

四川省自然资源厅文件

川自然资发〔2019〕70号

四川省自然资源厅 关于印发《四川省城乡建设用地增减挂钩 管理工作技术指引（2019 试行版）》的通知

各市（州）自然资源主管部门、厅机关各处（室、局）、相关直属单位：

为进一步贯彻落实《四川省自然资源厅关于深化城乡建设用地增减挂钩改革助推深度贫困地区脱贫攻坚的通知》（川自然资发〔2019〕43号）和《四川省自然资源厅关于进一步改进和优化城乡建设用地增减挂钩管理工作的通知》（川自然资发〔2019〕44号）文件精神，我厅组织编制了《四川省城乡建设用地增减

挂钩管理工作技术指引（2019 试行版）》，现印发你们，用于管理工作参考。

各地、各单位在应用过程中的相关问题，请及时反馈自然资源厅。



（联系人：谭琪铃，028-87036057；邮箱：642039306@qq.com）

四川省城乡建设用地增减挂钩 管理工作技术指引 (2019 试行版)

四川省自然资源厅
2019 年 11 月

目 录

第一部分	实施规划编报技术指引.....	1
第二部分	农民集中安置建新区实施方案编报技术指引.....	27
第三部分	实施规划验收核查技术指引.....	49
第四部分	城镇建新区实施方案编报技术指引.....	78
第五部分	实施规划审查工作规则.....	87
第六部分	省、市联合核查工作规则.....	96
第七部分	节余指标预支管理工作规则.....	107
第八部分	年度抽查评估工作规则.....	111

第一部分

实施规划编报技术指引

实施规划编报技术指引

根据《四川省自然资源厅关于深化城乡建设用地增减挂钩改革助推深度贫困地区脱贫攻坚的通知》（川自然资发〔2019〕43号）和《四川省自然资源厅关于进一步改进和优化城乡建设用地增减挂钩管理工作的通知》（川自然资发〔2019〕44号）精神，结合我省工作实际，特制订本技术指引。

一、适用范围

本指引适用于按《通知》规定的增减挂钩实施规划编报工作。自然资源厅按原管理规定批准实施的增减挂钩，仍按原批准基数和技术规定执行，拆旧区和农民集中安置建新区变更与实施规划验收同步申报、同步审批。

二、编报依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》；
2. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
3. 《基本农田保护条例》；
4. 《中华人民共和国城乡规划法》；
5. 《中华人民共和国环境保护法》；
6. 《四川省城乡规划条例》；
7. 《中共中央 国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》（中发〔2019〕1号）；

8. 《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2018〕1号）；
9. 《城乡建设用地增减挂钩试点管理办法》（国土资发〔2008〕138号）；
10. 《四川省乡村振兴战略规划（2018-2022年）》；
11. 《四川省幸福美丽新村建设总体规划（2017-2020年）》；
12. 《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）；
13. 《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）；
14. 《四川省农村住房建设管理办法》；
15. 《四川省村规划编制技术导则(试行)》；
16. 《乡（镇）土地利用总体规划数据库标准》（TD/T1028-2010）；
17. 《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2007）；
18. 《土地复垦方案编制规程》（TD/T 1031.1-2011）；
19. 《村庄整治技术规范》（GB50445-2008）。

三、主要程序

（一）深度贫困地区

1. 乡镇人民政府组织编制实施规划。文本示例见附件1。
2. 乡镇人民政府向县级人民政府提出实施规划申请。请

示文本示例见附件 2。

3. 县级人民政府组织审批。

4. 批复后 30 日内，县级自然资源主管部门报市（州）自然资源主管部门备案，并同步在部、省管理系统完成在线备案。

（二）其他地区

1. 乡镇人民政府组织编制实施规划。文本示例见附件 1。

2. 乡镇人民政府向县级人民政府提出实施规划申请。请示文本示例见附件 2。

3. 县级人民政府组织审核合格后报市级自然资源主管部门。

4. 市级自然资源主管部门审查要件齐全后转报自然资源厅审批。

5. 批复后 30 日内，县级自然资源主管部门在部监管系统完成在线备案。

四、准备工作

（一）工作准备。主要有组织和技术准备。组织准备包括建立实施规划编制的决策、组织和经费保障机制。技术准备包括基础资料调查、补充调查形成数据基础以及收集相关工作底图。

（二）现状分析。对项目区域人口、经济发展、社会事业、土地利用等方面开展分析，研究拆旧复垦和安置建新主

要问题，明确规划目标和任务。

（三）宣传动员。在项目区所在乡镇、村事先开展宣传动员工作，将增减挂钩政策及项目区参与农户的权利和义务及时向群众宣传到位，调查群众参与项目的积极性，广泛听取群众意见，并做好政策宣传解释。

（四）编制规划。围绕优化土地利用布局、改善农村生产生活条件的目标，将项目区所在村范围内具备复垦潜力的所有拆旧地块纳入拆旧复垦区设置，积极引导公众参与，完善规划保障措施。

（五）规划论证。对农民集中安置建新区选址及建设、补偿方案等重大事项，通过专家座谈、村民会议等多种形式，对规划成果进行论证。

（六）规划报批。规划成果在报送审批前应在村内公示30日，并应当经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意。报送审批时应附村民委员会审议意见和村民会议或村民代表会议讨论通过的决议。

（七）规划公告。规划批准后，规划成果应通过“上墙、上网”等多种方式公开。

五、范围期限

（一）项目区设置范围。以乡镇或行政村为单位，在符合县级增减挂钩专项规划或村规划的前提下，将符合拆旧地

块核定条件和具备复垦潜力的村庄用地纳入拆旧复垦区设置，但同一乡镇同时实施多个项目时，各项目区所含村、潜力地块不能交叉重叠。实施规划一经批准，不再实施拆旧复垦区变更。

（二）基础数据。原则上采用最新年度土地利用现状数据作为工作底图。

（三）实施期限。增减挂钩实施规划执行周期为自项目区实施规划批准之日起三年内。因特殊原因无法在实施规划批复后3年内完成实施的项目区，必须在3年期满前3个月内向自然资源厅书面申请延期，经批准后最长可延期2年完成；逾期未申请验收或延期或撤销的，实施规划自动废止。贫困地区原则上不得申请延期。

六、拆旧规模控制与布局安排

项目区实际拆旧复垦总规模作为控制规模，单个项目控制规模不得突破30公顷。将项目区范围内符合拆旧地块核定条件和具备复垦潜力的拆旧地块纳入拆旧复垦区，作为潜力规模，且单个项目潜力规模原则上不得超出控制规模一倍。不允许再将批而未用建设用地、现状为农用地但规划为建设用地的地块作为增减挂钩拆旧地块纳入增减挂钩项目区。拆旧地块应位于允许建设区之外。

七、拆旧复垦潜力地块设置

（一）拆旧地块地类。拆旧地块地类应为村庄用地，包括村庄用地中具有合法来源的宅基地和其他集体建设用地。

（二）拆旧地块上图。将符合拆旧地块核定条件和具备复垦潜力的地块上图，形成拆旧复垦区拆旧复垦潜力地块分布图。上图地块总面积即该项目区潜力规模。

八、农民集中安置建新方案

申报实施规划时，在农民集中安置建新区规划方案章节，按照项目区控制规模的 30%，统一预留指标用于农民集中安置建新区建设。实施规划经批准，并确定项目区所有农民集中安置建新区的位置和所需建设规模后，在充分遵循农民意愿，符合国土空间规划、村规划、城乡规划和土地利用总体规划等规划的基础上，由乡镇人民政府组织编制《农民集中安置建新区实施方案》，经县级人民政府审核同意后报市（州）人民政府依法按程序审批，并按要求在申报项目区实施规划验收时提供有关材料。

九、土地权属调整

项目区实施过程中，涉及农用地或建设用地权属调整、互换，要得到集体经济组织和相关权利人的确认，并签署土地权属界线认可书和土地承包经营合同。涉及农民承包地调整的，由乡（镇）村集体经济组织依据实施前与承包人签订的协议，重新调整并登记造册。

十、安置补助

依据市（州）、县（市、区）人民政府出台的城乡建设用地增减挂钩安置补助办法和标准，制定项目区域拆旧地块和建新地块对应的安置补助方案。在征得项目区域相关权利人同意的基础上，当地政府应与农户签订责、权、利内容齐全的协议，明确安置方式和补助标准、方式。

十一、公众参与

充分尊重农民意愿，维护农民主体地位，实现好、发展好农民群众的长远利益。实施规划编制应公开、透明，切实保障村民的知情权、参与权、受益权、表达权和监督权，让村民参与到规划编制各个环节。在资料收集、确定规划目标、规划重点内容、方案比选、公告公示等阶段，应广泛征求相关政府职能部门的意见，充分听取村民意见，并协商一致。在项目区设置、农民新居及其公共服务设施和基础设施建设、权属调整、安置补助等方面，应向项目参与农民详细说明主要内容，听取相关权利人意见。

十二、实施规划成果清单

实施规划成果应包含以下内容：

- （一）乡镇政府、县级政府报批请示文件。
- （二）实施规划文本（含实施规划正文及相关附件）。
- （三）拆旧复垦潜力地块分布图（以村为单位，涉及拆旧复垦潜力地块的每个村按照 1：10000 比例尺打印出图）。
- （四）电子光盘。含（一）至（三）项所有内容 PDF 格

式电子数据、拆旧复垦潜力地块矢量数据（格式见附件 3）、优于 0.5m 分辨率且清晰的大比例尺卫星或无人机航测影像（影像提交标准见附件 4）。

十三、附件

1. 实施规划文本示例
2. 实施规划请示文本示例
3. 拆旧复垦潜力地块矢量数据格式
4. 影像提交标准

附件 1：实施规划文本示例

四川省 XX 市（州）XX 县（市、区）XX 乡（镇）
XX 村、XX 村……城乡建设用地增减挂钩
项目区

实
施
规
划

申报单位：（盖章）

联系人：

联系电话：

编制单位：（盖章）

联系人：

联系电话：

编制日期： 年 月

目 录

(略……)

一、项目区概述

简述项目区基本情况，对项目区自然条件、自然资源、社会经济条件、基础设施、产业现状简要介绍，重点说明项目区位置范围（落实到行政村）。分析如何选定拆旧复垦区范围，通过何种方式确定相关基础数据的准确性，详述具备复垦潜力的地块确定的方法及过程。

按照《四川省自然资源厅关于深化城乡建设用地增减挂钩改革助推深度贫困地区脱贫攻坚的通知》（川自然资发〔2019〕43号）[或《四川省自然资源厅关于进一步改进和优化城乡建设用地增减挂钩管理工作的通知》（川自然资发〔2019〕44号）]要求。结合我乡（镇）实际情况，在充分征求农户意愿的基础上，编制“四川省XX市（州）XX县（市、区）XX乡（镇）XX村、XX村……城乡建设用地增减挂钩项目区”实施规划。

二、拆旧复垦方案

拆旧复垦区位于XX市（州）XX县（市、区）XX乡（镇）XX村、XX村……，本次申报拆旧复垦潜力规模XX公顷，具备拆旧复垦潜力的地块共XX个（见附件1-1）；申请控制规模XX公顷（不大于30公顷）；拟预留安置建新指标规模XX公顷，占控制规模的30%。

三、农民集中安置建新区规划方案

按照项目区拆旧复垦控制规模的30%预留XX公顷用于农

民集中安置建新区建设，节余部分用于项目区农村集体经济组织，专门用于调剂“一户一宅”宅基地或用于乡村振兴、农村新产业新业态等发展用地。农民集中安置建新区拟选址于XX市（州）XX县（市、区）XX乡（镇）XX村、XX村（简要描述农民集中安置建新区设置的大致位置、建设规模）……。

四、公众参与

以充分尊重农民意愿为基本原则，保障村民的知情权、参与权、受益权、表达权和监督权。在项目区范围内举行宣传动员工作，将本项目所涉及到的政策法规，以及为参与农户和集体经济组织带来的各项利好向项目区群众进行耐心解释。实施规划经各村村委会审议和村民会议（村民代表会议）讨论通过，并将会议决议、规划成果在村内予以公示，切实维护农民主体的利益。村民会议（村民代表会议）会议决议及公示照片见附件 1-2。

五、土地权属调整

项目区实施过程中，涉及农用地或建设用地权属调整、互换，要得到农村集体经济组织和农民的确认。按实施后耕地数量增加、质量提高的方式，将实施后土地重新分配、认定，并签署土地权属界线认可书和土地承包经营合同。涉及农民承包地调整的，由乡（镇）村集体经济组织依据实施前与承包人签订的协议，重新调整并登记造册。土地权属调整

初步方案见附件 1-3。

六、安置补助方案

描述农民集中安置补助办法，含相关赔偿标准、参与农户是否需要缴纳建房费用及缴纳标准。简要描述自愿退出宅基地农户补助标准。

七、附件

附件 1-1 拆旧复垦潜力地块统计表

附件 1-2 村民大会（村民代表大会）会议决议及公示
照片

附件 1-3 权属调整初步方案

附件 1-4 拆旧复垦潜力地块分布图

附件 1-1

拆旧复垦潜力地块统计表

面积单位：公顷

拆旧地块编号	所在村组	对应村庄用地图斑面积	潜力地块面积	是否具有合法权属来源	备注
拆旧地块 1#					
.....					
.....					
.....					
合计					
备注：1. “面积”数值精确到小数点后 4 位，对应村庄用地图斑面积以土地利用现状数据库中“TBMJ”为上报依据； 潜力地块面积以图斑几何面积为上报依据。 2. “是否具有合法权属来源”指申报拆旧复垦潜力地块是否经过确权等合法手续形成，应填“是”或“否”。					

附件 1-2:

四川省 XX 市（州）XX 县（市、区）XX 乡（镇） XX 村、XX 村……城乡建设用地增减挂钩项目区 村民会议（村民代表会议）会议决议

根据《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）、《四川省自然资源厅关于深化城乡建设用地增减挂钩改革助推深度贫困地区脱贫攻坚的通知》（川自然资发〔2019〕43 号）[或《四川省自然资源厅关于进一步改进和优化城乡建设用地增减挂钩管理工作的通知》（川自然资发〔2019〕44 号）]等文件精神，上级政府部门将投入资金，在我村实施农村集体建设用地整理和布局优化调整，组织编制了城乡建设用地增减挂钩实施规划，规划成果已于 XX 年 XX 月 XX 日至 XX 年 XX 月 XX 日在村内公示。规划成果经村委会审议，同意提交村民会议（村民代表会议）讨论。

