闻喜县人民政府文件

闻政发〔2025〕16号

闻喜县人民政府
关于印发闻喜县城乡建设用地增减挂钩、低效园林地复垦项目拆迁补偿及安置实施方案的通　　知

各乡（镇）人民政府，县直各有关单位，闻喜经开区管委会：

现将《闻喜县城乡建设用地增减挂钩、低效园林地复垦项目拆迁补偿及安置实施方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

闻喜县人民政府

2025年12月3日

（此件公开发布）

闻喜县城乡建设用地增减挂钩、低效园林地复垦项目拆迁补偿及安置实施方案

为加强耕地保护，提升我县耕地占补平衡保障能力，支持全县经济快速发展，根据国务院《关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点切实做好农村土地整治工作的通知》（国发〔2010〕47号）、《城乡建设用地增减挂钩试点管理办法》（国土资发〔2008〕138号）、财政部《关于城乡建设用地增减挂钩试点有关财税政策问题的通知》（财综〔2014〕7号）、《山西省土地整治条例》，山西省人民政府办公厅《关于做好城乡建设用地增减挂钩试点工作的通知》（晋政办发〔2011〕11号）、山西省国土资源厅《关于进一步推进城乡建设用地增减挂钩项目实施的通知》（晋国土资函〔2016〕740号）、运城市人民政府办公厅《关于深入推进城乡建设用地增减挂钩工作的实施意见》（运政办发〔2014〕16号）、《自然资源部办公厅关于进一步加强补充耕地项目管理严格新增耕地核实认定的通知》（自然资办发〔2022〕36号）、《山西省自然资源厅 山西省农业农村厅 山西省林业和草原局关于严格耕地用途管制的实施意见》（晋自然资发〔2022〕28号）、《山西省自然资源厅关于将部分低效园林地纳入占补平衡管理的通知》（晋自然资函〔2023〕261号）（晋自然资函〔2024〕737号）文件精神，结

合我县实际，特制定本方案。

一、重大意义

粮食安全是“国之大者”，耕地是粮食生产的命根子。增减挂钩、低效园林地复垦工作是我县统筹城乡发展、推进新农村建设的重要抓手，也是破解用地难题、缓解用地压力的重要出路，能够有效解决“新增建设用地指标、耕地占补平衡指标”紧缺的现状。实施增减挂钩、低效园林地复垦将农村闲置、废弃、零散及易地搬迁后的建设用地及低效园林地复垦为耕地，实现耕地总量动态平衡，节约集约用地，增加农业经济收入，提高农民生产生活水平，改善农村生态环境，实现县城规划区、村镇规划区的合理布局。各乡镇、县直各有关单位要站在经济社会发展全局的高度，积极推进增减挂钩及低效园林地复垦工作的开展。

二、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为统领，以改善农村生产生活条件、统筹城乡发展为导向，以集约高效利用土地，加快推进工业化、城镇化为目标，科学配置城镇、农村土地资源，盘活农村存量建设用地，缓解经济发展、民生保障、基础设施建设等建设用地指标不足问题，推动全县经济社会跨越发展。

三、工作原则

（一）坚持科学规划、统筹安排、整体推进的原则。

（二）坚持规划优先、群众自愿的原则。

（三）坚持拆旧建新、集中居住的原则，坚持整体搬迁、

连片复垦的原则。

（四）坚持复垦开发、耕地增加的原则。

四、具体要求

（一）用足用活政策，做好结合文章

1.注重与易地移民（含扶贫、地质灾害、生态环保）搬迁工作相结合。合力推进土地连片复垦。要充分发挥增减挂钩政策在易地搬迁中的作用，优先解决安置用地指标，增减挂钩建新区选址要加强地质灾害危险性评估，必须规避地质灾害易发区。

2.注重与农村宅基地制度改革和“人地挂钩”相结合。鼓励农村进城落户人员自愿有偿退出遗留空置宅基地，对自愿退出宅基地的农民采取货币补偿，退出的宅基地优先用于增减挂钩项目。

