

蒙政秘〔2021〕46号

**蒙城县人民政府关于印发  
蒙城县 2022 年城乡建设用地增减挂钩项目  
建设实施方案的通知**

各乡、镇人民政府，各街道办事处，县政府各部门、各直属机构：

《蒙城县 2022 年城乡建设用地增减挂钩项目建设实施方案》已经县政府同意，现印发给你们，请结合工作实际，认真贯彻执行。

2021 年 11 月 17 日

# 蒙城县 2022 年城乡建设用地增减挂钩项目 建设实施方案

为进一步加快全县城乡建设用地增减挂钩项目建设，推进城乡融合发展，助推乡村振兴战略实施，结合我县实际，特制定本方案。

## 一、目标任务

2022 年，开展“增减挂钩提质年”活动，全面认真总结城乡建设用地增减挂钩工作经验，强化工作措施，确保完成 9700 亩复垦工作任务，争取用于平台交易的结余指标不低于 4850 亩。同时，进一步规范工作流程，完善工作长效机制，推动城乡建设用地增减挂钩项目建设，解决我县建设用地指标不足问题。

## 二、基本原则

（一）坚持保障权益。坚持群众利益至上，充分尊重农民意愿，切实保护集体土地所有权和农民房屋所有权，保障农民的知情权、参与权和受益权。

（二）坚持多规融合。城乡建设用地增减挂钩项目区设置必须符合全县土地利用总体规划和土地整治规划，与美丽乡村建设规划、城乡规划、主体功能区规划、产业发展规划、新型城镇化规划、村庄布点规划及生态保护红线相衔接，做到“多规融合”。

（三）坚持绿色发展。强化复垦耕地数量、质量和生态管控，

保证城乡建设用地增减挂钩项目区耕地面积不减少，质量不下降。坚持生态理念，充分发挥城乡建设用地增减挂钩项目建设在推进山水林田湖草系统治理中的重要平台作用，促进绿色发展。

（四）坚持严格管理。加强复垦土地质量验收监管，严禁弄虚作假、以次充好。加强资金管理和复垦地块的后续监管，合理安排使用资金，自觉接受财政、审计、监察等单位的监督检查。

### 三、2022 年工作实施步骤

（一）准备工作阶段（2021 年 11 月 30 日前）。属地乡镇（街道，以下简称乡镇）做好宣传发动工作，完成拆旧地块上报及图纸、表格等资料收集申报工作。

（二）拆迁补偿阶段（2021 年 12 月—2022 年 4 月）。县自然资源和规划局完成增减挂钩项目实施方案的编制上报工作，属地乡镇做好拆旧地块被拆迁居民的房屋及地上附着物的补偿兑付，同时完成房屋及其他建筑物的拆除工作。

（三）拆旧地块复垦和验收阶段（2022 年 3 月 30 日—2022 年 5 月）。属地乡镇负责组织实施复垦，确保达到验收条件。

（四）安置地建设阶段（2022 年 6 月—2022 年 11 月）。属地乡镇负责做好安置区的布点规划工作，根据批准的安置区范围，结合实际情况，进行统建或自建，并按照规定做好安置区的基础设施建设。

### 四、实施方法

（一）实施拆旧区拆迁复垦。属地乡镇要建立健全相关机制，

激励村集体经济组织和农户自愿推进城乡建设用地增减挂钩项目建设，实现动力和目标的“两个转变”，即组织模式由政府主导“自上而下”行政推进向村集体经济组织和农户“自下而上”主动推进的动力转变；城乡建设用地增减挂钩项目由重建设用地指标向巩固拓展脱贫攻坚成果、建设美丽乡村、推动乡村振兴的目标转变。城乡建设用地增减挂钩项目采取先行复垦，在拆旧工作完成后，再由县自然资源和规划局组卷上报项目区实施方案至市政府，经市政府审批后报省自然资源厅。全县按照村（社区）、乡镇逐级申报的原则开展拆旧区潜力摸底调查，综合考虑资源状况等因素，科学合理确定拆旧区。属地乡镇要对拆旧区房屋及附着物进行实地丈量登记，并进行公示。县自然资源和规划局进行现场复核，根据复核结果，拨付拆迁补偿款。拆旧区经省政府批复后，属地乡镇严格按批复的复垦规划组织实施。根据属地乡镇拆旧区人口规模，保障安置用地。

（二）补偿标准与资金拨付。拆旧地块拆迁补偿、附着物补偿参照《蒙城县人民政府办公室关于印发蒙城县城城乡建设用地增减挂钩项目区房屋及附属物拆迁补偿和安置暂行办法的通知》

（蒙政办秘〔2018〕127号）规定执行。拆迁后的土地复垦工程费用，以规划设计和预算为准。属地乡镇须按照相关政策规定，将房屋拆迁和地上附着物补偿款足额兑现到拆迁户，保证房屋拆迁和土地复垦工作顺利进行。拆迁过渡费以拆迁居住房屋的总面