XX 年 XX 月 XX 日，在 XX 地点，由村委会组织召开了村民会议（村民代表会议），对在我村开展城乡建设用地增减挂钩和规划成果有关事项进行了讨论、研究。

会上，参会村民一致认为通过实施城乡建设用地增减挂钩，既可以为农民安置提供用地保障，又能为农民建新居、

农村基础设施和乡村产业发展提供资金支持，有效改善农村生态环境和农民生产生活条件。同时一致认为相关安置补助方案和《土地权属调整方案》合理可行。

出席村民会议（村民代表会议）共 XX 人，经表决，赞成本村实施城乡建设用地增减挂钩的为 XX 人，弃权 XX 人，反对 XX 人。其中赞成实施城乡建设用地增减挂钩的村民（村民代表），占出席村民会议（村民代表会议）代表人数的 XX%，规划成果以全体代表的三分之二以上赞成票通过。

附件：村民（村民代表）签名

会议主持人（签名）：

村民委员会（盖章）：XX 村村民委员会

XX 年 XX 月 XX 日

村民（村民代表）签名

赞成村民（村民代表）签名：

弃权村民（村民代表）签名：

反对村民（村民代表）签名：

年 月 日

公示照片

宣传动员及村民会议照片

规划成果公示照片

其他公示照片

附件 1-3:

四川省 XX 市（州）XX 县（市、区）XX 乡（镇）XX 村、XX 村……城乡建设用地增减挂钩项目区 权属调整初步方案

本着依法、公开、公平、公正和自愿，有利于稳定农村土地家庭联产承包责任制，有利于保护农民的合法权益、有利生产、方便生活的原则，重新调整项目区土地权属界线。现拟定初步权属调整方案如下：

一、成立由我乡（镇）分管乡长_____任组长，_____任副组长，相关村、组责任人为成员的挂钩项目权属调整领导小组。

二、土地权属调整的原则

（一）村民自治原则。土地权属调整以村民自治为原则，充分体现农民集体意愿。以签订书面协议，进行现场公示，出具村民决议为前提，体现自愿、公平、公开。

（二）应调尽调原则。对项目区范围内涉及调整的集体土地所有权、集体土地使用权（包括宅基地、自留地、自留山等）和农村土地承包经营权等，应全部重新调整并进行确权登记。

（三）调整先行原则。土地权属调整工作应依托具体工

程项目实施或地方重大事项调整要求，在工程项目竣工前完成《土地权属调整实施方案》等相关材料，作为涉及集体土地办理变更或注销登记的依据。

三、土地权属调整的内容

对土地综合整治项目区内涉及到的集体土地所有权、集体建设用地（宅基地）使用权、集体农用地使用权、土地的承包经营权的权属进行调整。

四、土地权属调整具体方法

集体土地所有权调整采用“无偿划转”方式；宅基地使用权采用“集中安置”或“货币补助”方式；土地承包经营权采用“货币补助”或“调地到户”方式。

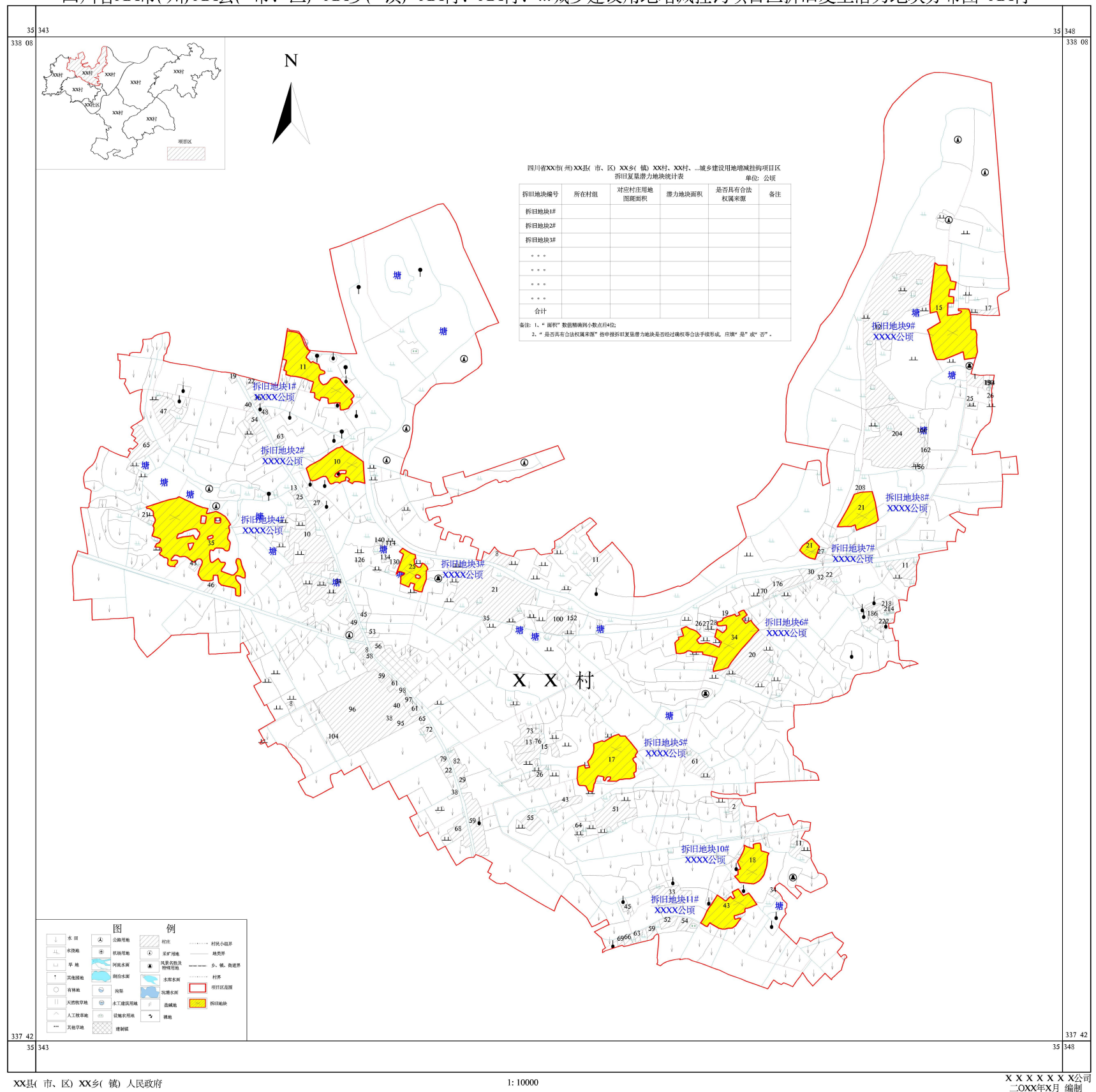
五、自然资源主管部门根据土地权属调整结果，进行土地登记、核发不动产登记证书。

六、涉及农民承包地调整的，由乡镇村集体经济组织依据实施前与承包人签订的协议，重新调整并登记造册。

XX 县（市、区）XX 乡（镇）人民政府

XX 年 XX 月 XX 日

四川省XX市(州)XX县(市、区)XX乡(镇)XX村、XX村、...城乡建设用地增减挂钩项目区拆旧复垦潜力地块分布图-XX村



附件 2：实施规划请示文本示例

XX 乡（镇）人民政府 关于申报四川省 XX 市（州）XX 县（市、区） XX 乡（镇）XX 村、XX 村……城乡建设用地 增减挂钩项目区实施规划的请示

XX 县人民政府：

按照《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）和四川省自然资源厅《四川省自然资源厅关于深化城乡建设用地增减挂钩改革助推深度贫困地区脱贫攻坚的通知》（川自然资发〔2019〕43 号）[或《四川省自然资源厅关于进一步改进和优化城乡建设用地增减挂钩管理工作的通知》（川自然资发〔2019〕44 号）]的规定，为加快推进新农村建设和脱贫攻坚工作，优化土地利用结构和布局，提高土地节约集约利用水平，改善农民生产、生活条件，促进城乡融合发展，XX 县（市、区）XX 乡（镇）XX 村、XX 村……农户，通过自愿申请和民主表决，在 XX 乡（镇）XX 村、XX 村……开展城乡建设用地增减挂钩项目。

按照自然资源部、四川省自然资源厅和 XX 市（州）自然资源主管部门的相关文件、规范、规程、制度及相关定额的要求，我乡（镇）已完成《四川省 XX 市（州）XX 县（市、区）XX 乡（镇）XX 村、XX 村……城乡建设用地增减挂钩试点项目区实施规划》及相关申报材料。项目区涉及 XX 村、XX 村……

幅员面积 XX 公顷。该项目拆旧复垦潜力地块 XX 块，拆旧复垦潜力规模 XX 公顷；控制规模 XX 公顷；安置区建设预留指标规模 XX 公顷，占控制规模的 XX%。拆旧复垦潜力地块位于 XX 乡（镇）土地利用总体规划确定的城镇允许建设区外。农民集中安置建新区规划在 XX 镇 XX 村、XX 村……。

该项目预计总投资 XX 万元，建设所需资金，以 XX 为主，同时采用 XX 等方式筹集资金，保证项目所需资金按计划到位。

项目预计在 XX 年内全部完成周转指标归还和拆旧复垦、安置建新工作。

我乡（镇）承诺所有拆旧复垦潜力地快权属合法、面积准确，项目实施完毕并经验收后，将及时配合县（市、区）自然资源主管部门土地利用现状变更调查相关工作，并加强维护，确保项目区建设用地总量不增加的同时，耕地总量有所增加、质量有所提高，复垦后拆旧地块的耕地质量不低于规划建新区占用耕地质量。同时，加强复垦后耕地的管护和利用等工作。

现将四川省 XX（州）州 XX 县（市、区）XX 乡（镇）XX 村、XX 村……城乡建设用地增减挂钩项目区实施规划及相关材料呈上，请审查。

妥否，请批示。

XX 乡（镇）人民政府

XX 年 XX 月 XX 日

附件 3：拆旧复垦潜力地块矢量数据格式

拆旧复垦潜力地块数据格式

矢量数据格式：Shape

坐标系：2000 国家大地坐标系

投影系：高斯克吕格 3 度分带（加度带号）

属性结构：见下表

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	备注
1	权属单位名称	QSDWMC	TEXT	50			精确到村组
2	项目名称	XMMC	TEXT	254			
3	行政区划代码	XZQHDM	LONG	6			项目申报单位
4	行政区划名称	XZQHMC	TEXT	20			项目申报单位名称
5	地块编号	DKBH	TEXT	20			
7	权属单位代码	QSDWDM	TEXT	50			
8	上报面积	SBMJ	DOUBL		4		
注：1. 矢量数据中只包含项目区范围内的拆旧复垦潜力地块。 2. 行政区划代码指县及县级以上行政区划代码，采用 GB/T 2260 中的 6 位数字码。 3. 地块编号为拆旧复垦潜力地块的编号。 4. 面积单位统一为公顷，精确到小数点后 4 位（上报面积误差不得超过 0.0001 公顷），以土地利用现状数据库中“TBMJ”为上报依据。 5. 所有字段属性为必填项。							

附件 4：影像提交标准

影像提交标准

分辨率	优于 0.5 米（1:5000）。
误差	相控点误差小于±0.5 米,图像任意一点定位误差小于±1 米（影像边缘除外）。
坐标系	2000 国家大地坐标系。
投影系	高斯克吕格 3 度分带（加度带号）。
影像类型	卫星或无人机航测影像。
成像质量	影像应无明显旋转、拉伸等形变（影像边缘除外），影像核心区域无云层遮挡,全图云量不超过 20%。影像清晰、层次丰富、反差适中、彩色色调柔和鲜艳、色调均匀，相同地物的色彩基调基本一致。以项目区为单位，提供完整反应项目区内地物特征的全幅影像，禁止提供以地块为单位的单幅影像。
成像时间	影像成像时间为实施规划申报前 1 年内。
技术标准	影像制作过程应严格参照《低空数字航空摄影规范》（CH/Z3005-2010）、《低空数字航空摄影测量外业规范》（CH/Z3004-2010）、《低空数字航空摄影测量内业规范》（CH/Z3003-2010）。

第二部分

农民集中安置建新区实施方案编报技术指引

农民集中安置建新区实施方案编报技术指引

根据《四川省自然资源厅关于深化城乡建设用地增减挂钩改革助推深度贫困地区脱贫攻坚的通知》（川自然资发〔2019〕43号）和《四川省自然资源厅关于进一步改进和优化城乡建设用地增减挂钩管理工作的通知》（川自然资发〔2019〕44号）精神，结合我省工作实际，特制订本技术指引。

一、适用范围

本指引适用于按《通知》规定的农民集中安置建新区建新方案编报工作。在增减挂钩实施规划批准后，编制本方案报市（州）人民政府批准。项目区搬迁农户不涉及集中安置的，则无需编制和申报该实施方案。

二、编报依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》；
2. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
3. 《基本农田保护条例》；
4. 《中华人民共和国城乡规划法》；
5. 《中华人民共和国环境保护法》；
6. 《四川省城乡规划条例》；
7. 《中共中央 国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》（中发〔2019〕1号）；

8. 《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2018〕1号）；
9. 《城乡建设用地增减挂钩试点管理办法》（国土资发〔2008〕138号）；
10. 《四川省乡村振兴战略规划（2018-2022年）》；
11. 《四川省幸福美丽新村建设总体规划（2017-2020年）》；
12. 《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）；
13. 《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）；
14. 《四川省农村住房建设管理办法》；
15. 《四川省村规划编制技术导则(试行)》；
16. 《乡（镇）土地利用总体规划数据库标准》（TD/T1028-2010）；
17. 《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2007）；
18. 《土地复垦方案编制规程》（TD/T 1031.1-2011）；
19. 《村庄整治技术规范》（GB50445-2008）；
20. 《农用地质量分等规程》（GB/T 28407-2012）。

三、主要程序

（一）乡镇人民政府组织编制农民集中安置建新区实施方案。文本示例见附件1。

（二）乡镇人民政府向县级人民政府提出实施方案请示。请示文本示例见附件 2。

（三）县级人民政府组织审核。

（四）县级人民政府审核合格后转报市（州）人民政府审批。

四、规划任务

根据增减挂钩实施进度、参与农户锁定情况，统筹安排农民集中安置建新区用地布局与规模方案，明确农民集中安置建新区建设及基础配套设施、公共服务设施建设标准，制订项目区域内土地权属调整方案，协调推进区域经济发展、生态保护、耕地和永久基本农田保护、环境整治、文化传承等工作，编制农民集中安置建新区实施方案。

五、编制原则

统筹兼顾。衔接国土空间规划、县乡总体规划以及土地利用总体规划、增减挂钩专项规划、村规划等相关规划，统筹考虑农村建设用地整治退出、村庄建设、生态保护等土地利用需求。

