



共青城市人民政府办公室 印发共青城市关于加强占补平衡补充耕地 工作意见的通知

各乡(镇)人民政府、茶山街道办事处,市政府有关部门、市直及驻市有关单位:

《共青城市关于加强占补平衡补充耕地工作的意见》已经2016年3月22日第32次市政府常务会议研究同意,现印发给你们,请认真遵照执行。

2016年3月29日



共青城市关于加强占补平衡补充耕地 工作的意见

近年来,随着国家耕地占补平衡政策的调整和耕地开发后备资源的减少,我市耕地占补平衡矛盾日益突出,并已成为我市建设用地报批的主要“瓶颈”。为规范我市补充耕地工作,有效缓解我市耕地占补平衡压力,提高各类建设用地的依法保障能力,根据国家法律法规和《江西省人民政府办公厅转发省国土资源厅关于进一步加强和改进土地开发复垦补充耕地工作意见的通知》(赣府厅发〔2010〕84号)等文件,结合我市实际,提出如下实施意见:

一、补充耕地项目的范围及原则

1. 本意见所称占补平衡补充耕地工作(以下简称补充耕地)指为确保我市建设占用耕地的占补平衡,通过实施土地开发复垦、城乡建设用地增减挂钩等项目而补充耕地的工作。补充耕地工作以实施项目方式进行。旱地改水田项目适用本意见。

使用国家和地方新增费、用于农业开发的出让金、涉农资金等实施的耕地整理项目适用国家和省市有关整理项目实施有关规定,不适用本规定,所增加的耕地按国家有关政策规定执行。



补充耕地方式分为政府投资补充、委托异地补充、委托社会投资补充、乡镇投资补充等。政府投资补充是指市本级使用财政预算资金补充耕地，委托异地补充是指使用财政预算资金委托外市县补充耕地，委托社会投资补充是指通过引入社会资金在本市行政区内补充耕地，乡镇投资补充是指乡镇政府自筹资金补充耕地。

下列地类可以用于土地开发复垦：坡度在 25 度以下的荒山、荒地、荒滩等未利用地；各类建设用地；坡度在 25 度以下稀疏灌木、残次林、缓坡地、坑塘水面经市农业、林业部门同意后可进行耕地开发；坡度在 25 度以下的园地（不带 K）完成地籍变更调查后进行耕地开发；国家和省市相关文件规定可以用于土地开发复垦的其他地类等。现有建设用地应当优先用于城乡建设用地增减挂钩，确实不能用于城乡建设用地增减挂钩的可用于土地开发复垦。现状地类是旱地或园地（含带 K）可以用于旱地改水田项目。土地整理项目中符合上述要求的地类应当单独或做为配套项目分别以土地开发复垦、旱改水项目等立项实施。

2. 占补平衡补充耕地应当遵循以下原则：（一）依法依规；（二）保护和改善生态环境，促进土地资源可持续利用；（三）增加有效耕地面积，促进实现耕地总量平衡与农业可持续发展；（四）依据土地利用总体规划（土地开发整理专项规划）；（五）采用先进科学技术，达到经济、社会和生态效益的统一。



二、补充耕地资金来源及项目投资补助标准

3. 土地开发复垦、旱地改水田项目资金主要从耕地开垦费等财政资金中安排,严禁使用新增建设用地土地有偿使用费、用于农业开发的土地使用权出让金、涉农资金。城乡建设用地增减挂钩项目资金主要从建新区土地出让收入或其他财政资金中安排。异地补充和收购社会投资及乡镇投资项目指标费用由市财政安排专项资金予以保障。

4. 财政补充耕地项目投资标准按项目规模原则上每亩不超过 8000 元,其中:施工费原则上每亩不低于 5000 元,项目前期工作费(含立项审查及报批、项目可行性研究及规划设计和预算编制、项目勘察、施工设计、土地清查、项目招标和工程监理等)按不超过施工费预算的 7%核定,竣工验收费(含项目新增耕地质量评定检测费、工程质量检测评定、工程量复核、竣工勘测定界、工程验收、项目决算的编制评审及决算审计、土地重估和登记、标志设定、项目报备等)按不超过施工费预算的 3%核定,业主管理费和不可预见费分别按不超过前期工作费、工程施工费、竣工验收费三项费用合计的 2%、3%核定。城乡建设用地增减挂钩项目房屋拆除及安置补偿费用另行预算安排。各类补充耕地项目能补充为水田的,必须补充为水田。

