

湖南省自然资源厅办公室文件

湘自然资办发〔2019〕53号

关于进一步规范和改进 全省城乡建设用地增减挂钩工作的通知

各市州、县市区自然资源主管部门：

近年来，各地大力推进城乡建设用地增减挂钩工作，有效地发挥了用地计划的调控作用，促进了国土空间布局优化，成为脱贫攻坚和乡村振兴的重要抓手，受到了市县党委政府的高度重视和社会的高度关注。但少数地方存在拆旧复垦不到位、复垦质量不高、后期管护不到位、复耕后抛荒撂荒等影响增减挂钩工作高质量推进的突出问题。为深入落实中央和省“放管服”改革要求，进一步规范和改进全省增减挂钩工作，现就有关事项通知如下：

一、压实责任，下放实施方案批复权限

（一）实施城乡建设用地增减挂钩项目，县市区人民政

府组织自然资源部门和相关乡镇人民政府开展地块的详细调查选址后，编制实施方案报市州自然资源主管部门批复（长沙市另有规定）。

（二）实施方案批复后，因群众意愿、规划实施或复垦条件变化等确需变更的，由县市区人民政府提出实施方案变更申请，市州自然资源主管部门审核后批复。其中，拆旧地块无法实施复垦的，直接扣减该地块指标，不得采取替换的方式在原批复的项目区范围外新增拆旧区。

（三）市州自然资源主管部门要严把审查关，执行国家和省关于增减挂钩工作的相关规定，按照湘国土资办发〔2017〕254号文明确的审查要点、《湖南省城乡建设用地增减挂钩项目实施方案编制指南》和湘国土资办发〔2018〕88号文明确的实施方案编制要求进行审查，确保拆旧区的真实性和可实施性，确保复垦方向科学合理。其中，拆旧区不得位于集中连片的建设用地范围以及土地利用总体规划、城镇总体规划和村庄规划确定的建设用地范围内；根据自然资源部最新要求，原则上400平方米以下建设用地不再纳入拆旧区。位于生态保护红线范围内的建设用地、坡度大于25度的建设用地不得复垦为耕地。

二、明确工作要求，规范指标预支和流转机制

（一）省厅将城乡建设用地增减挂钩指标下达到14个市州，市州自然资源主管部门提出分解方案下达所辖县市区执行，并报省厅备案。国家级和省级贫困县市可以突破指标限制，根据实际情况同时启动多个增减挂钩项目。其它地区在

下达的增减挂钩指标内，可同时启动多个项目，如确需突破下达指标实施的，由县市区人民政府向省厅提出申请，经批准后组织编制实施方案。

（二）单个增减挂钩项目规模原则上不得超过 80 公顷，实行一次性审查、批复和验收。增减挂钩项目需在 3 年内实施完成，3 年内未验收确认的，需重新编制实施方案。为加强第三次国土调查的衔接，2019 年及以前批复的增减挂钩项目需在今年 10 月底前完成验收确认。贫困地区增减挂钩实施方案获批后，可申请预支 30% 的节余指标，每年度预支指标规模总量不得超过 300 亩，应在一年内归还，并在指标确认环节直接扣减。未按时归还预支指标的，暂停该地执行预支政策，相应扣减土地利用年度计划指标，并责成依法履行占补平衡义务，补齐相关税费。

（三）深度贫困地区节余指标由国家统筹跨省域调剂使用，国家级和省级贫困县节余指标可在省域范围内流转使用，其它地区节余指标在本行政区域内使用。省厅建立增减挂钩节余指标流转信息平台，发布节余指标确认信息、节余指标划转信息、流转结果备案信息等。节余指标流转的转让和受让主体应为市（州）、县（市、区）人民政府。转让方和受让方根据省级流转信息平台的节余指标公告信息，自行选择流转对象、协商确定节余指标流转价格，签订流转协议。指标流转协议达成后，由双方人民政府共同将流转结果上报我厅备案。转让方可将节余指标进行分割转让，受让方不得进行节余指标二次转让。

三、严格管理，做好拆旧区复垦验收、复核和指标确认

(一) 拆旧区复垦工程实施完毕后，由县市区人民政府牵头组织相关部门，对拆旧地块逐个进行实地工程验收，并进行复垦前后照片对比，出具验收情况表。县市区人民政府对验收结果负责。

(二) 验收通过后，县市区自然资源主管部门向市州自然资源主管部门申请复核。市州自然资源主管部门要严格把关，实行内业资料 100%复核和外业实地重点抽查的方式，确保所有拆旧区复垦到位，并出具复核情况表。外业抽查的内容、方式、结果必须完整、清晰，确保核查结论真实准确。其中，复垦为水田的地块必须 100%外业实地核查。市州自然资源主管部门对复核结果负责。

(三) 市州复核通过后，县市区自然资源主管部门通过全省城乡建设用地增减挂钩管理系统报我厅进行远程确认（需提交的具体资料在系统中明确），并录入增减挂钩指标库。对远程确认过程中发现的疑似问题图斑，省厅将组织进行实地核查。

四、加强项目在线备案，进一步完善监管机制

(一) 实施方案批准实施和增减挂钩指标确认入库后 10 个工作日内，县市区自然资源主管部门应通过全省城乡建设用地增减挂钩管理系统报我厅备案，并同步在自然资源部“城乡建设用地增减挂钩在线监管系统”备案。

(二) 市州自然资源主管部门要建立工作台账，每季度将增减挂钩实施方案批复情况和验收复核情况报我厅。实施方案未及时备案的，我厅不予远程确认。

（三）省厅每季度对备案的实施方案，按照不低于 20% 的比例进行随机抽查，对不符合国家和省相关政策和技术规范标准的，扣减该批次增减挂钩项目区规模，情节严重的，直接取消该批次增减挂钩项目。对已经验收确认的项目区进行随机抽查，防止建新占用、抛荒撂荒。

（四）建立全省编制单位、实施单位和从业人员诚信档案，对编制不规范、测绘质量低劣的，列入失信名单，予以全省通报；对弄虚作假的，列入黑名单，禁止从事增减挂钩相关业务工作。

市州自然资源主管部门要认真履行好实施方案审批和复垦验收职责，结合国家和省关于增减挂钩工作的要求，制定本地区实施细则，明确实施方案审查、变更和复垦验收的形式、内容以及工作程序等，明确市县两级自然资源主管部门以及相关职能部门职责，要加强技术培训，切实提高服务效率，确保规范运行。

湖南省自然资源厅办公室

2019年5月5日

公开方式：依申请公开

湖南省自然资源厅办公室

2019年5月7日印制