保护优先。优先保护自然生态空间，落实耕地和永久基本农田保护要求，维护传统村落历史文化，注重农民新居建设与环境地域特色相融合。

节约集约。优化建设用地布局，因地制宜推进农民新居建设适度集中，提升节约集约用地水平。

六、实施依据

（一）指标来源

按照实施规划批准拆旧复垦控制规模的 30%，用作农民集中安置建新区建设指标来源，节余部分留用于项目区农村集体经济组织，专门用于调剂“一户一宅”宅基地或用于农村新产业新业态等发展用地。在实施规划验收时，按实际拆旧复垦总规模的 30%进行核算。农民集中安置建新区建设使用指标不足实际拆旧复垦总规模 30%的，按 30%扣减；使用指标超出 30%的，据实核算并从项目区总节余指标中扣除；仍不够扣除的，从所属市（州）、县（市、区）、乡镇范围内其他项目区节余指标中扣除。

（二）建新规模与布局

农民集中安置建新区按照拆旧复垦搬迁农户数量确定总规模，参与建新的农户必须是项目区拆旧搬迁农户，人均综合用地面积不低于 50 平方米。农民新居建设应避让永久基本农田，必须符合国土空间规划、村规划，或符合城乡规划和土地利用总体规划。确实无法避让永久基本农田的，可以在确保耕地数量有增加、质量有提升、生态有改善的前提下，制定所在项目区范围内永久基本农田调整方案，由自然资源厅会同农业农村厅按程序审核。按照法定程序修改相应的土地利用总体规划，项目完成并通过验收后，更新完善永久基本农田数据库。

农民新居按规划常住人口的数量，从实际出发，原则上分为特大型、大型、中型、小型四级。特大型规划常住人口大于 1000 人、大型规划常住人口 601~1000 人、中型规划常住人口 201~600 人、小型规划常住人口 50~200 人。

从满足人民群众生产生活需要和满足城镇建设需要出发，遵循方便居民使用、优化居住环境、体现地方特色的原则，充分考虑区位、地形地貌、区域性基础设施及公共设施条件、农业产业结构特点和合理的耕作半径等因素，按“小规模、组团式、微田园、生态化”的理念，科学布局农民新居，明确农民新居人口规模和建设用地规模，注重体现村域农民新居空间布局特色。有条件的地方可因地制宜、按规划、有步骤的引导农民集中安置建新布局逐步向规划的村庄选址自愿、适度、有序集中。

（三）配套设施设置

1. 公共服务设施用地。基本生活公共设施配套要按农民新居规模分级配套的原则，提出配套的内容和标准，配套水平与农民新居规模相适应。完善村级“1+6”公共服务设施（村级组织两委+便民服务中心、农民培训中心、文化体育中心、卫生计生中心、综治调解中心、农家购物中心）的配置，并与村民住宅同步规划、建设和使用，可参考附件 3。

2. 安置建新区基础设施。按照“布局合理、功能完善，环境优美，便民利民”要求，坚持基础设施建设规划先行，遵循

区域共享共建、无缝衔接的原则，明确给水、排水、电力、通信、燃气、环卫、防灾设施等基础设施的规模和布局，建设标准适应经济发展和改善村民生产生活条件的需要。

3. 生态环境保护。加强生态环境建设，保护农村弱质生态空间，合理安排自然湿地、主要湖泊、水源地和其它生态敏感区等生态保护用地；充分考虑村庄与自然的有机融合，合理确定绿地布局和规模。

4. 编报时点。农民集中安置建新区实施方案应在项目区实施规划批准后，根据项目实施实际情况编制并按程序报批，在申报实施规划竣工时一并提供市（州）人民政府批准文件。

农民集中安置建新区不允许在取得实施规划批准文件前启动建设。确因易地扶贫搬迁、地灾避险搬迁和生态移民等特殊情況，需提前启动建设的，应按增减挂钩实施规划批准权限提出申请，报备动工原因、修建位置及规模，并附农民集中安置建新区（含范围线）现状高分辨率遥感影像套合图。

七、农民新居规划设计

（一）农民新居建设用地标准

1. 一般规定。农民新居建设用地应包括居住用地（含生产附属设施用地）、公共设施用地、对外交通用地、道路广场用地、工程设施用地、公共绿地等。院落周边的园地、林

地等环境用地属农用地，不计入建设用地。规划的建设用地标准，应包括建设用地选址、建设用地比例和人均建设用地指标三部分。

2. 建设用地选址。依据专项规划和村规划等规划，有条件靠近中心镇和集镇建设的农民新居应尽量靠近布置，或创造便利的对外交通，以便与城镇共享基础设施，减少重复建设。应充分结合自然环境条件，布局在水源充足、水质良好、便于排水、通风和地质条件适宜的地段。合理避让地震活动断裂带、地质灾害隐患点、山洪灾害危险区和行洪泄洪通道，确保搬迁安置用地选址安全。应避让永久基本农田，充分利用存量建设用地、未利用地，保护耕地。

3. 人均建设用地指标。农民新居规划人均建设用地指标应根据所在市（州）、县的耕地状况、结合实际确定，按人均不低于 50 平方米控制。

4. 建设用地比例。根据特大型、大型、中型、小型农民新居级别，合理安排居住用地、公共设施用地、道路广场用地、公共绿地等用地建设用地比例，参考附件 4。

5. 指标核算。农民集中安置建新区涉及占用原有建设用地的，须由县级人民政府承诺全部拆除原有建设用地范围内农户的旧房并建新房，否则其用地范围均需使用挂钩指标覆盖。安置建新区提前动工建设的，其用地范围均需使用挂钩指标覆盖。

（二）住宅建筑

（1）住宅建筑布局。住宅建筑应布置在大气污染源的常年最小风向频率的下风侧以及水污染源的上游，与生产劳动地点联系方便，又不互相干扰。住宅建筑布局应尊重现有村落格局，保护有保留价值的传统民居建筑和院落街巷空间，避免大拆大建，严格按照“宜聚则聚，宜散则散”的建设方式，顺应地形与基地现状，采取“聚合成组、散中穿插、田园渗透”的布局形式，灵活布置住宅建筑。

（2）新建住宅设计。应贯彻“一户一宅”政策，并根据主导产业特点选择相应的住宅建筑类型，严禁强拆强建，严禁强迫农民住高楼。以第一产业为主的农民新居以低层联排住宅为主；以第二、三产业为主的农民新居积极引导建设多层公寓式住宅，原则上不超过3层，严格限制建设独栋独户住宅。遵循安全、适用、经济、美观和节地、节能、节材、节水的原则建设节能省地型住宅。住宅平面设计应充分征求村民意见，尊重村民的生活习惯和生产特点，户型设计多样，居、食、储、卫等功能空间划分明确、合理。住宅建筑风格应适合农村特点，体现历史文化特色、民族特色，具有乡土气息和地域风貌，并与原有建筑和周边环境统一协调。

八、附件

1. 农民集中安置建新区实施方案文本示例
2. 农民集中安置建新区实施方案请示文件示例
3. 公共服务设施配置参考
4. 农民新居各类建设用地比例参考

附件 1：农民集中安置建新区实施方案文本示例

四川省 XX 市（州）XX 县（市、区）XX 乡（镇）
XX 村、XX 村……城乡建设用地增减挂钩
项目区农民集中安置建新区

实
施
方
案

XX 乡（镇）人民政府

二〇 年 月

一、总体情况

总体叙述该增减挂钩实施规划批准情况，描述该项目批准的控制规模、潜力规模、农民集中安置建新区预留指标规模、该实施方案拟用于安置农户使用指标总规模等情况。简述项目区所在乡镇自然经济状况、基础配套设施覆盖情况。

二、安置情况概述

（一）安置方式选择

经过充分征求农民意愿，该项目区拆旧复垦区搬迁农户共 XX 户 XX 人。其中，XX 户 XX 人选择集中安置，XX 户 XX 人选择货币补助并自愿退出宅基地。

（二）农民集中安置建新区概况

本项目区规划农民集中安置建新区 XX 个，位于我镇 XX 村 XX 组……，总面积 XX 公顷，其中：农用地 XX 公顷[其中：非基本农田耕地 XX 公顷，园地 XX 公顷(含可调整园地 XX 公顷)，林地 XX 公顷（含可调整林地 XX 公顷），草地 XX 公顷，其他农用地 XX 公顷]，建设用地 XX 公顷，未利用地 XX 公顷。使用挂钩周转指标 XX 公顷，规划集中居住 XX 户 XX 人（农民集中安置建新区内涉及原有搬迁农户 XX 户 XX 人），人均综合用地 XX 平方米，其中宅基地占地面积 XX 平方米，基础设施和公共设施面积 XX 平方米。

三、规划衔接

描述农民集中安置建新区与土地利用总体规划、城乡规

划、增减挂钩专项规划的衔接情况，或与国土空间规划、村规划的衔接情况。描述农民集中安置建新区与生态红线、永久基本农田的位置关系。

四、农民新居规划情况

对农民集中安置建新区具体设计标准进行描述。描述配套设施设置情况、布局方式等情况。对安置建新区的每一个安置点，逐一说明农民安置情况，具体描述安置点用地规模、使用增减挂钩指标规模、建筑面积、住宅套数、安置户数人数等。