（二）创新工作机制，合理配置资源

1.制订县级增减挂钩项目储备年度计划。自然资源局和乡镇政府开展耕地后备资源摸底调查，制订县级增减挂钩及低效园林地复垦项目储备年度计划，科学确定项目区位置。增减挂钩建新区及低效园林地产生的占补平衡指标优先保障经济发展、民生保障、基础设施建设。

2.执行指标有偿使用制度。凡使用建新区指标及低效园林地产生的占补平衡指标的各类用地，要按照“商业服务业设施用地（B类）20万元/亩，居住用地（R类）15万元/亩，公共设施用地（U类）、公共管理与公共服务用地（A类）、道路与交通设施用地（S类）8万元/亩，工业用地（M类）闻喜经济

技术开发区以内3万元/亩、闻喜经济技术开发区以外5万元/亩”标准缴纳指标有偿使用费。指标有偿使用费作为耕地开垦费足额纳入土地供应成本，待土地供应后，及时缴入国库。

（三）依法依规实施，保障农民权益

1.增减挂钩项目

（1）切实保障农民合法权益

增减挂钩项目涉及农民利益的事项，必须充分征求农民意见，书面征求意见必须经过三分之二以上村民或者村民代表同意，由乡镇政府组织村委会与被拆迁户签订拆迁补偿协议。

（2）严格资金的使用和管理

为了推进增减挂钩项目的顺利实施，提高乡村干部工作积极性，根据《山西省土地整治条例》和《山西省国土资源厅关于进一步推进城乡建设用地增减挂钩项目实施的通知》（晋国土资函〔2016〕740号）文件，将以下费用列入增减挂钩项目总投资：①自愿有偿腾退宅基地的补偿资金，按0.5万元/亩的标准给予补偿。补偿资金列入实施方案，计入项目总投资；②地上附着物拆迁补偿费，具体按照附件执行，由乡镇政府根据签订的拆迁补偿协议逐村汇总，报增减挂钩、低效园林地项目工作领导组，经领导组办公室审核同意，县财政直接拨付到乡镇政府农经专户，由乡镇政府分期拨付到项目拆旧区被拆迁户；③土地指标补偿费，补偿面积按项目最终生成占补平衡指

标计算，统一按0.5万元/亩的标准给予土地指标补偿费，该项费用计入项目总投资，纳入增减挂钩实施方案。项目拆旧区具备施工条件，根据县自然资源局与村委会签订的指标补偿协议，县财政先行垫付村委会0.2万元/亩的土地指标补偿费，待项目拆旧区竣工验收备案后，拨付剩余0.3万元/亩的土地指标补偿费，补偿资金用于村基础、公益设施建设和支持农业产业发展项目。该资金由乡镇监督使用；④拆旧区施工费，由县自然资源局根据拆旧区实际情况编制项目复垦设计报告，报县财政局评审，公开招标后由项目中标单位施工，县财政局按工程进度拨付。增减挂钩项目资金必须实行专款专用、专账管理、专项核算，封闭运行。县财政局要保证资金足额到位，严禁挪用、挤占、截留项目资金。县审计局要对增减挂钩资金使用情况进行监督和审计。

2.低效园林地项目：

（1）低效园林地认定的原则

①坚持农民完全自愿的原则。

②坚持必须是低效园林地原则。

③坚持审慎推进，逐级审核的原则。

（2）低效园林地的认定

低效园林地是指存在经营状况相对较差，产量低下，品种落后，植被覆盖度低，果树老化，果木损毁、死亡或农户种植

意愿低等一种或多种情况下的“二调”非耕地地类，“三调”为园地地类且无标注“即可恢复”和“工程恢复”的区域。低效园林地认定标准主要包括经济类指标、自然类指标和其他类指标三个大类（详见附件）。具体认定流程如下:

①数据审核

县自然资源局根据低效园林地补充耕地项目需要，做好审核，确保拟选址区在最新年度变更土地利用现状数据库中为园地且不与各种限制范围冲突。将拟开展的项目选址区套核县级“二调”“三调”、国土空间规划“一张图”及水利、林草等相关部门数据。禁止在生态保护红线、城镇开发边界、自然保护区、25° 以上陡坡、“一、二级”饮用水水源保护地等范围内实施项目。

