吴政办发〔2018〕31号

吴堡县人民政府办公室关于

印发《吴堡县城乡建设用地增减挂钩及移民

搬迁旧宅基地腾退工作实施方案》的通知

各镇人民政府,宋家川街道办事处，县政府各有关工作部门：

《吴堡县城乡建设用地增减挂钩及移民搬迁旧宅基地腾退工作实施方案》已经县政府研究同意，现印发你们，请认真贯彻执行。

吴堡县人民政府办公室

2018年4月26日

吴堡县城乡建设用地增减挂钩

及移民搬迁旧宅基地腾退工作实施方案

为了加大移民搬迁旧宅基地腾退复垦工作力度，用好用足城乡建设用地增减挂钩政策，支持脱贫攻坚和易地扶贫搬迁工作，根据国土资源部《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的通知》（国土资规〔2016〕2号）和陕西省国土资源厅《关于做好省域内城乡建设用地增减挂钩指标流转管理工作的通知》（陕国土资发〔2016〕90号）、《关于运用城乡建设用地增减挂钩政策支持易地扶贫搬迁相关工作的通知》（陕国土资发〔2017〕122号）文件精神，结合我县实际，特制定本方案。

一、指导思想

以党的十九大精神为指导，深入贯彻落实习近平总书记系列重要讲话特别是来陕视察重要讲话精神，聚焦“追赶超越”目标任务，以国土资源政策支持脱贫攻坚为出发点，以集约高效利用土地、保护耕地为根本，依托《吴堡县土地利用总体规划》和《吴堡县“十三五”易地扶贫搬迁专项规划》，盘活存量建设用地，缓解工业化、城镇化建设用地供求矛盾，促进经济社会持续健康发展。

二、基本原则

**（一）符合规划原则。**在城乡建设用地增减挂钩和移民搬迁土地综合利用过程中，要确保建设用地总量不增加、布局更合理，耕地和基本农田数量不减少、质量不降低。

**（二）占补平衡原则。**建新地块面积不得大于拆旧地块面积；新地块的集约利用水平应高于现有存量建设用地；拆旧地块复垦为耕地的数量、质量不低于占用耕地规模、标准，并与基本农田建设和耕地保护相结合。

**（三）示范推动原则。**优先选择群众积极性高、基础条件好、建设用地整理（拆旧）潜力大的地方开展试点，通过抓点示范、以点带面，促进拆旧复垦工作全面开展。

**（四）依法实施原则。**严格按照中央、省、市相关规定，将节余指标收益优先用于拆旧区群众权益保障上，在拆旧复垦工作中，确保相关群众的知情权、参与权和受益权。

**（五）土地权属不变原则。**涉及土地整治后，土地权属不变，依然属于集体所有。

三、对象范围

实施范围为全县符合城乡建设用地增减挂钩政策要求并具备实施条件的地块,主要包括以下几类：

（一）移民搬迁工作中签订腾退协议的旧宅基地。

（二）D级危房改造对象的旧宅基地。

（三）“空心村”、“空心房”等集中连片废弃宅基地。

（四）违法修建和新农村建设、扶贫开发重点项目中形成的“一户多宅”等不符合规定的宅基地。

四、总体目标

按照中央、省、市有关用好增减挂钩政策，积极支持扶贫开发的要求，对有复垦条件的地块进行复垦，实施增减挂钩项目，保障我县建设用地及占补平衡，流转增减挂钩结余指标支持脱贫攻坚。计划到2020年全县完成增减挂钩及旧宅基地腾退600亩，其中移民搬迁旧宅基地完成20亩，“空心村”、“空心房”及“一户多宅”整合完成580亩。此项工作分三年实施，计划2018年度完成300亩、2019年度完成200亩、2020年度完成100亩。

五、重点任务

**（一）宅基地调查摸底。**一查是否存在长期无人居住的空置房；二查宅基地来源是否合法、是否一户多宅、分户是否符合政策；三查易地扶贫搬迁户是否按协议拆除原住房。

**（二）旧宅基地腾退。**根据宅基地调查台账实施腾退，计划到2020年12月底前，完成增减挂钩拆旧腾退任务600亩。

**（三）增减挂钩指标流转。**由县国土局负责，对全县旧宅基地腾退地块包装增减挂钩项目，按照土地整治相关规定，对腾退地块实施复垦整治，对结余的增减挂钩指标进行流转，分期按计划向省城乡建设用地增减挂钩信息平台申报，收益主要用于易地扶贫搬迁借款债务偿还，多余部分上缴县财政支持脱贫攻坚发展项目。