五、附件

1-1 农民集中安置建新区位置图（以国家下发的最新年度变更调查数据为底图）

1-2 农民集中安置建新区实施规划图（以自然资源厅最新备案的乡镇土地利用总体规划图为底图）

1-3 选址意见

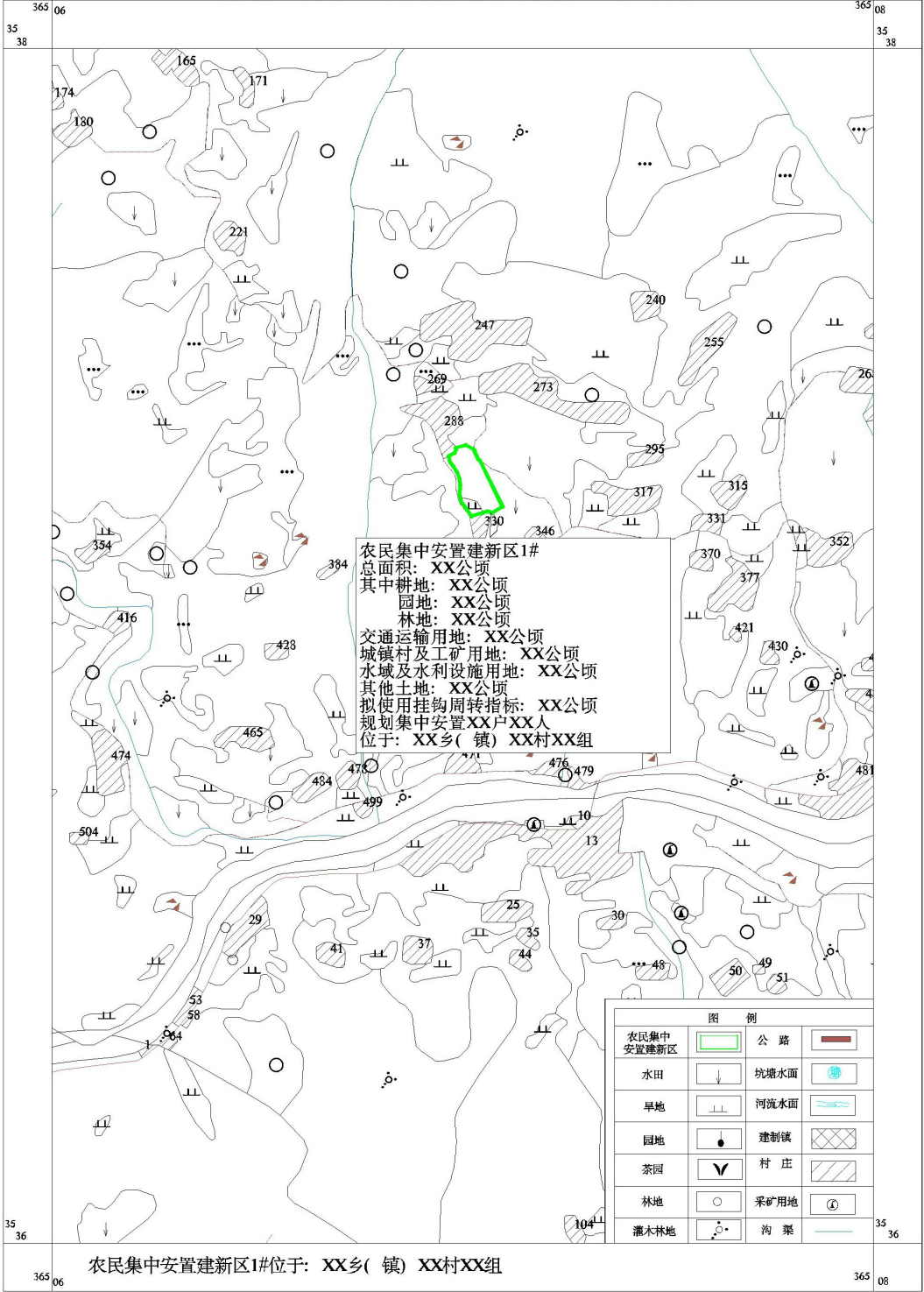
1-4 公示材料

1-5 地质灾害评估报告

1-6 搬迁农户自愿参与的情况说明

附件 1-1

四川省XX市(州) XX县(市、区) XX乡(镇) XX村、XX村、...城乡建设用地
增减挂钩项目区农民集中安置建新区1#位置图



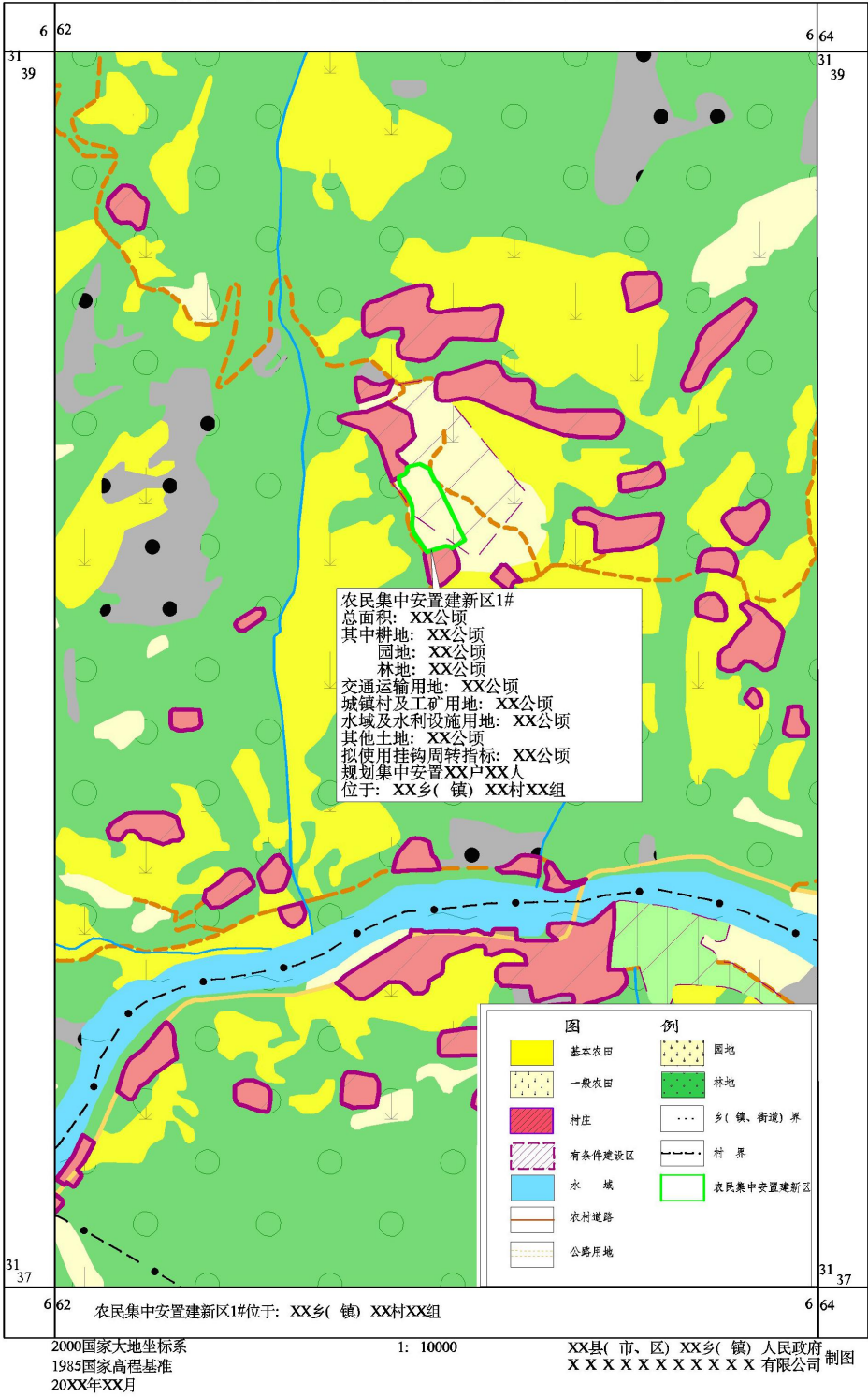
2000国家大地坐标系
1985年国家高程系
20XX年XX月

1: 10000

XX县(市、区) XX乡(镇) 人民政府 制图
X X X X X X X X X X X X X X X 有限公司

附件 1-2

四川省XX市(州) XX县(市、区) XX乡(镇) XX村、XX村、...城乡建设用地
增减挂钩项目区农民集中安置建新区1#实施规划图



附件 1-3

四川省 XX(市)州 XX 县(市、区)XX 乡(镇)XX 村、XX 村……城乡建设用地增减挂钩项目区 农民集中安置建新区选址意见

四川省 XX 市（州）XX 县（市、区）XX 乡（镇）XX 村、XX 村……城乡建设用地增减挂钩项目区农民集中安置建新区拟规划在 XX 乡（镇）XX 村 XX 组、XX 村 XX 组……，总面积 XX 公顷，其中：农用地 XX 公顷[其中：非基本农田耕地 XX 公顷，园地 XX 公顷(含可调整园地 XX 公顷)，林地 XX 公顷（含可调整林地 XX 公顷），草地 XX 公顷，其他农用地 XX 公顷]，建设用地 XX 公顷，未利用地 XX 公顷。使用挂钩周转指标 XX 公顷，规划集中居住 XX 户 XX 人（农民集中安置建新区内涉及原有搬迁农户 XX 户 XX 人），人均综合用地 XX 平方米，其中宅基地占地面积 XX 平方米，基础设施和公共设施面积 XX 平方米。我乡（镇）通过认真审查和专家论证，该项目农民集中安置建新区符合该区域土地利用总体规划（XX 村规划）和城乡规划，同意选址。

附件：评审专家名单

XX 乡（镇）人民政府

XX 年 XX 月 XX 日

评审专家名单

姓名	职称/职务	所在单位	签字

附件 1-4

公示材料

项目区拆旧建新补偿标准、相关文件、农民集中安置建新区规划设计方案、自愿参与拆旧建新的农民意愿等在各个村的公示照片等材料。

附件 1-5

地质灾害评估报告

具有相关资质的地质灾害危险性评估单位出具的具有法律效力的报告。

关于四川省 XX 市(州)XX 县(市、区)XX 乡(镇)XX 村、XX 村……城乡建设用地增减挂钩项目区 搬迁农户自愿参与的情况说明

该项目区实施规划于 XX 年 XX 月 XX 日，经 XX 文件（XX 文号）批准，批准项目区控制规模 XX 公顷，其中 XX 公顷（控制规模的 XX%）作为该项目区农民集中安置建新区使用指标来源。

经充分政策宣讲、动员，目前，该项目区所涉及搬迁农户均在充分了解相关安置补助政策的基础上，自愿参与增减挂钩。我乡（镇）已据实收集并留存全部参与农户户主身份证复印件、集体土地使用权证复印件（农民集体土地确权登记簿）、搬迁农户自愿参与申请书。其中，选择货币补助并自愿退出宅基地的农户，将原宅基地使用权证书上交，并提交了自愿退出宅基地承诺书。我乡（镇）承诺该项目区所涉及参与农户信息均准确无误。

特此说明！

XX 乡（镇）人民政府

XX 年 XX 月 XX 日

附件 2：农民集中安置建新区实施方案请示文件示例

XX 乡（镇）人民政府 关于四川省 XX 市（州）XX 县（市、区）XX 乡（镇）XX 村、XX 村……城乡建设用地增减挂钩项目区 农民集中安置建新区实施方案的请示

XX 县人民政府：

根据省、市、县相关规定和该项目区实施规划批准文件，我乡（镇）已完成《四川省 XX 市（州）XX 县（市、区）XX 乡（镇）XX 村、XX 村……城乡建设用地增减挂钩项目区农民集中安置建新区实施方案》及相关申报材料。现将有关事项请示如下：

在充分征求农民意愿的基础上，拟采用统规统建或统规自建的方式修建农民集中安置建新区 XX 个，分别位于 XX 乡（镇）XX 村 XX 组……。总面积 XX 公顷，规划安置 XX 户、XX 人，使用挂钩指标 XX 公顷。其中：农用地 XX 公顷[其中：非基本农田耕地 XX 公顷，园地 XX 公顷（含可调整园地 XX 公顷），林地 XX 公顷（含可调整林地 XX 公顷），草地 XX 公顷，其他农用地 XX 公顷]，建设用地 XX 公顷，未利用地 XX 公顷。

该项目区实施规划批准拆旧复垦控制规模为 XX 公顷，其中 XX 公顷作为该项目农民集中安置建新区使用指标来源，可满足[或不能满足]本次农民集中安置建新区实施方案使

用指标。预留给集体经济组织指标、农民集中安置建新区需使用指标以及节余增减挂钩指标以最终验收合格为准。

农民集中安置建新区实施方案符合 XX 乡（镇）土地利用总体规划、城乡规划（增减挂钩专项规划）[或符合国土空间规划和村规划]，不在生态红线范围内，不占用永久基本农田，符合增减挂钩管理规定。

我乡（镇）承诺，农民集中安置建新区选址经过充分论证，并经由 XX 单位出具了地灾评估报告，项目区涉及搬迁农户安置去向均准确无误，农民集中安置建新区涉及修建房屋均按照我乡（镇）安置补助办法与搬迁农户一一对应，未对外销售，未超量修建。在实施过程中，将严格遵守各项法律法规，认真执行相关工程技术标准，切实保障安置农户合法权益。

现将《四川省 XX 市（州）XX 县（市、区）XX 乡（镇）XX 村、XX 村……城乡建设用地增减挂钩项目区农民集中安置建新区实施方案》呈报审查。

如无不妥，请转报市（州）人民政府审批。

附件：1. 实施规划批文

2. 其他材料

XX 乡（镇）人民政府

XX 年 XX 月 XX 日

附件 3：公共服务设施配置参考

公共服务设施配置参考

类别	项目	中心村	基层村
行政管理	村委会	●	●
教育机构	幼儿园、托儿所	●	○
	小学	○	○
文化科技	文化娱乐设施	●	○
	体育设施	●	●
	图书科技设施	●	○
	文物、纪念、宗教类设施	○	○
医疗保健	医疗保健设施	●	○
	疗养设施	○	○
社会保障	养老服务站	●	○

注：●—应建的设施；○—有条件可建的设施。中心村和基层村以户籍人口 1000 人为界限，地方可根据具体情况调整。各地应按照节约集约用地的要求，确定公共服务设施用地规模。

附件 4：农民新居各类建设用地比例参考

农民新居各类建设用地比例参考

类别代号	类别名称	占建设用地比例（%）	
		特大、大型	中、小型
R	居住用地	50~60	55~70
C	公共设施用地	6~12	3~8
S	道路广场用地	8~15	7~13
G1	公共绿地	5~8	1~5
四类用地之和		69~95	66~96

注：邻近旅游区、旅游性及现状绿地较多的农民新居，其公共绿地所占建设用地的比例可大于表中比例上限。

第三部分

实施规划验收核查技术指引

实施规划验收核查技术指引

根据《四川省自然资源厅关于深化城乡建设用地增减挂钩改革助推深度贫困地区脱贫攻坚的通知》（川自然资发〔2019〕43号）和《四川省自然资源厅关于进一步改进和优化城乡建设用地增减挂钩管理工作的通知》（川自然资发〔2019〕44号）精神，为进一步指导和规范县（市、区）政府开展增减挂钩实施规划验收核查工作，结合我省工作实际，特制定本技术指引。

一、适用范围

本指引适用于按《通知》规定的增减挂钩实施规划验收核查工作。自然资源厅按原管理规定批准实施的增减挂钩，仍按原批准基数和技术规定执行，拆旧区和农民集中安置建新区变更与实施规划验收同步申报、同步审批。

二、编报依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》；
2. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
3. 《基本农田保护条例》；
4. 《中华人民共和国城乡规划法》；
5. 《中华人民共和国环境保护法》；
6. 《四川省城乡规划条例》；
7. 《中共中央 国务院关于坚持农业农村优先发展做好

“三农”工作的若干意见》（中发〔2019〕1号）；

8. 《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》
（中发〔2018〕1号）；

9. 《城乡建设用地增减挂钩试点管理办法》（国土资发〔2008〕138号）；

10. 《四川省乡村振兴战略规划（2018-2022年）》；

11. 《四川省幸福美丽新村建设总体规划（2017-2020年）》；

12. 《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）；

13. 《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）；

14. 《四川省农村住房建设管理办法》；

15. 《四川省村规划编制技术导则(试行)》；

16. 《乡（镇）土地利用总体规划数据库标准》
（TD/T1028-2010）；

17. 《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2007）；

18. 《土地勘测定界规程》（TD/T 1008-2007）；

19. 《农用地质量分等规程》（GB/T 28407-2012）；

20. 《土地复垦质量控制标准》（TD/T 1036-2013）。

三、主要程序

（一）深度贫困地区

1. 工程项目竣工后，乡镇人民政府组织编制竣工报告。竣工报告文本示例见附件 1。
2. 乡镇人民政府向县级人民政府提出验收申请。验收请示文件示例见附件 2。
3. 县级人民政府组织验收，验收合格后出具验收意见。验收意见示例文本见附件 3。
4. 县级人民政府向市级自然资源主管部门提出核查申请。
5. 市级自然资源主管部门核查完成并出具核查意见和指标确认函后，30 日内县级自然资源主管部门在部、省管理系统完成在线备案，及时将项目区纳入年度变更调查。
6. 市级自然资源主管部门将指标确认函书面报自然资源厅备案。备案材料包括：实施规划批准文件、经批准的农民集中安置建新区实施方案、乡镇人民政府验收请示、县级人民政府验收意见、市级自然资源主管部门核查意见和指标确认函、核查后项目区最终矢量数据。

（二）其他地区

1. 工程项目竣工后，乡镇人民政府组织编制竣工报告。竣工报告文本示例见附件 1。
2. 乡镇人民政府向县级人民政府提出验收申请。验收请示文件示例见附件 2。
3. 县级人民政府组织验收，验收合格后出具验收意见。

验收意见示例文本见附件 3。

4. 县级人民政府报市级自然资源主管部门，提出省市联合核查请示。

5. 市级自然资源主管部门经审查要件齐全后转报自然资源厅组织开展联合核查。

6. 经厅会审会审查通过后，自然资源厅出具指标确认函。

7. 指标确认后 30 日内，县级自然资源主管部门在部、省管理系统完成在线备案，及时将项目区纳入年度变更调查。

四、验收核查前准备工作

乡镇人民政府要组织相关力量，对照增减挂钩实施规划，全面查验规划的执行完成情况。明确项目区工程项目实际建设内容、组织实施方式、工程完成数量和质量；核实有关法律法规、管理制度、技术措施的执行情况，土地权属调整和安置补助落实情况；完成项目区投资决算与审计和档案资料管理；总结区域通过规划实施在用地结构优化、节约集约利用、幸福美丽新村建设、生态环境保护等方面成效。具体包括：

（一）对项目区拆旧复垦地块、农民集中安置建新区以及公共服务和基础设施用地进行勘测定界，编制勘测定界报告和勘测定界图册。

(二)收集整理当地政府相关职能部门关于农民新居房屋质量、复垦工程、财务决算、审计情况和农户满意度等的结论性评定意见。

(三)项目区土地利用结构变化和节约集约利用评价，开展复垦耕地质量等别评定并出具报告。

(四)拆迁农户安置、满意度调查、土地权属管理、档案资料整理归档等情况。

(五)项目区实施组织方式、管理制度、技术措施和监管措施执行情况。

五、验收核查相关要求

(一)规划执行与管控。规划的实施过程中应确保规划的严肃性和管控作用，项目实施不得突破规划范围，不得更改调整规划。

(二)拆旧复垦。单个项目复垦总规模不得超过 30 公顷上限。实施规划一旦批复，所有纳入拆旧复垦区的拆旧地块即被严格锁定。实施过程中凡因农民意愿发生变化，造成拆旧地块无法实施的，不再进行拆旧复垦区变更，实施完成后，按照“只减不增”的原则，据实统计实际实施的拆旧地块并相应核算拆旧复垦面积。

(三)复垦土地质量。复垦土地质量由相关具有耕地质量评定资质的机构（单位）按照复垦耕地质量参考标准（见附件 4）进行评价，并由相关部门出具认定意见（或者直接

由相关部门出具意见)后,由县级人民政府负责组织验收项目复垦土地,并在验收意见中阐述验收结论。

六、验收资料成果清单

增减挂钩实施规划验收资料成果包括:

(一) 乡镇人民政府及县级人民政府验收请示;

(二) 县级人民政府出具的竣工报告;