5. 财政投资的各类补充耕地项目投资费用全部由财政据实拨付,包括:前期工作费、工程施工费、竣工验收费、业主管理费、



三年土壤培肥费以及必要的青苗和建筑物(附着物)补偿费、资源补偿费、林地报批费、退耕还林补偿费等所需费用。另按实际验收备案的新增耕地每亩 500 元标准一次性补偿项目实施地块所在村做为权属管理、资源利用补偿、矛盾纠纷调处、工程管护等费用;按实际验收备案的新增耕地每亩 1000 元标准拨付工作经费,其中乡镇 30%、村委会 50%、国土 20%。

6. 鼓励社会资本、乡镇政府自筹资金参与补充耕地工作。凡社会资本、乡镇政府经批准依法依程序自筹资金在本市行政区域内补充耕地的,经验收合格并报部备案后,按产生的指标每亩旱地 15000 元、水田 20000 元的指导价由市政府收购,未经批准严禁各类占补平衡指标外售。其中乡镇自筹资金实施的项目产生的指标经批准乡镇自用的可以不回购。引入社会投资应当采取公开招投标方式确定。

委托异地补充耕地项目按市场价进行。委托异地补充资金和社会投资、乡镇投资项目指标的收购资金均由市财政拨付专项资金,由市国土资源局组织落实。

社会投资和乡镇投资项目的可研、规划设计、监理、勘测定界、工程量复核、项目立项验收等由市国土资源局负责,工程结(决)算审计由市审计局负责,财政评审和决算批复由市财政局负责,所需技术服务机构的选定由各主管部门依法进行,所需费用



由投资人负责。项目实施涉及专家审查及必要的行政管理服务费用等由财政按补充耕地指标每亩 200 元标准拨付市国土资源局。

三、指标的归集和使用

7. 各类指标原则上由市政府统一调配使用。其中城乡建设用地增减挂项目实施产生的建设用地指标 50% 用于项目实施乡镇，所在乡镇没有建设项目的由市政府收回统一调配。

8. 凡乡镇招商引资企业、公益事业和集镇建设等用地涉及建设用地指标的按上级下达我市指标的 10% (不含追加和调剂指标) 统筹安排, 不足部分由各乡镇通过实施城乡建设用地增减挂钩等项目解决。涉及耕地“占补平衡”指标的, 由该乡镇补充耕地, 特殊情况需借市本级耕地“占补平衡”指标的, 由该乡镇向市人民政府作出承诺, 一年内通过造地归还耕地“占补平衡”指标, 没有按时归还的, 市财政按照旱地 30000 元/亩、水田 60000 元/亩在该乡镇资金往来中进行扣抵。通过实施城乡建设用地增减挂钩项目获取的建设用地指标已自行实现占补平衡, 不需另行安排占补平衡指标。

四、政府投资项目的实施及管理

9. 严格项目实施程序。各类项目应当按照项目选址、项目踏勘、可行性研究、项目立项、规划设计、工程实施、项目验收、工程复核审计、项目财务决算、项目结算、工程移交、后期管护、变更调查、报省部备案、指标入库、后期监管等程序实施。



补充耕地项目原则上由乡镇负责申报(立项申请书见附件1)。市国土资源局会同农业、林业、环保、所在乡镇、村组等相关人员进行踏勘和可行性论证,出具踏勘意见(见附件2、3)。项目选址涉及滩涂、林地的,须由有批准权的水务、林业等相关部门出具同意开发的书面意见(审查表见附件4)。项目地块初步选定后,应当充分征求所在村组和当地群众的意愿,并将拟选址项目在所在村组公示7天。公示期满后,由市国土资源局负责审查后报市政府立项(立项报件材料见附件5),涉及上级批准的由市国土资源局承办。