**（四）开展试点示范工作。**遵循“先易后难、逐步推进、抓点示范”的原则，考虑到我县城乡建设用地增减挂钩工作处于起步阶段，经验少、任务重，由国土部门在全县范围内实施两个试点，各镇（街道办）也要选择一个村作为试点全力推进，于6月底前完成试点旧宅基地腾退复垦工作，确保全县城乡建设用地增减挂钩工作顺利推进。

六、2018年度工作流程及时间安排

**（一）旧宅基地腾退**

1.前期准备阶段（4月26日至5月20日）。由县国土局负责组织各镇（街道办）和涉及部门工作人员开展培训，明确目标任务、方法步骤、时间节点和奖励办法等具体内容。各镇（街道办）负责本辖区内的旧宅基地腾退核查摸底工作，全面梳理符合实施条件的地块，实地查看腾退户旧宅基地现状，现场确认旧宅基地窑房数量、摸清底数，建立基础台账，并做好旧宅基地拆除前后影像、数据、权属等资料的采集，核查摸底结束后将数据资料整理汇总由镇（街道办）盖章、主要领导签字后上报县国土局。再由县国土局对各镇（街道办）摸底情况逐宗进行数据库套合，将符合建设用地增减挂钩政策的反馈各镇（街道办）实施。

2.制定年度计划（5月21日至5月25日）。由县国土局和移民办根据数据套合情况分解下达各镇（街道办）年度任务，并负责牵总协调、督促落实旧宅基地腾退复垦工作。各镇（街道办）根据下达任务制定相应的旧宅基地腾退工作计划和方案。

3.签订协议（5月26日至6月10日）。对符合增减挂钩政策登记造册的腾退户旧宅基地、危房改造户旧宅基地、村民自愿拆除的“空心村”“空心房”和闲置宅基地房屋等情况进行镇、村两级公示，公示无异议后，经宅基地所在镇（街道办）、村委会（社区）、腾退户三方签字确认，签订《旧宅基地腾退协议书》作为有偿腾退的依据，约定房屋情况、腾退时限、腾退方式、奖补标准等内容，明确各方权利和义务。

**（二）土地复垦和增减挂钩工作**

1.项目申报（8月16日至8月31日）。县国土局按照各镇（街道办）旧宅基地腾退工作计划和方案，在旧宅基地腾退协议签订到位的基础上，编制移民搬迁拆旧复垦规划和年度项目实施方案。以镇（街道办）、村为单位，将零散的拆旧地块打包形成若干个复垦项目区，按照土地整治项目管理规定组织申报增减挂钩项目立项。

2.项目实施（9月1日至10月31日）。项目立项后开展旧宅基地建筑物（构筑物）拆除复垦工作，将原宅基地复垦为耕地。全县增减挂钩项目实施主体为县国土局，复垦工作要按照土地整治项目管理相关要求组织实施，各镇（街道办）要积极发挥镇（街道办）、村环境保障作用，妥善调处矛盾纠纷，确保项目顺利实施。

3.项目验收（11月1日至11月15日）。项目验收按照自下而上的方式分级进行，先由实施单位自验、县级初验、市级验收、最后省级核查通过。

4.签订管护责任书（11月16日至11月底）。增减挂钩项目实施验收后，由国土局按程序与项目区所在村签订管护责任书，将项目区土地及相关工程设施移交项目区所在村组，由村委会落实管护责任，确保土地发挥效益，工程设施得到有效管护。

5.指标流转（12月底前）。增减挂钩项目实施验收后，由县国土局负责完成项目报备工作，在全国农村土地整治监测监管系统上取得指标配号后，做好项目指标的管理工作，在保证本县区域经济发展和移民搬迁用地需求的前提下，适度流转结余指标，争取资金支持，流转指标收益资金优先用于移民搬迁债务偿还和支持脱贫攻坚工作。

