

四川省国土资源厅关于进一步做好城乡建设用地增减挂钩 试点管理工作的通知

川国土资规〔2018〕4号

各市（州）国土资源局，厅机关各处（室、局）、直属单位：

为进一步做好城乡建设用地增减挂钩试点管理工作，更好地发挥城乡建设用地增减挂钩政策支持脱贫攻坚和促进乡村振兴作用，推动全省高质量发展，根据《城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂管理办法》（国办发〔2018〕16号）、《四川省进一步深化城乡建设用地增减挂钩试点改革助推脱贫攻坚意见》（川国土资发〔2017〕48号）、《四川省城乡建设用地增减挂钩试点管理办法》（川国土资发〔2017〕90号）等文件精神，现将有关事项通知如下：

一、进一步夯实工作责任

（一）各市（州）国土资源部门具体负责组织辖区项目区实施规划审查，必须进行实质性审查。重点审查项目区是否符合申报条件；拆旧地块最新年度变更调查数据、遥感影像、实地三者是否一致；勘测定界成果是否界址清楚、面积准确；群众意愿、土地权属等举证材料是否齐备、真实等。实施规划审查通过的，由市（州）国土资源部门出具书面审查意见，明确审查结论，报省国土资源厅审批。

（二）各市（州）国土资源部门负责组织辖区项目区实施规划初验。初验必须对项目区拆旧地块、建新地块实行内外业100%全覆盖审查，重点审查所有拆旧、建新地块，特别是变更地块真实性、准确性和合法性、拆旧复垦耕地数量和质量、农民集中安置建新用地情况、拆旧搬迁农户安置情况以及相关举证材料真实性等。初验通过的，由市（州）国土资源部门出具初验意见，报省国土资源厅组织验收。

（三）厅相关直属事业单位受省国土资源厅委托具体负责项目区实施规划和竣工验收技术复核。内业复核时，必须对项目区拆旧地块和建新地块100%进行真实性、准确性和合法性全覆盖审查，疑问图斑的判定必须集体决策，证据锁定，并及时将疑问图斑及存在问题，以书面形式反馈市（州）国土资源部门进行核查和举证；外业抽查时，实行“双随机”制，即抽查人员随机抽取确定、抽查地块采取抽签方式随机确定。核查的内容、方式、过程、结果必须完整记录，轨迹清晰，确保核查结论真实准确。

二、进一步明确有关工作要求

（四）鼓励地方政府加大增减挂钩政府财政资金投入，建立增减挂钩项目支出预算制度，严格实行“收支两条线管理”，严格规范社会资本参与方式。严禁中介机构参与增减挂钩实施规划立项等技术服务费、企业参与增减挂钩工程项目投资回报等与增减挂钩指标或节余指标面积数量直接挂钩。增减挂钩试点项目工程建设必须严格执行项目法人制、招投标制、合同制、公示制、监理制、审计制等制度。与易地扶贫搬迁等特殊政策支持类项目统筹整合实施的增减挂钩试点项目一律应由政府财政资金投入实施。鼓励通过以奖代补或定额补助的方式，依据评审核定标准和招投标中标价格平均水平，并严格按照村务公开程序，将农民可以承担的土地复垦、土地平整、农田水利建设、田间道路建设等工程，直接交给项目区农民群众自行组织实施。后期管护费、地力培肥费和调地费均要纳入项目经费预算，并采取定额补助的形式直接拨付给承包地农民，包干使用。

（五）项目区设置要充分尊重农民意愿。实施规划申报时必须逐户征得参与农户同意并在项目区所在村组进行登记和公示。公示期满提供由所在地集体经济组织上报，经县级人民政府确认的自愿参与拆旧农户户主名单。拆旧地块必须符合最新年度变更调查数据、影像资料、现场实地“三个一致”，并提供合法的宅基地权属证明材料，严禁将“空图斑”纳入拆旧复垦范围。独立的工矿废弃地等其他非宅基地集体建设用地暂不允许纳入增减挂钩项目。

（六）增减挂钩项目区农户自愿选择退出宅基地的，必须与村集体经济组织签订自愿永久退出宅基地协议，由村集体经济组织有偿收回，经村集体经济组织村民会议 2/3 以上成员或 2/3 以上村民代表同意，并按村务公开等规定张榜公告公示，县级人民政府出具农户自愿退出宅基地真实性合法性承诺函，相关材料在申报实施规划时一并上报。实施规划验收时，必须提供自愿退出宅基地农户已安置到位的相关证明材料，否则不予认可，节余指标认定作相应调整。对新申报的项目区实施规划，涉及农户自愿退出宅基地的，按照人均 80 平方米预留指标给村集体经济组织统筹使用，专门用于调剂“一户一宅”宅基地或优先用于农村新产业、新业态等发展用地。