项目立项后,市国土资源局应当依法选定规划设计单位和监理单位,及时将项目移交项目所在乡镇实施。

10. 明确项目实施主体。明确乡镇政府为项目工程实施主体,各乡镇应及时成立相应领导机构,制定项目实施方案,严格执行项目法人制、公告制、招投标制、监理制、合同制、资金专款专用制等管理制度,及时组织项目实施。项目实施前所在乡镇应当在项目所在地进行公告。严格控制工程变更,确需变更的需依法履行报批程序。依法依规做好项目工程招投标、工程实施推进和监管、权属调整、纠纷调处等工作,为施工单位提供良好的施工环境,确保按时、保质、保量完成项目各项工作任务;项目竣工验收后,及时与土地权属单位签订工程管护协议,并将新增耕地依法按程序移交给土地权属单位自行耕种或外包耕种,杜绝撂荒现



象；同时，做为后备资源所在地，应积极组织村组做好项目选址申报工作。项目工作经费的拨付，既要以审计报告或备案报告为依据，还要以是否落实耕作主体且不存在撂荒现象作为拨付挂钩措施。耕作主体没有全面落实，造成实际撂荒，或者项目验收、报备、检查不过关的不得拨付工作经费。

11. 补充耕地项目实施完成后，各乡镇对工程进行自验；乡镇自验合格后报请市国土资源局依法组织验收勘测定界和工程量复核，市农林水务局对新增耕地土壤质量进行鉴定和对新增耕地等级进行评定，市审计局进行工程结算审计。审计完成后向市国土资源局申请验收(报请验收所需材料见附件 6)。市国土资源局受理项目竣工验收报件后，依法依程序组织相关专家进行验收，并在验收合格后及时报请市政府下达验收批复，做好项目结算和决算并报请市财政局进行财政决算评审和下达财政决算批复，做好项目变更调查和报部备案工作，会同市农林水务局采取签订书面协议或责任书的方式，将新增耕地及工程设施移交给当地乡镇人民政府管理，明确和落实项目后期管护责任单位和责任人。项目所在地乡镇人民政府应当与土地权属单位签订协议，将新增耕地依法定程序移交给土地权属单位自行耕种或外包耕种。对经验收合格的新增耕地，经财政、统计、农业部门共同确认后，由财政和农业部门按照相关规定和要求，将已落实耕作主体的新增耕地



列入国家有关农业政策性补贴范围,以充分调动农民群众对新增耕地耕种的积极性。

12. 项目验收通过后,必须确保项目三年以上实质耕种,补充为水田的必须种植水稻三年以上。项目竣工后,在国家、省、市检查中发现的工程和新增耕地质量及后期管护中发现问题由项目实施乡镇负责整改到位,对非项目实施原因造成的所需经费由市财政保障拨付,对由于项目实施管理不到位原因造成的由工程实施单位自行解决整改费用。

13. 严格项目资金管理,实行专款专用。市国土资源局应当建立补充耕地资金专账,做到专户存储、专项管理、专账核算,严格按照国家和省、市土地整理复垦开发资金管理办法进行管理,按预算支出范围使用。任何单位和个人都不得挤占、挪用和截留项目专项资金,凡挤占、挪用和截留的,要依法依规严肃处理。

14. 建立项目实施联动机制。市党政办负责各部门及有关乡镇之间的协调、调度,负责项目立项验收批文、项目管理和资金拨付文件的审查报签,组织对各部门进行考核等工作;市发改局负责指导各乡镇做好项目工程招投标工作,对经市政府立项并批准概算的项目,可直接办理工程招标核准,无需重新立项及下达概算批复;市监察局负责对项目工程实施过程中各环节进行行政监察;财政局负责资金筹措,合理安排使用及做好资金使用监督工作,项目完工后需及时做好工程结算审核、组织决算评审、下



达决算批复等工作;市审计局负责全程监督项目预算和资金使用的审计,项目完工后及时做好工程结算和项目决算审计工作;市农林水务局负责新增耕地的质量等级评定,将新增耕地面积列入国家有关农业政策性补贴范围,做好对项目区排灌渠系和设施等工程建设配合工作,做好林地、滩涂、旱改水项目、园地的审查,配合做好项目申报立项前的踏勘审查工作;市国土资源局作为项目主管部门,代表市政府行使业主职责,全程负责项目技术指导和实施监管,负责项目规划设计、申报立项、指导工程施工及组织、申请竣工验收、报部备案、变更调查、指标入库和使用、资金运行管理等工作;各乡镇政府负责组织项目选址和申报、依法组织实施、负责权属管理和纠纷调处等工作;市土地开发整理中心为项目实施法人,具体负责项目的全过程运行和监管。

