工作专班负责全市表土剥离再利用的领导和管理工作，具体负责组织协调，指导督促、监督检查工作。

市自然资源和规划局负责全市耕作层剥离与再利用指导协调、实施监管等工作；市农业农村局负责耕作层的质量技术指导工作；市水务局负责耕作层再利用水土保持监管；市公安局负责打击扰乱市场秩序、抢运、强运等非法行为，负责查处耕作层运输车辆（驾驶员）违反道路运输安全的违法行为；市交通运输局负责查处涉及违反公路保护及违反道路运输经营的违法行为；市公管办负责项目的招投标管理工作。各部门要按照各自职责，加强协调配合。

**第四条** 项目所在地乡镇（街道）负责及时协调、处理因耕作层剥离、堆放和再利用过程中的周边关系以及出现的矛盾纠纷等。

**第五条** 表土剥离再利用工作实施责任主体：用地单位（包括协议、划拨等方式出让的）明确的建设项目，其表土剥离的实施责任主体为用地单位；其他用地单位不明确要通过“招拍挂”方式公开出让的建设项目，其实施责任主体为兰溪市交投土地整治有限公司（下称土整公司）。

**第六条**  建设项目占用耕地，其耕作层经检测符合要求的，必须进行剥离。表土剥离厚度不低于20厘米，具体地块剥离厚度按批准的表土剥离再利用实施方案执行。对没有按要求开展建设项目占用耕地耕作层土壤剥离和再利用的，暂停办理建设项目供地手续。

有下列情形之一的，经专班同意后可以不剥离。

（一）土壤污染严重，缺乏肥力和劣质表土不宜种植农作物的；

（二）区位条件、交通状况等不适应表土剥离的；

（三）面积小于30亩的；

（四）其他不适合进行表土剥离的。

**第七条**  做地主体或建设项目明确的用地单位，须向专班提交申请，由专班委托土整公司负责实施。土整公司负责组织实施、耕作层剥离、运输、堆放、利用等相关工作。土整公司要成立工作机构，指定专人负责，确保规范有序开展。

**第八条** 土整公司应根据待剥离耕作层土壤资源和土壤再利用需求情况，科学安排使用计划，尽量做到“剥—运—覆”同步实施，减少中转、存储环节，降低运输成本，并按尽可能不存储的原则安排使用计划。

全市根据实际情况，科学布点，可设置多个耕作层土壤集中收储点，集中收储点应尽量避免占用耕地，尽可能选择废弃地、未利用地、建设闲置土地，禁止在土壤污染区、地质灾害频发或隐患区、水源保护区等区域布点。集中收储点应依法办理相关用地审批手续。

**第九条** 土整公司负责集中收储点的日常管护和运营并承担相关费用，列入土地整治项目成本。耕作层土壤优先安排到附近乡镇（街道）的土地整治项目中使用。

**第十条** 本实施办法自2023年 月 日起施行。《兰溪市建设占用耕地耕作层剥离和再利用实施办法》（试行）（兰政办发〔2017〕22号）废止。