（七）项目区安置住房需提前动工建设的，参与农户必须属于藏家新居、牧民定居计划、彝家新寨以及生态移民、大骨节病易地搬迁、易地扶贫搬迁、地质灾害避险搬迁等与脱贫攻坚相关的特殊政策性项目，且必须由县级人民政府书面说明提前建设的充足理由，并提供相关依据和参与农户的详细清单。

（八）因脱贫攻坚进度需要，拆旧地块确需提前拆旧复垦的，必须由县级人民政府函报省国土资源厅同意后方可实施，否则一律不得纳入实施规划。提前拆旧复垦的，必须是已完成入库项目，实施规划、勘测定界等前期工作必须到位，拆旧地块的权属、影像、面积等证据必须严格锁定，确保可复核。项目区实施规划审批时，不能完成举证的，或举证未得到采信的，一律不予确认。

（九）建新区范围内原有建设用地面积的认定，必须坚持最新年度变更调查数据、影像和实地“三个一致”，且必须提供合法的权属来源证明材料。凡举证未得到采信的，按建新区总面积使用挂钩周转指标覆盖。

（十）深度贫困地区确实难以选址集中安置建新，原则上允许相对分散安置，安置对象必须来自藏家新居、牧民定居计划、彝家新寨以及生态移民、大骨节病易地搬迁、易地扶贫搬迁、地质灾害避险搬迁等特殊政策性项目，实施规划申报时必须提供相关部门选址意见、地质灾害危险性评估等证明材料。

（十一）深度贫困地区增减挂钩试点项目农民集中居住区已提前修建完成的，必须提供居住区建设的相关批准文件、确权颁证手续、相关部门情况说明等举证材料，并由县级人民政府承诺，由政府财政资金投入，在实施规划批复后的1年内完成拆旧地块的拆旧复垦。提前修建的农民集中居住区，按农民集中居住区实际占地面积使用挂钩周转指标予以扣减。

（十二）增减挂钩项目区申请验收时，拆旧复垦必须全面完成。凡只复垦房前屋后空闲地林盘地不拆农村宅基地、未复垦或复垦不到位的拆旧地块不得纳入验收范围或复核时指标不予确认。

（十三）增减挂钩项目区实施规划验收后，必须及时完成备案并在一个月内将相关数据资料移交不动产登记部门，依法依规及时纳入年度变更调查统计，上图入库。

三、进一步加大弄虚作假惩处力度

（十四）符合以下几种情形之一的，一律视为涉嫌弄虚作假行为：

1. 故意将年度变更调查、遥感影像、实地三者不一致的地块纳入拆旧复垦范围；
2. 土地权属、群众意愿、农户安置相关文件及举证材料等造假的。

凡涉嫌弄虚作假，一经查实实行“一票否决”制。“一票否决”后，不再受理该项目区实施规划审批或实施规划验收申请，并提请相关部门对相关责任人启动问责程序。

（十五）厅相关直属事业单位开展项目区实施规划和验收技术复核时，经内业核查判读为疑问图斑的，由市（州）国土资源部门实地核查和举证，厅相关直属事业单位根据举证情况，组织开展实地核查和抽查。凡发现有地块与实施规划申报情况、举证情况不一致，存在疑似弄虚作假行为的，由厅相关直属事业单位将有关情况如实报省厅审查认定。

四、进一步完善监管机制

（十六）建立抽查监管制度。对实施规划审批和验收环节的内业核查结果，按照不低于10%的比例进行随机抽查。加大年度抽查力度，按照不低于10%的比例，每

年随机抽查已验收的项目区，对发现项目区实施规划申报、工程实施、实施规划验收等存在违法违规行为的，直接注销节余指标证书（若指标已使用则扣减当地其他节余指标），并提请相关部门对相关责任人启动问责程序。

（十七）建立全省规划编制单位、实施单位和从业人员诚信档案。对在资料编制中出现内容不实、编制不规范、测绘成果质量低劣、问题较多的技术中介单位及其相关实际参与的从业人员，列入失信名单，予以全省通报并限制其参与增减挂钩；对参与弄虚作假的企业、从业人员，直接列入黑名单，禁止其从事全省增减挂钩等相关业务；对涉嫌犯罪的，直接移送司法机关。

四川省国土资源厅

2018年9月18日