15. 建立新增耕地培肥机制。为提高耕地质量,调动新增耕地耕作主体的积极性,杜绝撂荒现象,按每年 500 元/亩的标准连续三年进行土壤培肥,第一年土壤培肥资金列入到工程预算中,由施工单位进行土壤培肥;后两年由市国土资源局补助给新增耕地的耕作主体,专项用于新增耕地土壤培肥补助。培肥应当采用有机肥进行。鼓励剥离利用建设用地耕作层进行项目耕作层,凡采用建设用地耕作层进行耕作层建设经验收合格的,可以不开展培肥。

五、建立责任考核机制



16. 建立责任目考核奖惩机制。市政府每年年初下达各乡镇补充耕地任务计划,年末进行考核,考核结果计入市政府对各乡镇的综合考核。完成任务的除拨付本文件规定的工作经费等以外,另按完成任务面积每亩 200 元进行奖励。对补充耕地工作中作出突出贡献的单位和个人给予表彰和奖励。未完成任务的,由市政府主要领导约谈乡镇政府主要负责人。对进度缓慢、工程施工质量差、弄虚作假和严重违纪违规的单位和个人除按有关规定予以处罚外,将依法依纪追究有关责任人员责任。

17. 严格按照工程领域廉政建设的制度规定要求,建立健全规章制度,市监察、审计、财政等部门,要加强对补充耕地项目全过程各环节的监管,强化事前介入、事中监督、事后抽查等措施。

六、附则

18. 本意见自印发之日起施行,本意见施行前已经立项并实施的项目仍按原规定执行,已经立项尚未实施的按本意见执行,如遇国家政策调整执行新的国家政策。

- 附件:
1. 共青城市土地开发(整理、复垦、旱改水、增减挂)项目立项申请书
 2. 共青城市 XX 乡镇 XX 村土地开发(整理、复垦旱改水、增减挂)项目实地踏勘报告
 3. 现场踏勘记录(分片区记录)



共青城市人民政府规范性文件

-
- 4. 共青城市土地开发(整理、复垦、旱改水、增减挂)项目立项呈报审查表
 - 5. 立项报件所需材料
 - 6. 申报验收需提供的资料

附件 1

共青城市土地开发（整理、复垦、旱改水、增减挂）
项目立项申请书

项目申报单位（盖章）：

NO:

项目名称			
项目类型	开发 <input type="checkbox"/> 整理 <input type="checkbox"/> 复垦 <input type="checkbox"/> 旱改水 <input type="checkbox"/> 增减挂 <input type="checkbox"/>		
项目申报单位			
项目承担单位			
项目建设地点			
项目四至			
图幅号			
图斑号			
项目区中心点 地理坐标	东经 ° ' " 北纬 ° ' "		
项目建设规模 (公顷)		新增耕地类型	
新增耕地面积 (公顷)		新增耕地系数 (%)	
项目区土地 利用现状			

项目区土地 权属状况			
项目区地形 坡度状况			
投资总额（万元）		单位投资额 (元/亩)	
资金来源			
项目实施期限	201 年 月 ----- 201 年 月		
现场踏勘情况			
	踏勘人（签名）：		
项目承担单位意见			
	负责人（签章）：		
市国土资源部门 审查意见			
	负责人（签章）：		
市人民政府 审批意见			
	负责人（签章）：		

附件 2

共青城市 XX 乡镇 XX 村土地开发（整理、复垦
旱改水、增减挂）项目实地踏勘报告

市国土资源局（章）：

年 月 日

项目名称						
项目类型	开发	整理	复垦	旱改水	增减挂	
项 目 申 报 材 料 摘 要	建设规 模（亩）	新增耕地（亩）				
		合计	水田	旱地	水浇地	
	投资与 来源	资金来源（万元）				
		省财政	设区市 财政	县级 财政	社会 投资	
项 目 区 位 置	项目区片数					
	项目涉及乡 镇村					
	图幅号					
	图斑号					