(三)图件:拆旧地块 1:2000 复垦竣工图、项目区 1:2000 勘测定界图(含复垦地块勘界图和农民集中安置建新区勘界图);

(四) 主要附件:(1) 复垦耕地质量等别评定报告及认定意见(或者相关部门意见);(2) 项目验收意见(含工程项目验收意见);(3) 经批准的农民集中安置建新区实施方案;(4) 市级自然资源主管部门转报文件;

(五) 其它附件(县级审查并留存):(1) 乡镇政府自查报告;(2) 安置去向表;(3) 房屋质量验收报告;(4) 农户满意度调查报告;(5) 财务决算报告;(6) 审计报告;(7) 项目招标、监理、廉政建设有关材料;(8) 土地权属调整方案落实情况报告;(9) 安置补助协议;(10) 自愿退出宅基地证明材料;(11) 复垦耕地承包或移交协议;(12) 县级人民政府批准的项目实施方案;(13) 安置补助和安置去向上墙、上网公示材料;

(六) 电子光盘:含以上(一)至(五)项所有内容 pdf 格式电子数据(其中(一)至(四)项报省市核查),拆旧

复垦与农民集中安置建新 SHP 格式矢量数据(格式见附件 5), 优于 0.5m 分辨率且清晰的无人机航测成果(数据要求见附件 6)。

七、附件

1. 实施规划竣工报告文本示例
2. 实施规划验收请示文本示例
3. 实施规划验收意见文本示例
4. 复垦耕地质量标准
5. 拆旧地块、安置建新地块数据结构
6. 影像提交标准

附件 1：实施规划竣工报告文本示例

四川省 XX 市（州）XX 县（市、区）XX 乡（镇）XX 村、
XX 村……城乡建设用地增减挂钩项目区实施规划

竣 工 报 告

申报单位：（盖章）

联系人：

联系电话：

编制单位：（盖章）

联系人：

联系电话：

编制日期： 年 月

目录

(略……)

四川省XX市（州）XX县（市、区）XX乡（镇） XX村、XX村……城乡建设用地增减挂钩 项目区竣工报告

为促进城乡土地资源合理配置和土地利用结构优化，改善农村生产生活条件，推动乡村振兴和城乡融合发展，按照四川省自然资源厅、XX市（州）自然资源主管部门相关要求，XX县（市、区）XX乡（镇）人民政府组织XX乡（镇）XX村、XX村……开展了城乡建设用地增减挂钩工作。于XX年XX月全面完成项目区拆旧复垦和农民集中安置建新区建设工作，现将有关工作报告如下。

第一章 概况

一、基本情况

简述项目区基本情况，所在乡镇具体位置，简要介绍项目区所在乡镇和村社会经济条件、基础设施、产业现状。

二、实施依据

（一）实施规划：XX年XX月XX日XX经四川省自然资源厅[或县（市、区）人民政府]以《文件名》（文号）批准了四川省XX市（州）XX县（市、区）XX乡（镇）XX村、XX村……城乡建设用地增减挂钩项目区实施规划。

（二）农民集中安置建新区实施方案：XX年XX月XX日

XX市（州）人民政府以《文件名》（文号）批准了四川省XX市（州）XX县（市、区）XX乡（镇）XX村、XX村……城乡建设用地增减挂钩项目区农民集中安置建新区实施方案。

三、主要建设任务

该项目主要建设任务为：

（一）经批准的项目区拆旧复垦潜力地块XX个，拆旧复垦潜力规模XX公顷，控制规模XX公顷。农民集中安置建新区预留规模XX公顷。

（二）申报竣工验收复垦地块XX个，复垦规模XX公顷，涉及搬迁农户XX户XX人。

（三）XX市（州）人民政府批准了农民集中安置建新区实施方案。XX户XX人选择集中安置，XX户XX人选择货币补助并自愿退出宅基地。其中，农民集中安置建新区XX个，位于XX镇XX村XX组……总面积XX公顷，使用挂钩指标XX公顷。

（四）农民集中安置建新区实际使用挂钩指标XX公顷，小于实际验收复垦规模XX公顷的30%（XX公顷）。节余的XX公顷，预留给项目区农村集体经济组织，专项用于调剂“一户一宅”宅基地或用于乡村振兴、农村新产业新业态等发展用地。[或：农民集中安置建新区实际使用节余指标XX公顷，大于实际验收复垦规模XX公顷的30%（XX公顷）。超出的XX公顷，在最终验收的节余指标中扣除。]

（五）综上，申请验收复垦规模 XX 公顷，其中农民集中安置建新区使用指标 XX 公顷，预留给集体经济组织指标 XX 公顷，节余指标 XX 公顷。

四、主要经济技术指标

分别描述项目区实施时间周期，总投资 XX 万元，用于搬迁农户补偿费用 XX 万元，拆旧地块复垦费用 XX 万元，用于农民集中安置建新区工程建设费用 XX 万元，其他成本 XX 万元。

五、竣工决算审计结论

（略）

第二章 实施准备情况

一、公告宣传

为确保四川省 XX 市（州）XX 县（市、区）XX 乡（镇）XX 村、XX 村……城乡建设用地增减挂钩项目区工作顺利开展，项目区领导小组进行了大量的宣传工作。

（一）多次召开村民会议（村民代表会议），公示拆迁补偿标准，讨论权属调整方案，新居工程及道路选址建设等经过科学论证，充分征求村民意见，以农民意愿为前提。

（二）组织工作小组对拆旧地块涉及到的农户房屋、地面设施和附属物等进行确实丈量 and 统计，并将数据公示，接受群众监督。

（三）组织村民代表参观其它区县增减挂钩工作较早的项目区，学习先进经验，鼓励村民积极对增减挂钩工作的开展进行监督。

（四）公示安置补助情况、安置去向和建新区入住情况（户主签字）、财务收支情况，接受群众监督。

（五）利用有线电视、村文化宣传栏、布标、广告牌等载体广泛宣传增减挂钩工作、社会主义新农村建设的政策和好处。

二、工程承担单位确定

为确保工程质量，按期完成建设目标，经过依法按程序招标（邀标、比选），确定 XX 有限公司为项目区建新点设计单位，XX 有限公司为该项目区拆旧区复垦及新居基础设施建设工程的施工单位，XX 有限公司为项目区建设工程的监理单位。

三、合同签定

详细描述各个环节中标单位签订合同的时间节点，及具体合同名称。

第三章 实施情况

一、工程项目开工、竣工日期

项目区于 XX 年 XX 月 XX 日取得实施规划批复，XX 年 XX 月通过农民集中安置建新区选址论证，于 XX 年 XX 月完成规

划设计。XX 年 XX 月正式动工。XX 年 XX 月取得农民集中安置建新区实施方案批准文件。XX 年 XX 月全面完成项目区拆旧复垦及安置建新工程。

二、建设任务完成情况

（一）拆旧地块实施情况

实施规划批准拆旧复垦潜力规模 XX 公顷，控制规模 XX 公顷。项目区实施完成复垦规模 XX 公顷。拆旧地块实施情况详见附表 1。

附表 1：拆旧地块实施情况

单位：亩、户、人

拆旧区					搬迁 户数	搬迁 人数	规划面积	复垦 面积	对比情况
规划编号	实施编号	权属 单位	土地利用现状						
			地类 名称	面积					
拆旧地块 1#	未实施	——	——	——					
拆旧地块 2#	未实施	——	——	——					
拆旧地块 3#	未实施	——	——	——					
拆旧地块 4#	未实施	——	——	——					
拆旧地块 6#	复垦地块 6-1#	XX 村 XX 组	村庄	20.5000			8.3000	5.0206	-1.9846
	复垦地块 6-2#							1.2948	
拆旧地块 7#	复垦地块 7#	XX 村 XX 组	村庄	27.4000			0.1000	0.1000	0.0000
.....					...	...			
合计									

（二）农民集中安置建新区情况

项目区修建 XX 个农民集中安置建新区，根据勘测定界

数据分析，总面积 XX 公顷，其中：农用地 XX 公顷[其中：非基本农田耕地 XX 公顷，园地 XX 公顷(含可调整园地 XX 公顷)，林地 XX 公顷（含可调整林地 XX 公顷），草地 XX 公顷，其他农用地 XX 公顷]，建设用地 XX 公顷，未利用地 XX 公顷，使用挂钩周转指标 XX 公顷，集中居住 XX 户 XX 人（农民集中安置建新区内涉及原有搬迁农户 XX 户 XX 人），人均综合用地 XX 平方米，其中宅基地占地面积 XX 平方米，基础设施和公共设施面积 XX 平方米。农民集中安置建新区实施情况见附表 2，农民集中安置建新区安置情况见附表 3，拆旧地块搬迁农户安置去向见附表 4。

附表 2：农民集中安置建新区实施情况表

单位：亩、户、人

编号	位置	总面积	地类情况				使用 挂钩 周转 指标	集中居 住	
			农用地	耕地	建设 用地	未利 用地		户 数	人 数
农民集中安 置建新区 1#									
农民集中安 置建新区 2#									
农民集中安 置建新区 3#									
农民集中安 置建新区 4#									
.....	...								
合计									

附表 3：农民集中安置建新区安置情况表

序号	安置点门牌号	户主	农户来源	备注
1	1#农民集中安置建新区 1 栋 1 单元 1 楼 1 号		拆旧地块 1#	
2	1#农民集中安置建新区 1 栋 1 单元 1 楼 2 号		拆旧地块 10#	
3	1#农民集中安置建新区 1 栋 1 单元 2 楼 1 号		拆旧地块 2#	
4	1#农民集中安置建新区 1 栋 1 单元 2 楼 2 号		拆旧地块 100#	
5	1#农民集中安置建新区 1 栋 2 单元 1 楼 1 号		拆旧地块 70#	
.....				

附表 4：拆旧地块搬迁农户安置去向表

户主 序号	拆旧复垦地块 编号	户主	家庭总 人数	安置去向	户主确认签 字	备注
1	拆旧地块 1#			1#农民集中安置建新区 1 栋 1 单元 1 楼 1 号		
2	拆旧地块 2#			1#农民集中安置建新区 1 栋 1 单元 2 楼 1 号		
3	拆旧地块 3#			货币补助（自愿退出宅基 地）		
4	拆旧地块 4#			货币补助（自愿退出宅基 地）		
5				2#农民集中安置建新区 1 栋 1 单元 1 楼 1 号		
.....						

（三）土地利用结构

根据土地利用规划布局，拆旧区整理前后土地利用结构发生了变化，变化情况见附表 5。

附表 5：实施前后土地利用结构变化表

单位：亩

土地分类		整理面积		增减情况	比例
一级类	二级类	整理前面积	整理后面积		
耕地	小计				
	水田				
	旱地				
林地	小计				
草地	小计				
城镇村及 工矿用地	小计				
	村庄				
合计					

第四章 管理制度及执行情况

一、组织管理机构设置及工作情况

具体描述为确保项目区顺利实施，项目组织管理机构如何设置，分别负责什么工作。

二、项目管理措施及制度建设执行情况

描述各部门组织分工制度，如何执行配合。

第五章 工程建设质量

一、监理单位

根据实际情况编写监理单位负责监理的内容。

二、监理职责履行情况

根据实际情况编写监理过程中的履职情况。

三、监理工作成效

根据实际情况编写监理单位在项目实施期间为推进项目工作所取得的成效。

四、新增耕地质量状况

叙述复垦耕地质量等别评定报告（或者相关部门出具的认定意见）出具单位、评价时间、评价结论。

第六章 土地权属调整方案落实情况

叙述拆旧区复垦地块、农民集中安置建新区土地权属调整情况。

第七章 后期管护

一、管护单位

明确项目区复垦工程及建新工程后期管护责任单位。

二、管护措施

详细描述后期管护责任单位制定的相应管护措施及办法。

三、资金筹措

简述落实管护措施所需经费的筹措办法、资金来源。

第八章 结 论

一、四川省 XX 市（州）XX 县（市、区）XX 乡（镇）XX 村、XX 村……城乡建设用地增减挂钩项目区符合国家相关法律、法规和部、省关于增减挂钩工作的各项文件、规章、制度，符合 XX 乡（镇）土地利用总体规划、（XX 县（市、区）增减挂钩专项规划、XX 村规划）城乡规划和产业布局规划。

二、通过本规划实施，增加了拆旧区有效耕地面积，拆旧地块整理复垦耕地的数量比建新占用耕地的数量有增加，拆旧地块整理复垦耕地的质量比建新占用耕地的质量有提高。

三、各项数据真实可靠，工程设计合理，实施方案切实可行，组织管理措施完善，工程设计符合要求达到质量标准。

四、项目工程严格执行工程招投标制度、监理制度、财务管理制度，项目工程要在预算投资范围内保质保量完成。

五、通过实施增减挂钩，社会效益、经济效益、生态效益达到规划目标。增加了有效耕地面积，提高了耕地质量，改善了项目区农民生产、生活条件，推进社会主义新农村建设和乡村振兴。同时，推进了节约集约用地，引导城乡用地结构调整和布局优化，切实促进了城乡统筹发展。

附件 2：实施规划验收请示文本示例

XX 乡（镇）人民政府 关于四川省 XX（市）州 XX 县（市、区）XX 乡（镇）XX 村、XX 村……城乡建设用地 增减挂钩项目区实施规划验收的请示

县（市、区）政府：

我乡（镇）《四川省 XX 市（州）XX 县（市、区）XX 镇（乡）XX 村、XX 村……城乡建设用地增减挂钩项目区实施规划》经 XX 四川省自然资源厅[县（市、区）人民政府]以《文件名》（文号）批准；农民集中安置建新区实施方案经 XX（市）州人民政府以《文件名》（文号）批准，现已完成竣工工作，申请实施规划验收。

一、规划批准情况

（一）该项目区经批准的实施规划中，拆旧复垦潜力地块 XX 个，拆旧复垦潜力规模 XX 公顷，复垦控制规模 XX 公顷，农民集中安置建新区预留规模 XX 公顷。

（二）经 XX 市（州）人民政府批准的农民集中安置建新区实施方案中，农民集中安置建新区 XX 个，分别位于 XX 镇 XX 村 XX 组……，总面积 XX 公顷，使用挂钩指标 XX 公顷。

二、项目实施情况

（一）项目区于 XX 年 XX 月开始施工，截止 XX 年 XX 月底项目区工程已全部完工。施工程序主要包括：农民集中安置建新区建设、规划拆旧地块的拆迁、复垦。在整个施工过程中，充分尊重农民意愿，各项工程进展顺利，无任何安全事故发生。

（二）本次申报竣工验收复垦地块 XX 个，复垦规模 XX 公顷，涉及搬迁农户 XX 户 XX 人。其中，XX 户 XX 人选择集中安置，XX 户 XX 人选择货币补助并自愿退出宅基地。