积，按每月每平方米 3 元的标准支付，过渡期为 12 个月。

依据新增耕地面积，县财政向属地乡镇每亩拨付 2 万元城乡建设用地增减挂钩专项资金及 5000 元工作经费（含国土资源所 1000 元工作经费）。拆旧区拆迁补偿、土地复垦及安置区基础设施建设资金，由蒙城县兴农发展投资有限公司承担。项目拨款分三个阶段。第一阶段：选定拆迁项目区，签订拆迁补偿意向书，完成公示复核，拨付拆迁补偿费、过渡费和 50% 的工作经费。第二阶段：项目区拆成净地后，按工程进度拨付复垦费用和 30% 的工作经费。第三阶段：按照土地复垦规划设计方案，项目区土地复垦成标准耕地，通过市级验收后，拨付专项资金和 20% 的工作经费。

按照《安徽省国土资源厅关于进一步推进历史遗留工矿废弃地复垦利用试点工作的通知》（皖国土资规〔2018〕1 号）要求，将工矿废弃地复垦利用项目纳入增减挂钩工作统一安排、统一调度。工矿废弃地拆迁补偿及工作经费，按每亩 1.38 万元的标准拨付至属地乡镇。

为了确保项目顺利实施，蒙城县兴农发展投资有限公司按每亩 5000 元的标准拨付给县自然资源和规划局，作为城乡建设用地增减挂钩工作经费。

（三）安置区建设。属地乡镇对确需安置的村庄和农户，根据农民意愿给予安置。安置区选址需符合土地利用总体规划和城

乡建设规划，引导农民居住适当集中，村庄规划应保持村庄整体风貌与环境相协调。安置区原则上在本行政村（社区）内选址建设，跨村安置要符合美丽乡村布点规划。安置区要按照美丽乡村中心村建设标准，完善公共服务配套和基础设施建设，增强项目区群众获得感、幸福感。

## 五、工作要求

（一）加强领导，健全机构。成立县政府分管负责人任指挥长，县财政局、县发展改革委、县自然资源和规划局等单位主要负责人为成员的县城乡建设用地增减挂钩工作指挥部。指挥部下设办公室，办公室设在县自然资源和规划局，具体负责城乡建设用地增减挂钩工作的组织、协调和推进等工作。县自然资源和规划局成立工作指导组，对相关乡镇全程跟踪、全程指导。属地乡镇也要成立相应的组织领导机构。

（二）以人为本，稳妥推进。城乡建设用地增减挂钩工作涉及广大群众切身利益，属地乡镇要坚持以人为本的理念，妥善处理各种问题和矛盾。建立健全机制畅通群众诉求反映渠道，在源头上确保项目区的社会稳定。要加大宣传力度，充分尊重群众意愿，做好搬迁群众的思想工作。要在拆迁区域召开村民大会或户代表会议，广泛征求群众意见，切实维护群众的合法权益，同时要积极稳妥做好对困难群体的救助工作。要注意排查各种不稳定因素和矛盾纠纷，在全面掌握情况的基础上，及时采取预警、防

范、化解措施，确保城乡建设用地增减挂钩平稳有序实施。要结合农村“三变”工作，积极探索宅基地的有偿退出机制，争取做到整村推进。

（三）严肃纪律，规范操作。要坚持公开、公正、公平的原则，严格规范执行各项管理制度。属地乡镇要做好拆迁房屋、土地、附着物的丈量清点和登记造册，每户都要有平面示意图、登记表、意向书、三维照片等资料，做到一户一档。属地乡镇要对拆迁村庄原貌做好拍照录像，做到有据可查。县自然资源和规划局要认真负责，对相关乡镇报送的房屋面积、附着物补偿进行核查，切实保护农户利益。拆迁安置要严格执行“三公示”制度，即调查结果公示、补偿结果公示、安置结果公示。拆旧区土地复垦整理要严格执行工程招投标等相关制度。

（四）明确职责，加强协作。县城乡建设用地增减挂钩工作指挥部各成员单位要依据职能，积极配合，主动作为，共同推进。属地乡镇是城乡建设用地增减挂钩项目的实施主体；县自然资源和规划局要做好拆旧区项目申报审核、增减挂钩指标的申请、复垦规划编制、增减挂钩项目编制报批、土地复垦项目验收等工作，同时做好拆旧村庄树木采伐审批工作；县财政局、县审计局要做好项目资金监督和审计工作；县住房城乡建设局要做好安置区的规划设计工作；县交通运输局要做好安置区道路建设和改造工作；县农业农村局要做好美丽乡村的规划、协调、督导工作；蒙城县

兴农发展投资有限公司在做好资金筹集、拨付工作的同时，按照美丽乡村建设要求做好安置区基础设施建设；县绩效评价中心负责增减挂钩工作进展情况的督查工作。

## 六、考核奖惩

县政府将城乡建设用地增减挂钩工作列入 2022 年岗位目标绩效考核，县自然资源和规划局要依据实施方案，制订考评办法，对相关乡镇工作开展情况进行考核打分。城乡建设用地增减挂钩结余指标产生的净收益，按相关乡镇新增耕地面积的比例进行分配，优先用于巩固拓展脱贫攻坚成果和支持实施乡村振兴战略。

---

抄送：县委各部门，人大常委会办公室，县政协办公室，县监委，  
县法院，县检察院，县人武部。

---

蒙城县人民政府办公室

2021 年 11 月 17 日印发

---