

南阳市自然资源和规划局文件

宛自然资〔2024〕5号

南阳市自然资源和规划局 关于进一步规范城乡建设用地增减挂钩 拆旧区验收管理的通知

各县（市、区）自然资源主管部门，局机关有关科室、局属有关单位：

为落实城乡建设用地挂钩拆旧的相关政策，保护耕地，严禁“非粮化、非农化”现象的发生，保障农民土地权益，调整城乡用地结构，优化城乡建设用地布局，实现节约集约用地，改善农村生产生活条件，服务乡村振兴。依据《河南省人民政府办公厅关于印发河南省城乡建设用地增减挂钩试点暂行办法的通知》（豫政办〔2009〕124号）《河南省国土资源厅关于印发河南省农村建

设用地复垦项目实施暂行办法的通知》(豫国土资发〔2018〕26号)

《河南省自然资源厅关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点工作的通知》(豫自然资发〔2021〕43号)等文件精神,现就我市城乡建设用地增减挂钩拆旧区复垦项目验收管理通知如下:

一、提高认识,切实维护群众利益。拆旧项目以保护耕地、保障农民土地权益权益为出发点,以调整城乡用地结构,优化城乡建设用地布局,服务乡村振兴为目标。严格落实公开、公示、听证制度;合理确定每年度拆旧区项目实施规模,保持足够耐心,防止盲目撤并村庄和强行推进整村搬迁,贪多求快,侵害农民利益。

二、突出规划引导,统筹谋划精心布局。拆旧区必须依据国土空间规划和村庄规划,与土地综合整治、农业综合开发、农村住房建设、村庄改造、农村危房改造、易地搬迁、农民进城购房等涉农政策措施相结合;认真落实《中共中央办公厅 国务院办公厅关于严格规范村庄撤并工作的通知》(中办发〔2020〕39号)精神。因地制宜,统筹安排,突出重点,先难后易,分步实施。

三、规范选址标准,强化复垦质量。在符合国土空间规划和村庄规划的前提下,平原地区独立复垦规模面积不得小于600平方米,浅山、深山区独立复垦规模面积不得小于400平方米,与大田相连并能整合为一块的不受面积限制。根据《河南省自然资源厅关于进一步明确全省地质灾害易发区县(市、区)及乡镇名单的公告》(豫自然资公告〔2019〕7号),我市浅山、深山区为桐柏、镇平、内乡、淅川、南召、西峡、方城县的二郎庙乡、四里店乡、拐河镇、柳河镇、小史店镇。以下情形不得纳入拆旧区范围:(一)

传统村落、具有传统建筑保护价值的；（二）涉及村庄撤并，不符合省定撤并村庄范围要求的；（三）在自然保护地、生态红线或其他重要生态功能区内的；（四）规划确定的城镇、产业聚集区、工业园区、村庄建设范围内的；（五）污染和疑似污染建设用地地块；（六）建设用地来源不合法的，拆旧复垦前没有建（构）筑物的；（七）与补充耕地项目、已批增减挂钩项目拆旧区和已交易增减挂钩节余指标拆旧区重叠的。

拆旧项目复垦标准，要参照土地整治标准。复垦后形成的耕地有效土层厚度不低于30厘米；土壤质量标准应与周边耕地基本一致，砾石及瓦砾含量不超过15%；复垦后耕地坡度不超过15度；生产道路通达，相对集中连片；田埂、土石坎结构坚固耐用，排水条件良好；水浇地具备灌溉条件。

四、严肃项目审批程序，明确职责分工。市自然资源和规划局负责政策指导等工作；市储备中心具体负责组织专家对拆旧项目复核验收、建立台账及备案等工作，省级自然资源主管部门需实地核查已批准实施的挂钩项目拆旧区时，市储备中心应积极配合核查工作；县级自然资源主管部门负责项目选址的政策指导，利用财政资金、社会资本开发的项目审查、立项批复、监督管理等；乡级人民政府负责农民自发拆旧项目的审查、立项批复、组织实施，协调解决项目实施中的有关问题，初步验收，拆旧项目复垦后的管护等工作。

强化拆旧项目的后期管护。县级自然资源主管部门应积极采取有效措施，强化过程监管，防止拆旧复垦耕地数量不到位、质量不到位，“非农化、非粮化”的现象发生。拆旧项目竣工验收合

格后，乡镇政府应落实到相关部门或村委会，并签订工程交付、新增耕地和后期管护协议，落实管护责任主体，将拆旧复垦耕地纳入土地卫片执法和“一网两长”进行管理，明确责任，逐地块落实到人。对违法占用问题要早发现、快制止、严处理，每季度问题数量在全市位于前三名（以县、市、区为单位）且整改不力的，建议约谈当地政府主要领导；自本通知下发之日起，挂钩拆旧区出现违法占用的，一律拆除复耕，不得做区位调整。在整改期间暂停受理所涉县区的增减挂钩项目审批和宅基地复垦券交易工作。

五、建立台账和系统备案，并做好变更和权属变更工作。

验收合格产生的相关指标乡、县、市三级分别按照所对应的指标类别建立台账备案。用于异地交易的节余指标由市局依据复核文件及符合条件的县自然资源局申请，按照省厅的要求出具文件报省厅备案。拆旧项目成果由县（区）自然资源局在本年度土地利用变更调查中进行变更。农村建设用地作为拆旧区复垦后，原土地使用权属不变。另有约定需调整土地使用权属的，县级自然资源主管部门应依法办理变更登记。

附件：1. 申请验收应提交的材料

2. 复核的主要内容

南阳市自然资源和规划局

2024年2月26日



附件1

申请验收应提交的材料

一、农民自发投资的拆旧项目。

1. 项目立项批复文件；
2. 乡级人民政府验收申请；
3. 第三方出具的复垦区耕地质量评定报告；
4. 第三方出具的竣工测量技术报告；
5. 乡级人民政府出具的复垦区最新年度土地利用现状图、规划图和竣工图及勘测定界报告。

二、财政资金和社会资本投资拆旧项目。

1. 项目立项批复文件；
2. 乡级人民政府验收申请；
3. 竣工报告；
4. 工程自验报告；
5. 第三方出具的复垦区耕地质量评定报告；属于污染治理的，需提供土壤监测报告；
6. 第三方出具的竣工测量技术报告；
7. 乡级人民政府出具的复垦区最新年度土地利用现状图、规划图和竣工图及勘测定界报告。

附件2

复核的主要内容

1. 项目立项批复文件;
2. 县级自然资源部门复核验收申请;
3. 县级自然资源部门的验收意见;
4. 第三方出具的复垦区耕地质量评定报告;
5. 第三方出具的竣工测量技术报告;
6. 拆旧区最新年度土地利用现状图、规划图和竣工图及勘测定界报告（电子档）
7. 属于污染治理的，查看土壤监测报告;
8. 台账建设情况;
9. 现场踏勘等;
10. 项目成果移交、管护资料、管护安排，项目所在地村民委员会、村民小组和村民的意见等。