（三）本项目农民集中安置建新区 XX 个，位于我镇 XX 村 XX 组……，总面积 XX 公顷，其中：农用地 XX 公顷[其中：非基本农田耕地 XX 公顷，园地 XX 公顷(含可调整园地 XX 公顷)，林地 XX 公顷（含可调整林地 XX 公顷），草地 XX 公顷，其他农用地 XX 公顷]，建设用地 XX 公顷，未利用地 XX 公顷，合计使用挂钩周转指标 XX 公顷。

集中安置建新区集中居住 XX 户 XX 人（其中农民集中安置建新区内涉及原有搬迁农户 XX 户 XX 人），人均综合用地 XX 平方米（其中宅基地占地面积 XX 平方米，基础设施和公共设施面积 XX 平方米）。

预留给项目区农村集体经济组织的增减挂钩指标以最终验收合格为准。

（四）实施规划确定的工程建设项目已按有关规定建设完成并验收。拆旧复垦工程由（XX 部门）验收合格；农民新

居住房及配套工程由（XX 部门）验收合格；复垦耕地质量由（XX 部门）认定；其他工程……（根据实际情况叙述），已达到了增减挂钩实施规划验收标准。通过实施该项目，既保证了城镇建设用地总量不增加，也实现了增加耕地有效面积，同时又推动了农村文明新村的建设，达到了集约节约利用土地的目的，促进了城乡融合发展。

综上，该项目区施工结束后，我乡（镇）组织相关单位进行了自查，工程项目已通过验收。现将实施规划验收相关材料报你们，请予验收。

妥否，请批示。

XX 乡（镇）人民政府

XX 年 XX 月 XX 日

附件 3：实施规划验收意见文本示例

XX 县（市、区）人民政府 关于四川省 XX（市）州 XX 县（市、区）XX 乡（镇）XX 村、XX 村……城乡建设用地 增减挂钩项目区实施规划验收意见

四川省 XX 市（州）XX 县（市、区）XX 乡（镇）XX 村、XX 村……城乡建设用地增减挂钩项目区实施规划经《XX 文件名称》（XX 文号）批准实施，项目区农民集中安置建新区实施方案经《XX 文件名称》（XX 文号）批准。项目区于 XX 年 XX 月开工，XX 年 XX 月竣工。根据省市关于城乡建设用地增减挂钩管理的相关规定，在 XX 乡（镇）人民政府自查基础上，自 XX 年 XX 月 XX 日起，我县组织 XX 局、XX 局……等部门，组建了联合核查组，对 XX 镇（乡）XX 村城乡建设用地增减挂钩项目区实施情况进行了验收。通过查看资料、听取汇报、项目区 100%全覆盖核查、走访农户等方式，对拆旧复垦工程完成情况、农民集中安置建新区完成情况、农民安置和补助情况、土地权属落实情况、项目管护情况、档案管理情况进行了验收，并形成了如下验收意见。

一、该项目区实施规划批准复垦拆旧地块 XX 个，面积 XX 公顷，涉及农户 XX 户 XX 人。经内外业 100%全覆盖核查验收，项目区实际复垦拆旧地块 XX 个，总面积 XX 公顷，涉及农户 XX 户 XX 人。

二、该项目区农民集中安置建新区实施方案批准农民集中安置点 XX 个，总面积 XX 公顷，使用挂钩周转指标 XX 公顷。项目区实际新建农民集中安置区 XX 个，总面积 XX 公顷，使用挂钩周转指标 XX 公顷，安置拆迁农户 XX 户 XX 人，人均综合用地面积 XX 平方米。其余 XX 户 XX 人，采取 XX 方式安置。项目区农户安置去向属实，补助和安置全部到位。

三、（XX 部门）对该项目区复垦土地质量进行了认定……；（XX 单位）出具了复垦耕地质量等级评价报告，认定该项目复垦耕地质量达到 XX 级，符合耕作要求。经我县（市、区）验收，该项目区复垦土地质量达到部、省相关规定。

四、该项目区实施规划确定的工程建设项目已按有关规定建设完成并通过本次验收。

五、经现场随机抽查农户 XX 户 XX 人，被走访的农户对项目表示满意。

六、该项目区土地权属调整到位，XX 乡（镇）人民政府出具了土地权属调整落实情况报告。复垦后的耕地已移交当地村集体经济组织管护，并落实耕作主体耕种利用。

综上，经验收组同意该实施规划通过验收。

附件：验收组成员签字确认表

XX 县（市、区）人民政府

XX 年 XX 月 XX 日

四川省 XX（市）州 XX 县（市、区）XX 镇(乡)XX 村、
XX 村……城乡建设用地增减挂钩项目区实施规划
验收组成员表

验收组职务	姓名	工作单位	职务、职称	签字
组长				
副组长				
成员				
成员				

附件 4：复垦耕地质量参考标准

复垦耕地质量参考标准

地类 质量指标	水田	旱地
一、土壤质量	—	
有效土层厚度	≥50cm	≥40cm
耕作层厚度	≥30cm	≥30cm
土壤 pH	5.5~8.5	
有机质含量	≥1.5%	≥1%
耕作层质地	以砂壤至壤土为佳，表土疏松，土壤通气性好，心土紧实，保水保肥。	
耕层石砾量	≤7%	≤10%
耕地质量等别	复垦后的耕地，3 年内耕地质量等别及生产力水平提升至不低于周边耕地。	
二、土地平整	—	
障碍清理	拆旧复垦区域内建（构筑物）以及硬化地面、地下 100cm 以内的基础设施全部拆除并清理，无明显残余设施及废弃材料堆积物，有覆盖土层，具备植物生长条件。现状不能是杂草、灌木等。	
田面平整度	地块平整均匀，水田内相对高差不超过±3cm，旱地局部起伏高差在 10~15cm。	
田坎	坎高根据地形地貌、土壤质地、土壤稳定性、田面宽度等而定，田坎要安全稳定，占地少。	

附件 5：拆旧地块、安置建新地块数据结构

拆旧地块、安置建新地块数据结构

矢量数据格式：Shape 坐标系：2000 坐标系

属性结构：见下表

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	备注
1	权属单位名称	QSDWMC	TEXT	50			精确到村组
2	项目名称	XMMC	TEXT	254			
3	批准文号	PZWH	TEXT	50			
4	批准机关	PZJG	TEXT	50			
5	立项时间	LXSJ	DATA				精确到日
6	行政区划代码	XZQHDM	LONG	6			项目申报单位（6 位）
7	行政区划名称	XZQHMC	TEXT	20			项目申报单位名称
8	地块编号	DKBH	TEXT	20			
9	地块类型	DKLX	TEXT	20			
10	权属单位代码	QSDWDM	TEXT	50			
11	上报面积	SBMJ	DOUBL		4		
注：1. 矢量数据中只包含项目区范围内的复垦、建新地块。 2. 行政区划代码指县及县级以上行政区划代码，采用 GB/T 2260 中的 6 位数字码。 3. 权属单位精确到村组。 4. 立项时间精确到日。 5. 地块编号为潜力地块的编号。 6. 地块类型为复垦地块、农民集中安置建新区、产业发展预留建新区。 7. 面积单位统一为公顷，精确到小数点后 4 位（上报面积误差不得超过 0.0001 公顷），以土地利用现状数据库中“TBMJ”为上报依据。 8. 所有字段属性均为必填项。							

附件 6：影像提交标准

影像提交标准

分辨率	优于 0.5 米（1:5000）。
误差	相控点误差小于±0.5 米，图像任意一点定位误差小于±1 米(影像边缘除外)。
坐标系	2000 国家大地坐标系。
投影系	高斯克吕格 3 度分带（加度带号）。
影像类型	无人机航测影像。
成像质量	影像应无明显旋转、拉伸等形变（影像边缘除外），影像核心区域无云层遮挡，全图云量不超过 20%。影像清晰、层次丰富、反差适中、彩色色调柔和鲜艳、色调均匀，相同地物的色彩基调基本一致。以项目区为单位，提供完整反应项目区内地物特征的全幅影像，禁止提供以地块为单位的单幅影像。
成像时间	影像成像时间为项目全部实施完成后，申报实施规划验收核查前半年内。
技术标准	影像制作过程应严格参照《低空数字航空摄影规范》（CH/Z3005-2010）、《低空数字航空摄影测量外业规范》（CH/Z3004-2010）、《低空数字航空摄影测量内业规范》（CH/Z3003-2010）。

第四部分

城镇建新区实施方案编报技术指引

城镇建新区实施方案编报技术指引

根据四川省自然资源厅《关于深化城乡建设用地增减挂钩改革助推深度贫困地区脱贫攻坚的通知》（川自然资发〔2019〕43号）和《四川省自然资源厅关于进一步改进和优化城乡建设用地增减挂钩管理工作的通知》（川自然资发〔2019〕44号）精神，结合我省工作实际，特制订本技术指引。

一、适用范围

本指引适用于按《通知》规定的增减挂钩城镇建新区实施方案编报工作。使用增减挂钩节余指标用于城镇建新，应在申报征地报件前，编制城镇建新区实施方案并作为征地报件要件之一。

二、编报依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》；
2. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
3. 《基本农田保护条例》；
4. 《中华人民共和国城乡规划法》；
5. 《中华人民共和国环境保护法》；
6. 《四川省城乡规划条例》；
7. 《中共中央 国务院关于坚持农业农村优先发展做

好“三农”工作的若干意见》（中发〔2019〕1号）；

8.《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2018〕1号）；

9.《城乡建设用地增减挂钩试点管理办法》（国土资发〔2008〕138号）；

10.《四川省乡村振兴战略规划（2018-2022年）》；

11.《四川省幸福美丽新村建设总体规划（2017-2020年）》；

12.《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）；

13.《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）；

14.《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2007）；

15.《土地勘测定界规程》（TD/T 1008-2007）；

16.《农用地质量分等规程》（GB/T 28407-2012）。

三、主要程序

（一）节余指标所属项目区所在地县级自然资源主管部门向省国土整治中心提出节余指标复核申请。

（二）省国土整治中心出具复核意见，作为城镇建新区实施方案的附件材料之一。文本示例见附件1。

（三）城镇建新区实施方案随同征地报件同步上报自然资源厅同步审查，不再单独审批。

四、编制要求

（一）规划衔接

城镇建新区实施方案在编制过程中，必须符合国土空间规划[或符合城乡规划和土地利用总体规划]，坚决避开生态红线，避让永久基本农田。

（二）用地范围

城镇建新区拟选址范围要严控其他建设用地，严禁将无合法来源的现状建设用地随同城镇建新区实施方案搭车申报。

五、节余指标指标复核

（一）工作要求

县（市、区）申请节余指标复核时，应同步提供项目拆旧复垦区无人机正射影像图（影像提交要求见附件2）。提交影像不符合要求的不予受理。省国土整治中心在收到节余指标复核的申请后，应在10个工作日内（不含地方补正、举证时间）完成相关技术核查工作，并出具复核意见。采用预支方式使用（含交易）节余指标的，以自然资源厅相应审批文件作为复核意见，暂不开展节余指标复核。

（二）核定方式

省国土整治中心根据无人机影像对产生节余指标的项目拆旧复垦区进行全覆盖内业核查，提取疑问图斑交由申请单位举证。经核实，对确实存在问题的复垦地块按对应

验收复垦面积扣减该项目节余指标。

六、附件

1. 城镇建新区实施方案文本示例
2. 影像提交标准

附件 1：城镇建新区实施方案文本示例

四川省 XX 市（州）XX 县（市、区）XX 乡（镇）XX 村、XX 村……城乡建设用地增减挂钩项目区城镇建新区实施方案

根据社会经济发展和规划建设布局需要，为保障发展用地，经过充分论证选址方案，我们编制了四川省 XX 市（州）XX 县（市、区）XX 乡（镇）XX 村、XX 村……城乡建设用地增减挂钩项目区城镇建新区实施方案。

一、节余指标来源情况

该项目区实施规划经 XX 文件（XX 文号）批准，于 XX 年 XX 月 XX 日通过省市联合核查[或市（州）自然资源主管部门核查]，核查并确认该项目拆旧复垦规模 XX 公顷，农民集中安置建新区使用指标 XX 公顷，预留给农村集体经济组织指标 XX 公顷，节余指标 XX 公顷。

XX 年 XX 月 XX 日，四川省国土整治中心出具了《四川省 XX 市（州）XX 县（市、区）XX 乡（镇）XX 村、XX 村……城乡建设用地增减挂钩项目节余指标复核意见》，该项目可使用节余指标 XX 公顷。本次申报城镇建新区拟使用指标 XX 公顷。

（涉及预支使用、交易的，该部分对预支使用、交易的审批情况进行描述）

二、城镇建新区情况

城镇建新区位于XX乡(镇)XX村XX组,XX村XX组……。总面积XX公顷,其中:农用地XX公顷[其中:非基本农田耕地XX公顷,水田XX公顷(含XX等XX公顷)、水浇地XX公顷(含XX等XX公顷)、旱地XX公顷(含XX等XX公顷)];平均质量等别为XX等,其中XX等XX公顷、XX等XX公顷(采用国家土地利用等别标准),园地XX公顷(含可调整园地XX公顷),林地XX公顷(含可调整林地XX公顷),草地XX公顷,其他农用地XX公顷],建设用地XX公顷,未利用地XX公顷。项目可使用增减挂钩节余指标XX公顷,已使用XX公顷,本次拟使用XX公顷,剩余可使用XX公顷。

城镇建新区拟选址范围符合XX国土空间规划,或符合XX城乡规划和XX土地利用总体规划,不在生态红线范围内,未占用永久基本农田。

现承诺,该项目城镇建新实施方案拟申报城镇建新区范围未与其他已验收增减挂钩项目拆旧复垦地块重叠(如有重叠,描述重叠情况,以及指标覆盖情况)。城镇建新区范围内无违法用地[或违法用地已查处],数据真实、准确,权属明确、无争议。

综上,我们据此编制了该城镇建新实施方案。

附件:1-1 四川省XX市(州)XX县(市、区)XX乡(镇)XX村、XX村……城乡建设用地增

减挂钩项目区验收合格证、指标确认函

2-2 厅整治中心关于四川省 XX 市（州）XX 县
（市、区）XX 乡（镇）XX 村、XX 村……
城乡建设用地增减挂钩项目区节余指标
复核意见

XX 县（市、区）人民政府

XX 年 XX 月 XX 日

附件 2：影像提交标准

影像提交标准

分辨率	优于 0.5 米（1:5000）。
误差	相控点误差小于±0.5 米,图像任意一点定位误差小于±1 米(影像边缘除外)。
坐标系	2000 国家大地坐标系。
投影系	高斯克吕格 3 度分带（加度带号）。
影像类型	无人机航测影像。
成像质量	影像应无明显旋转、拉伸等形变（影像边缘除外），影像核心区域无云层遮挡，全图云量不超过 20%。影像清晰、层次丰富、反差适中、彩色色调柔和鲜艳、色调均匀，相同地物的色彩基调基本一致。以项目区为单位，提供完整反应项目区内地物特征的全幅影像，禁止提供以地块为单位的单幅影像。
成像时间	成像时间要求为节余指标复核申请提交前半年内。
技术标准	影像制作过程应严格参照《低空数字航空摄影规范》（CH/Z3005-2010）、《低空数字航空摄影测量外业规范》（CH/Z3004-2010）、《低空数字航空摄影测量内业规范》（CH/Z3003-2010）。