2019年和2020年工作流程及时间节点由县国土局在每年年初根据实际情况，作出具体安排。

七、奖惩措施

（一）村民腾退的旧宅基地，根据实际情况给予奖励补助，具体为：具备居住条件的石窑6000元/孔、泥结窑4000元/孔，土窑2000元/孔；具有门窗，但破旧无法居住的石窑4000元/孔、泥结窑2500元/孔，土窑1500元/孔；塌口、破旧不堪的石窑3000元/孔、泥结窑1500元/孔，土窑1000元/孔。

（二）涉及范围内的需砍伐的枣树等林木，胸围10cm以上的每株补助100元，10cm以下的不予补偿。

（三）对配合到位，工作顺利推进的镇（街道办）按照省级增减挂钩验收核定面积给予2000元/亩的奖励，用于解决具体问题。

（四）对不予以配合、坚决不腾退的住户，县政府将依据《陕西省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》有关规定，申请县法院强制执行，必要时移交司法机关处理。

（五）对配合不力的镇（街道办）及相关部门，将对主要领导进行约谈，并启动问责机制。

八、资金保障

增减挂钩项目资金和奖补资金主要来源于指标流转收益，县财政局负责前期工作经费保障工作。涉及移民搬迁旧宅基地腾退补助资金由县国土局根据《吴堡县易地扶贫搬迁专项资金管理办法》文件规定拨付。同时设立城乡建设用地增减挂钩项目资金专户，所有增减挂钩项目资金实行专户储存和收支两条线管理，任何单位和个人不得截留、挤占、挪用和抵扣。

九、工作要求

**（一）加强组织领导。**县政府成立吴堡县城乡建设用地增减挂钩工作领导小组，由县政府县长高苗任组长，分管副县长贺建湘任副组长，县政府办、国土局、公安局、发改局、财政局、审计局、环保局、住建局、水务局、农业局、林业局、统计局、移民办等部门及各镇人民政府、宋家川街道办主要负责人为成员，领导小组下设办公室，办公室设在县国土局，由县国土局局长兼任办公室主任，负责全县增减挂钩及移民搬迁旧宅基地腾退工作的组织实施。各镇（街道办）要成立相应工作机构，落实专门人员，制定工作方案，夯实工作责任，确保该项工作顺利推进。

**（二）明确工作职责。**各镇（街道办）负责辖区内增减挂钩及旧宅基地腾退的组织实施和矛盾纠纷调处工作;县公安局负责项目实施过程中的环境保障工作；县发改局负责增减挂钩项目立项和招投标方案的备案审核工作；县财政局负责前期工作经费保障工作，同时对涉及资金进行监管，确保资金安全高效运行；县国土局负责增减挂钩项目实施，做好搬迁户新房确权发证、复垦新增耕地的土地权属调整确定、违法用地的查处工作；县移民办负责牵头推进移民搬迁旧宅基地腾退工作；县审计局负责对增减挂钩项目、移民搬迁旧宅基地腾退相关资金进行审计；县林业局负责项目实施区林木清点及奖补兑现工作；县农业局、水务局负责增减挂钩项目实施后田、路、渠等配套设施建设工作；县住建局负责新建安置点和建设项目用地留用区的选址、规划等工作；环保局负责指导推进生态环保工作，统计局负责相关数据收集汇总工作。

**（三）明确政策要求。**结合省市相关规定做好宅基地有偿退出，引导村民自愿拆除“空心房”，退出闲置宅基地，旧宅基地复垦后，继续由原腾退户承包经营。移民搬迁户旧宅基地腾退工作与办理新房不动产登记证书工作相挂钩，所有搬迁户搬迁安置后必须腾退旧宅基地，否则国土部门不予办理新房不动产登记证书。

**（四）强化督查考核。**县政府将增减挂钩及移民搬迁旧宅基地腾退工作纳入对各镇（街道办）和各职能部门年度综合考核范围，建立督查问责机制。县委督查室、政府督查室和国土局要强化对增减挂钩及移民搬迁旧宅基地腾退工作的督查督办，每季度对工作进展情况进行通报。年终根据增减挂钩及移民搬迁旧宅基地腾退任务完成情况，对工作成绩突出的单位和个人给予表彰，对思想不重视、工作进度缓慢，影响工作进展的单位和相关责任人严肃问责。