附件材料	涉及滩涂等开发(水利部门意见)	是否同意开发	是否属退田还水范围	是否影响行洪、滞蓄洪	是否有防洪设施或规划					
	涉及林地开发(林业部门意见)	是否同意开发		特别附注意见						
	涉及地类变更等(国土部门意见)	是否同意地类变更	特别附注意见							
	土地权属单位意见									
	其他									
现场踏勘结论	现场踏勘人: _____ 年 ____ 月 ____ 日									
市国土资源局土地开发整理中心意见	_____ 年 ____ 月 ____ 日									
市国土资源局意见	_____ 年 ____ 月 ____ 日									
备注										

附件 3

现场踏勘记录（分片区记录）

项目片区名称		
面积（亩）		
拟新增耕地的类型		
图斑地类 核查	申报的拟开发整理地块涉及的图幅号、图斑号	
	对照核查结果	
权属	性质	
	是否存在争议 或纠纷	
规划符合 情况	对照土地利用总 体规划及土地整 治专项规划	
地貌类型与地形坡度		
开发整理复垦前地表附着 物情况		
特殊情况记录		

注：土地开发（整理、复垦、旱改水、增减挂）项目影像图（每个片区提供两张照片）

附件 4

共青城市土地开发（整理、复垦、旱改水、增减挂）
项目立项呈报审查表

受理人员：

受理日期： 年 月 日

项目名称		申报单位		
项目建设地点				
建设规模（亩）		预计新增耕地（亩）		预期总投资（万元）
市国土资源局各相关部门意见	初审意见	签章： 年 月 日		
	规划科	签章： 年 月 日		
	地籍科	签章： 年 月 日		
	耕保科	签章： 年 月 日		
分管局领导意见		签章： 年 月 日		

附件 5

立项报件所需材料

- (1) 项目所在地乡镇政府同意项目实施的批准文件或申请文件；
- (2) 项目立项申请书（见附件 2）；
- (3) 项目可行性研究报告；
- (4) 项目设计报告；
- (5) 项目预算书；
- (6) 载明项目区范围的 1:1 万分幅土地利用现状图（用红线标明项目区范围），并加盖市国土资源局公章；
- (7) 项目区规划图（必须以大于 1:2000 的地形图为底图编制，地形图采用 80 座标系，项目规划图上应加盖编制单位公章和编制人员、负责人签字）；
- (8) 工程设计图（应加盖编制单位公章和编制人员、负责人签字）；
- (9) 市财政部门出具的资金落实及来源证明；

(10) 涉及农村集体土地的，必须由项目所在地村委会出具同意开发证明；

(11) 涉及国有土地的，必须由该宗地国有土地使用权人出具同意开发的证明；

(12) 涉及图斑为林地的，必须有市林业部门同意开发的书面意见；

(13) 涉及河流、滩涂等水面开发的，必须有具有管理权限的水利部门允许开发的书面意见；

(14) 规划设计方案征求意见资料；

(15) 现场踏勘报告；

(16) 专家组对项目可行性研究报告、设计报告、预算的评审意见；

(17) 市国土资源局对评审后的规划设计修改确认意见；

(18) 经依法批准的土地整治规划等专项规划文本及图件；

(19) 涉及地类变更的，必须按地类变更要求提供相关资料。

附件 6

申报验收需提供的资料

- (1) 项目竣工验收申请；
- (2) 项目竣工报告；
- (3) 项目工程建设监理工作报告；
- (4) 参建各方工程量确认书；
- (5) 项目建设前后工程量对比分析报告（由监理单位编制）；
- (6) 项目竣工财务结算报告；
- (7) 项目竣工财务决算报告；
- (8) 项目竣工财务决算审计报告；
- (9) 项目竣工图件；
- (10) 自验和初验报告；
- (11) 项目施工前后实地影像资料（包括录像光盘和相片）；

(12) 新增耕地用于耕地占补平衡的项目，应提交农林水务局出具的土壤检测报告；

(13) 项目竣工勘测技术报告。