第五部分

实施规划审查工作规则

四川省城乡建设用地增减挂钩项目 实施规划核查工作规则

根据《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）和《四川省自然资源厅关于进一步改进和优化城乡建设用地增减挂钩管理工作的通知》（川自然资发〔2019〕44号）要求，为进一步规范和优化四川省城乡建设用地增减挂钩试点工作，提高技术核查的真实性、可追溯性和全面性，结合我省工作实际，特制定本工作规则，由厅用途管制处（以下简称“管制处”）牵头，委托省国土整治中心（以下简称“整治中心”）具体实施。

一、适用范围

本工作规则适用于四川省行政区域内（深度贫困地区除外）城乡建设用地增减挂钩实施规划审批的技术核查工作。

二、核查程序

（一）市级自然资源主管部门审核增减挂钩项目区实施规划，要件齐全后转报自然资源厅；

（二）管制处对申报资料进行要件审查，委托整治中心开展技术核查工作；

（三）整治中心对项目复垦地块进行 100%全覆盖内业

核查，提取疑问图斑并下发至项目区所在地县级自然资源主管部门；

（四）县级自然资源主管部门会同申报单位通过省级在线举证平台对疑问图斑进行实地在线举证；

（五）整治中心对在线举证内容进行复核，综合核查情况出具核查意见书，并报送管制处；

（六）管制处审核通过后，提请厅会审会审批。

三、委托办理时限

（一）管制处

管制处对各市转报的增减挂钩实施规划进行要件审查，待资料齐备后于5个工作日内向整治中心开具技术核查委托。

（二）整治中心

整治中心需再次对实施规划申报资料内容的正确性、规范性进行核查。资料内容错误或编制不规范的，通知县级自然资源主管部门于10个工作日内提供补正资料，补正时间不计入办理时限。整治中心须自委托开具之日起，30个工作日内完成所有技术核查工作（县级自然资源主管部门举证时间不计）。确因特殊情况需延期的，整治中心向管制处申请延长办理时限，办理时限最长不超过60个工作日。

四、实施规划核查

（一）内业核查

1. 资料核查

1.1 文本图件：实施规划文本（含实施规划正文及相关附件）、乡镇政府和县级政府申报文件、市级自然资源主管部门转报文件、拆旧复垦潜力地块分布图（以村为单位，涉及拆旧复垦潜力地块的每个村按照 1:10000 比例尺打印出图）。

1.2 电子光盘：含以上所有内容 PDF 格式电子数据、拆旧复垦潜力地块矢量数据（SHP 格式）、优于 0.5m 分辨率且清晰的大比例尺卫星、无人机航测成果。

2. 矢量数据核查

2.1 最新年度土地利用现状数据叠加分析

应用 GIS 软件叠加分析上报项目区所有拆旧复垦潜力地块范围线，核对拆旧复垦潜力地块是否与最新年度土地利用现状数据相符，是否为村庄用地。

（1）个别拆旧复垦潜力地块占非村庄用地的，直接在内业叠加分析阶段核减。

（2）拆旧复垦潜力地块占非村庄用地的比例超过拆旧复垦潜力地块总数 5% 的，返管制处，予以退件。

2.2 永久基本农田数据叠加分析

叠加分析上报项目区拆旧复垦潜力地块是否划为永久基本农田。拆旧地块复垦前已划为永久基本农田的，直接

核减。

2.3 高分辨率影像叠加审查

采用同步推进、交叉审查的方式，将实施规划申报的拆旧复垦潜力地块范围线，与优于 0.5m 分辨率且清晰的大比例尺卫星、无人机航测成果进行 100%覆盖叠加分析，判读拆旧区现状。同一项目由两组工作人员分别进行独立审核，结果汇总后由专人进行复审。其中：

（1）影像显示拆旧复垦潜力地块疑似全部为耕地、林盘、草地、园地等其他非建筑物的，提取为疑问图斑。

（2）影像显示拆旧复垦潜力地块内存在房屋，但疑似存在耕地或林盘面积过大的，提取为疑问图斑。

（3）影像显示拆旧复垦潜力地块疑似不存在房屋只存在房屋痕迹的，提取为疑问图斑。

（4）影像显示疑似房屋未全部包含在拆旧复垦潜力地块范围线内的，提取为疑问图斑。

（5）确因地灾避险搬迁、易地扶贫搬迁或生态移民等原因提取拆旧复垦的，提取为疑问图斑。对已经自然资源厅同意提前拆旧复垦的，可对照历年遥感影像（变更调查影像、天地图、谷歌地图等）和现场复垦前后照片，核对确权登记成果资料，核实复垦地块的真实性、合规性后予以认可。

（6）对个别拆旧复垦潜力地块实地与年度土地利用现

状数据存在位置偏差的，原则上需项目区所在地县级自然资源主管部门完成变更调查纠错后，方可纳入拆旧区。

（二）外业举证

基于互联网+在线外业核查技术，以省级在线举证平台为重要技术支撑，整治中心将疑问图斑数据上传至在线举证平台，同时下发疑问图斑表至县级自然资源主管部门。县级自然资源主管部门会同项目申报单位利用在线举证平台开展外业实地核查工作，查清疑问图斑的利用现状，拍摄上传带有定位信息和方位信息的实地照片、视频，填报实地核查表，并于 10 个工作日内完成外业举证工作，举证材料报整治中心审核。外业举证要求如下：

1. 外业举证人员与疑问图斑的距离需保持在 5-10 米范围内。设备需置于胸前，与地面垂直。拍摄时需朝向图斑内，不得有意避开地类图斑。对焦必须清晰，不能出现模糊不清的照片和视频。每个图斑原则上 3-5 张不同方位的照片，多段不少于一分钟的视频（围绕图斑走动拍摄），根据图斑大小、形状适当增加照片数量和视频时长。

2. 为保证在线举证工作的准确性，要求设备定位精度优于 1.5 米，建议申报单位使用 GPS+北斗双定位系统的工业级平板电脑开展实地核查。

（三）举证材料核实

地方核查举证后，需县级自然资源主管部门出具举证

材料真实性书面承诺报整治中心（自接收真实性承诺之日起，计算办理时限），整治中心根据在线举证平台中的照片、视频等举证材料以及高分辨率影像，综合判断疑问图斑的真实性及利用现状。审核未通过的疑问图斑，予以核减。其中：

1. 举证照片和视频不能全覆盖疑问图斑，内业无法对整个地块情况进行判读的，判定为不通过，予以核减。

2. 通过照片和影像比对分析，明确疑问图斑内存在压占成片林盘或林盘过大，由乡（镇）、村出具相关证明材料，证明其林盘归属待拆宅基地，且不存在权属争议的，予以认可。

3. 疑问图斑现状全部为耕地、草地、园地、林盘等情况，且无法证明存在房屋痕迹的，判定为不通过，予以核减。

4. 疑问图斑内存在房屋或房屋痕迹，但同时存在明显耕地的，对耕地部分予以核减。

5. 疑问图斑内所有房屋仅为棚房、工具房、柴房等临时用房的，予以核减。

（四）技术核查报告

整治中心于 10 个工作日内，依据内业核查及外业在线举证结果，汇总核查情况，出具技术核查报告，并由主办科室组织人员进行集体会审后报管制处审查。

（五）厅会审会

自然资源厅根据实际情况，不定期组织召开增减挂钩业务会审会，对实施规划进行审查批准。

五、工作要求及监管措施

（一）工作纪律

管制处及整治中心相关负责人和工作人员应严格遵守工作纪律。

1. 不准违反相关法律法规制度和程序，办理实施规划审查有关事项，符合条件的项目须按规定时限办结。

2. 不准以个人名义接收申报材料，所有核查事项补正通知和材料，须按规定程序采取一次性告知的方式下发。

3. 不得干预项目的正常办理，不得利用职权或职务上的影响为利害关系人打招呼、开绿灯。

4. 严格执行核查工作规程和标准，不得随意简化核查环节和降低技术核查标准。

5. 守纪律、讲规矩，遇到工作问题及时负责向上报告，不得隐瞒、拖延。

（二）廉政纪律

管制处及整治中心相关负责人和工作人员应严格遵守廉政纪律。

1. 在公务活动中不得接受服务对象或基层单位礼品和土特产。

2. 不得接受超标准接待。
3. 不得在基层单位或服务对象报销、支付本应由本人支付的费用。
4. 不得利用职权或职务影响在工作业务范围内为中介单位、公司违规打招呼。
5. 在公务活动中，严禁接受任何红包、礼金及有价证券等。

（三）进一步完善监管措施

1. 整治中心建立全省增减挂钩编制单位、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相关实际参与人员，列入失信名单，报自然资源厅予以全省通报并限制其参与增减挂钩等相关业务；对涉及弄虚作假的，直接列入黑名单，报自然资源厅并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。
2. 健全抽查监督制度。结合年度抽查评估工作，对实施规划审批环节的内业核查结果进行随机抽查。被抽查项目区实施规划申报存在违法违规行为的，按相关规定处理。
3. 岗位轮换。整治中心要加强单位内部防控力量，提高工作效率，相关业务科室工作人员应实行每两年定期岗位职责轮换。

第六部分

省、市联合核查工作规则

四川省城乡建设用地增减挂钩项目实施规划省、市联合核查工作规则

根据《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）和《四川省自然资源厅关于进一步改进和优化城乡建设用地增减挂钩管理工作的通知》（川自然资发〔2019〕44号）要求，为进一步规范和优化四川省城乡建设用地增减挂钩试点工作，结合我省工作实际，特制定本工作规则，由厅国土空间用途管制处（以下简称“管制处”）牵头，省国土整治中心（以下简称“整治中心”）具体实施。

一、适用范围

本工作规则适用于四川省行政区域内（深度贫困地区除外）城乡建设用地增减挂钩实施规划的省、市联合核查技术工作。

二、审查程序

（一）市级自然资源主管部门审核增减挂钩实施规划竣工验收资料齐全后转报自然资源厅；

（二）管制处对申报资料进行要件审查，并委托整治中心牵头组织开展联合核查工作；

（三）整治中心对项目进行100%全覆盖内业核查，并提取疑问图斑；

（四）整治中心会同市级自然资源主管部门等相关部

门对项目区进行实地联合核查，提出整改和核减意见；

（五）市级自然资源主管部门督促相关县（市、区）落实整改，并对整改结果进行认定，出具整改认定意见；

（六）整治中心汇总内外业核查情况及市级自然资源主管部门整改认定意见，出具联合核查意见书报管制处。

（七）管制处审核通过后，提请厅会审会审议批准，出具指标确认函。

三、委托办理时限

（一）管制处

管制处对各市转报的增减挂钩实施规划竣工验收资料进行要件审查，待资料齐备后于5个工作日内向整治中心开具联合核查委托。

（二）整治中心

整治中心需再次对申报资料内容的正确性、规范性进行核查。资料内容错误、编制不规范、无人机影像不符合要求的，通知县级自然资源主管部门于10个工作日内提供补正资料，补正时间不计入办理时限。整治中心须自委托开具之日起，联合市级自然资源主管部门及其他相关部门于40个工作日内完成联合核查工作（县级自然资源主管部门补正时间及整改时间不计）。确因特殊情况需延期的，整治中心向管制处申请延长办理时限，办理时限最长不超过80个工作日。

四、实施规划联合核查

（一）内业核查

1. 验收资料核查

文本图件：县级人民政府请示文件、市级自然资源主管部门转报文件、项目区 1:2000 实测竣工图、拆旧地块及建新地块 1:2000 勘测定界成果(含复垦地块勘界图和农民集中安置建新区勘界图)、复垦耕地质量等别评定报告、项目区验收意见、项目区拆旧地块和农民集中安置建新地块情况统计表、经批准的农民集中安置建新区实施方案；

电子光盘：含以上所有内容 PDF 格式电子数据、拆旧复垦地块与农民集中安置建新区矢量数据、项目区实施前优于 0.5m 分辨率且清晰的大比例尺卫星或无人机等航测成果；项目区实施后优于 0.5m 分辨率无人机等航测成果（影像成像时间为项目全部实施完成后，申报实施规划联合核查前半年内）。

2. 矢量数据核查

2.1 立项年度土地利用现状数据叠加分析

叠加分析上报项目区拆旧复垦地块范围线，核对拆旧复垦地块是否与立项年度土地利用现状数据相符，是否为村庄用地。涉及占用非村庄用地的，直接在内业叠加分析阶段核减；占非村庄用地的拆旧复垦地块超过拆旧复垦地块总数 5%的，返管制处，予以退件。

2.2 永久基本农田数据叠加分析

叠加分析上报项目区拆旧复垦地块、农民集中安置建

新区，核对是否占用永久基本农田。拆旧复垦地块被划为永久基本农田前，应报省自然资源厅备案，未按规定备案的，直接核减；农民集中安置建新区占用永久基本农田，且未制定基本农田调整方案，或调整方案未按相关程序上报批准的，返管制处，予以退件，待修改完善后重新上报。

2.3 与批复实施规划一致性核查

叠加分析上报地块范围线，核对复垦地块、农民集中安置建新区与经批复的实施规划一致性。对超出批准范围的地块予以扣减。

2.4 面积一致性核查

计算拆旧复垦地块及建新区矢量数据几何面积，核对上报面积与图斑几何面积、上报面积与文本图件资料数据的一致性。上报面积大于图斑几何面积(0.0001 公顷以上)的，超出面积予以扣减；上报面积与文本及图件资料数据不一致的，作为问题图斑反馈。

2.5 调整地块影像叠加核查

采用同步推进、交叉审查的方式，将实施规划联合核查申报的调整地块范围线，与调整前遥感影像进行叠加分析，判读调整地块实施前现状。同一项目由两组工作人员分别进行独立审核，结果汇总后由专人进行复审。调入地块按立项审查标准进行严格审查，部分调出地块审查标准与调入地块一致。调入地块审查标准如下：

（一）影像显示未拆房屋，若提供拆旧地块复垦前三

年内（任意一年）遥感影像或实施前中后有同一固定参照物的现场照片等证明材料，证明该地块内存在房屋且非工具房、柴房、圈舍等临时用房的予以认可，否则不予认可。

（二）影像显示林盘过大，由乡（镇）、村出具相关证明材料，证明其林盘归属于拆旧复垦宅基地，且不存在权属争议，若林盘及其归属的宅基地全部复垦到位并已注销宅基地使用权的，可全部予以认可；若林盘及其宅基地部分复垦到位并已注销宅基地使用权的，对已复垦部分予以认可；只拆林盘的，不予认可。

（三）影像显示复垦前地块内存在耕地的，对地块内耕地部分不予认可。

（四）影像显示疑似房屋挂角。地块范围内存在房屋，但房屋部分位于图斑外的，房屋全部拆除复垦的予以认可，否则予以核减。

2.6 无人机航测影像叠加核查

采用同步推进、交叉审查的方式，将申报实施规划联合核查的地块（含拆旧复垦地块和农民集中安置建新区）范围线，与优于 0.5m 分辨率且清晰的无人机航测成果在进行叠加分析，判读拆旧复垦区、农民集中安置建新区现状。同一项目由两组工作人员分别进行独立审核，结果汇总后由专人进行复审。其中：

（1）影像显示拆旧复垦地块内存在未拆除建筑物的，提取为疑问图斑，进行现场核实。

(2) 影像显示拆旧复垦地块内存在道路、沟渠、蓄水池等构筑物的，提取为疑问图斑，进行现场核实。

(3) 影像显示拆旧复垦地块内存在林盘、园地、建渣等情况的，提取为疑问图斑，进行现场核实。

(4) 影像显示拆旧复垦地块疑似未拆房屋或无法判读的，提取为疑问图斑，进行现场核实。

(二) 外业核查

1. 准备工作

组建省、市联合核查组，确定组长、副组长，下设若干核查小组，每个工作小组至少由整治中心、市级自然资源主管部门及相关部门中的两名工作人员组成，牵头人必须为整治中心或市级自然资源主管部门工作人员。

(1) 整治中心准备工作。根据项目及疑问图斑数量，牵头制定联合核查工作方案。包括联合核查小组数、需派遣工作人员数、市级自然资源主管部门需抽取工作人员数。通知市级自然资源部门做好相应准备。

(2) 市级自然资源主管部门准备工作。根据整治中心制定工作小组数量，抽调相应数量的市级相关部门工作人员。允许异地抽调县级自然资源主管部门工作人员参与联合核查工作。

(3) 县级自然资源主管部门准备工作。根据实地踏勘工作小组数量，提前指定相应数量的熟悉踏勘路线和地块实地情况的工作人员。

2. 组织召开核查工作部署会

整治中心会同市、县两级自然资源主管部门及相关部门，组织召开核查工作部署会，对核查工作进行部署，分配工作小组，明确核查标准、强调工作纪律及廉政纪律。

3. 实地核查

联合核查组重点对疑问图斑、农民集中安置建新区进行 100%覆盖现场核查，另随机现场抽查除疑问图斑以外的 20%（总数不超过 40 个）的复垦地块，抽查地块由省、市联合核查小组现场随机抽定。每个项目必须有整治中心工作人员所在小组参与。实地核查主要内容如下：

（1）**农民满意度调查。**实地核查过程中，每个项目至少访问 3 户参与农户，调查农民满意度，并填写农户抽样调查表。

（2）**复垦质量核查。**核查组在实地抽查地块中再随机抽查 3-5 个拆旧地块，进行土地复垦质量现场直观判断是否达到复垦要求，主要核查复垦耕地图层厚度是否达到耕种标准（ $\geq 30\text{cm}$ ），复垦地块是否平整均匀。

（3）**核减地块类型认定。**拆旧复垦地块内存在建筑物，构筑物（1 米宽以下的沟渠除外），压占硬化道路（1 米宽以下的田间生产便道除外），压占房屋（包括房屋挂边挂角），压占成片林盘（核桃、李子、花椒等经济作物除外）等情况，直接对占地面积进行核减，由测量单位实地测算面积。

（4）整改地块类型认定。拆旧复垦地块范围内存在建筑垃圾，撂荒，临时搭建棚房、田坎垮塌等情况，要求县人民政府对其进行整改。

（5）农民集中安置建新区核查。现场核实农民集中安置建新区建设情况和农户入住情况（全部入住/部分入住/未入住）。

（6）相关资料抽查。对县级审查并留存的土地权属、安置情况等项目资料进行随机抽查。

（三）整改认定意见

根据联合核查组现场核实时反馈的整改及核减意见，由整治中心汇总梳理形成整改函，发文至县级自然资源主管部门。针对存在问题的拆旧复垦地块，县级自然资源主管部门应督促乡镇人民政府对相应地块进行整改或核减。整改及核减完毕后，由乡镇人民政府报县级人民政府核实，县级人民政府出具整改报告，报市级自然资源主管部门确认并出具项目整改认定意见。

（四）核查意见书

整治中心汇总内业核查结果，以及市级自然资源主管部门出具的整改认定意见，综合核定扣减面积及整改情况，出具核查意见书，并由主办科室组织人员进行集体会审后上报管制处。

（五）厅会审会

管制处审查通过后，提请厅会审会审议批准，并出具

指标确认函。

五、工作要求及监管措施

（一）工作纪律

管制处及整治中心相关负责人和工作人员应严格遵守工作纪律。

1. 不准违反相关法律法规制度和程序,办理实施规划联合核查有关事项,符合条件的项目须按规定时限办结。

2. 不准以个人名义接收申报材料,所有核查事项补正通知和材料,须按规定程序采取一次性告知的方式下发。

3. 不得干预项目的正常办理,不得利用职权或职务上的影响为利害关系人打招呼、开绿灯。

4. 严格执行联合核查工作规程和标准,不得随意简化核查环节和降低技术核查标准。

5. 守纪律、讲规矩,遇到工作问题及时负责向上报告,不得隐瞒、拖延。

（二）廉政纪律

管制处及整治中心相关负责人和工作人员应严格遵守廉政纪律。

1. 在公务活动中不得接受服务对象或基层单位礼品和土特产。

2. 不得接受超标准接待。

3. 不得在基层单位或服务对象报销、支付本应由本人支付的费用。

4. 不得利用职权或职务影响在工作业务范围内为中介单位、公司违规打招呼。

5. 在公务活动中，严禁接受任何红包、礼金及有价证券等。

（三）进一步完善监管措施

1. 整治中心建立全省增减挂钩编制单位、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相关实际参与人员，列入失信名单，报自然资源厅予以全省通报并限制其参与增减挂钩等相关业务；对涉及弄虚作假的，直接列入黑名单，报自然资源厅并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。

2. 健全抽查监督制度。结合年度抽查评估工作，对实施规划验收环节的内业核查结果进行随机抽查。被抽查项目区实施规划申报、工程实施、实施规划联合核查等存在违法违规行为的，按相关规定处理。

3. 岗位轮换。整治中心要加强单位内部防控力量，提高工作效率，相关业务科室工作人员应实行每两年定期岗位职责轮换。

第七部分

节余指标预支管理工作规则

四川省城乡建设用地增减挂钩 节余指标预支管理工作规则

根据《四川省自然资源厅关于深化城乡建设用地增减挂钩改革助推深度贫困地区脱贫攻坚的通知》（川自然资发〔2019〕43号）和《四川省自然资源厅关于进一步改进和优化城乡建设用地增减挂钩管理工作的通知》（川自然资发〔2019〕44号）精神，结合我省实际情况，特制定本工作规则。

一、适用范围

深度贫困地区（含凉山州其他非深度贫困县（市、区）），可按不超过单个增减挂钩项目节余指标的30%预支使用或流转交易，但一个县（市、区）全年预支规模不得超过1000亩；全省其他贫困地区，可按不超过单个增减挂钩项目节余指标的30%预支使用，但一个县（市、区）全年预支规模不得超过1000亩。

二、预支条件

实施规划应经批准和备案，已拆旧复垦规模大于预支指标规模，安置建新区应已开工。

三、资料清单

- （一）县级人民政府预支请示文件；
- （二）市（州）自然资源主管部门转报文件（含项目

区拆旧复垦和安置建新的实施进度复核意见)；

(三) 实施规划批准文件；

(四) 实施规划备案号(电子监管码)；

(五) 节余指标交易协议(预支交易需提供)。

四、审批程序

(一) 预支使用时，由项目所在县(市、区)人民政府拟定节余指标预支请示文件，详细说明节余指标来源、预支使用或交易的理由、指标用途、预支项目拆旧复垦和安置建新工程实施进度等情况，并承诺在规定时限内完成项目验收并足额归还预支的节余指标，函告市(州)自然资源主管部门。

(二) 市(州)自然资源主管部门收到县级人民政府预支请示文件，审核要件齐全并核实项目实施进度达到预支条件后，转报自然资源厅审批。

(三) 厅用途管制处审核后，提请厅会审会审议批准。

五、指标归还

预支节余指标的项目区必须在实施规划批复后2年内完成验收并足额归还预支部分节余指标。未按时归还预支部分的，给予通报批评，并暂停指标交易一年，视整改情况恢复。到期无法归还的，在所属市(州)、县(市、区)、乡镇范围内其他项目节余指标中扣减。预支节余指标的项目区实施规划不得延期实施。

六、工作要求

（一）不准违反相关规定和程序办理节余指标预支有关事项。

（二）所有核查事项、补正通知和材料须按规定程序采取一次性告知的方式下发。

（三）不得利用职权或职务影响在工作业务范围内为中介单位、公司违规打招呼。

（四）严格执行节余指标预支核查工作规程和标准，不得随意简化核查环节。

（五）守纪律、讲规矩，遇到工作问题及时负责向上报告，不得隐瞒、拖延。

（六）不得接受服务对象或基层单位礼品、土特产、任何红包、礼金及有价证券等。

第八部分

年度抽查评估工作规则

四川省城乡建设用地增减挂钩 年度抽查评估工作规则

根据《四川省自然资源厅关于深化城乡建设用地增减挂钩改革助推深度贫困地区脱贫攻坚的通知》（川自然资发〔2019〕43号）和《四川省自然资源厅关于进一步改进和优化城乡建设用地增减挂钩管理工作的通知》（川自然资发〔2019〕44号），为进一步加强和规范城乡建设用地增减挂钩管理工作，特制定本工作规则，由厅用途管制处牵头，省科技研究院具体实施。

一、适用范围

上一年度，全省范围内立项和验收的城乡建设用地增减挂钩项目。

二、工作开展

每年2月底起，厅用途管制处会同省科技研究院，对各地上一年度增减挂钩工作启动抽查评估，重点对增减挂钩工作的合规性、真实性、准确性及实施管理等进行全面综合评价。

三、抽查评估内容

（一）增减挂钩工作开展情况

1. 组织领导情况；
2. 指标下达和执行情况；

3. 管理制度建设情况；
4. 实施推进情况。

（二）实施规划立项

1. 项目审批的合规性、及时性；
2. 拆旧地块真实性、准确性；
3. 在线报备情况；
4. 资料完备性和归档情况；
5. 下达指标执行情况等。

（三）实施规划验收

1. 参与农户满意度；
2. 农民安置补偿情况；
3. 拆旧复垦真实性；
4. 耕地复垦质量情况；
5. 复垦后地块后期管护和利用情况；
6. 在线报备情况；
7. 资料归档情况；
8. 农民集中安置建新区合法性、合规性；
9. 复垦后耕地移交利用、土地变更情况等。

四、抽查评估方式

（一）采取随机抽查方式，随机抽取全省所有已立项和已验收项目的 5%（原则上覆盖所有市（州））进行抽查评估。

（二）采取内业资料审查、内业全面叠加分析、疑问图

斑地方互联网举证和外业实地踏勘相结合的方式，对已立项和已验收的项目进行全面抽查评估。具体包括：

1. 内业资料审查包括资料齐备性和准确性审查；
2. 内业叠加分析包括拆旧地块（或复垦地块）、农民集中安置建新区 100%叠加分析，提取疑问图斑并下发各地举证；
3. 各地通过省级在线举证平台对疑问图斑进行实地举证；
4. 审核各地提交的举证成果后，必要时，对项目进行外业实地踏勘。外业踏勘采取“双随机”（即随机抽取地块、随机安排踏勘人员）方式，疑问图斑 100%现场踏勘，其他地块随机抽取 10%现场踏勘。

五、形成评估报告

抽查评估工作完成后，形成总结报告，报分管厅领导审示。报告包括评估工作开展情况、评估结果、工作建议和相关处理意见等。

六、处理措施

抽查评估中，发现任何已验收项目存在问题的拆旧地块个数或面积占总个数或总面积 5%以内的，直接按对应拆旧地块验收复垦总面积扣减该项目节余指标，并在市域范围内通报批评。存在问题的拆旧地块个数或面积达到总个数或总面积 5%-15%之间的，直接按对应拆旧地块验收复垦总面积扣减

该项目节余指标，并将检查评估范围延伸扩大到该县（市、区）所有已验收项目。同时在全省范围内通报批评并责令整改，冻结项目所在县（市、区）节余指标使用，视整改情况恢复。存在问题的拆旧地块个数或面积达到总个数或总面积15%以上的，实行“一票否决”，直接注销整个项目区节余指标，暂停项目所在县（市、区）实施规划审批、验收并冻结节余指标使用，提请相关部门对有关责任人启动问责程序，涉嫌犯罪的，移送司法机关追究刑事责任。相关中介机构及从业人员，直接列入黑名单，纳入全国征信系统并网上公示，同时禁止其在全省自然资源领域开展相关业务三年以上，直至终生禁入。

七、评估结果应用

抽查评估结果将作为次年度分解、下达各地增减挂钩指标的重要测算因素之一。

八、工作要求及监管措施

（一）工作纪律

厅用途管制处及省科技研究院相关负责人和工作人员应严格遵守工作纪律。

1. 不准违反相关法律法规制度和程序，办理年度抽查评估有关事项。

2. 不准以个人名义接收申报材料，所有核查事项补正通知和材料，须按规定程序采取一次性告知的方式下发。

3. 不得干预年度抽查评估工作的正常开展，不得利用职权或职务上的影响为利害关系人打招呼、开绿灯。

4. 严格执行年度抽查评估工作规程和标准，不得随意简化核查环节和降低技术核查标准。

5. 守纪律、讲规矩，遇到工作问题及时负责向上报告，不得隐瞒、拖延。

（二）廉政纪律

厅用途管制处及省科技研究院相关负责人和工作人员应严格遵守廉政纪律。

1. 在公务活动中不得接受服务对象或基层单位礼品和土特产。

2. 不得接受超标准接待。

3. 不得在基层单位或服务对象报销、支付本应由本人支付的费用。

4. 不得利用职权或职务影响在工作业务范围内为中介单位、公司违规打招呼。

5. 在公务活动中，严禁接受任何红包、礼金及有价证券等。

（三）进一步完善监管措施

1. 建立全省增减挂钩编制单位、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相关实际参与人

员，列入失信名单，予以全省通报并限制其参与增减挂钩等相关业务；对参与弄虚作假的，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。

2. 岗位轮换。省科技研究院要加强单位内部防控力量，提高工作效率，业务科室工作人员实行每两年定期岗位职责轮换。