②认定材料

A.县自然资源局出具的“二调”“三调”均不是耕地的审查意见。

B.拟选址区最新年度土地利用现状图、土地利用现状分类统计汇总表。

C.低效园林地认定表（详见附件）。

D.拟选址区优于 0.2 米高分辨率正射影像图和现场照片。

E.拟选址区土地所有权属于村集体的，须提交三分之二以上村民代表或村民会议三分之二以上村民同意放弃种植果树

证明，有明确土地使用权、经营权人的须出具书面同意书，并对新增耕地后期管护进行承诺。

③逐级审核

村、乡、县会同相关部门按照逐级审核的方法，负责对低效园林地认定材料内容的真实性、合理性、合规性进行审查，必要时可组织现场踏勘。经审核确实符合标准的，最终由省自然资源厅下达低效园林地认定通知单。

（3）相关要求

以服务县域经济发展为原则，在农民自愿的前提下，在生产能力低下的老化果园等低效园林地实施，并逐级上报审核，审慎推进。

A.对于纳入项目实施范围的低效园林地，根据种植果树种类，按照6000元/亩，残次林地按照4000元/亩的标准（详见附件），对农民进行一次性奖励，奖励资金纳入项目建设成本。生长期认定标准具体由县自然资源局组织相关专家论证认定。

B.对于已纳入耕地管理范围的，由项目所在县财政按照300元/亩/年的标准进行奖励，奖励期为5年。

C.项目报备入库后优先纳入永久基本农田管理范畴。

D.县自然资源局及所在地乡镇政府要根据低效园林地认定通知单，按照土地整治项目程序，扎实做好项目立项、设计、验收、新增耕地认定等业务工作和整个项目实施过程中的指导

检查、舆情监管，并积极做好土地整治项目涉及农户的意愿调查、矛盾纠纷调处工作，坚决遏制“简单化”“一刀切”等违背农民意愿的现象发生。

（四）提高复垦质量，规范后续管理

1.加强整治复垦耕地管理。严格按照《山西省土地开发整理项目竣工验收暂行办法》（晋国土资发〔2012〕25号）精神，切实加强整治复垦耕地管理，做到耕地数量与质量并重。严格农村建设用地整治复垦耕地质量验收和面积确认，确保复垦地块验收勘测定界图测绘的准确性。整治复垦耕地质量要严格达到“田面平整、土壤肥沃，灌排配套、设施先进；道路通畅、方便生产；林网适宜、生态良好”的总体要求。

2.完善田间配套设施。根据整治复垦区域不同地形条件、水源特点，合理配置齐全各种水源与输排水工程，达到“旱能浇、涝能排、渍能降”的灌排要求。灌溉水源要坚持开源节流并举、采补结合。充分利用库、河等地表水，合理开采地下水，做到采补平衡。各项目村要根据农业机械化生产需要，合理配置田间道和生产路。

3.统筹做好复垦后耕地的管理工作。根据《国务院关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点切实做好农村土地整治工作的通知》（国发〔2010〕47号）和《运城市补充耕地质量评定暂行办法》（运农发〔2010〕85号）文件规定，县农业农村

局、县自然资源局负责对复垦后的耕地进行验收评定。鼓励将复垦后耕地用于发展农业规模经营。增减挂钩、低效园林地项目实施后的新增耕地，村集体经济组织和承包经营主体应当依法履行耕地保护义务，合理使用耕地，保持和培肥地力，加强工程后期管护，确保农田水利设施、田间道路等基础设施完好，长期发挥效益。严禁发生“非粮化”甚至“非农化”。

（五）坚持分类指导，明确工作任务

1.凡在本县城乡建设用地增减挂钩、低效园林地复垦项目区（以下简称“项目区”）范围内，确需拆迁的地上房屋及其它附属物，且对被拆迁物需进行补偿和安置的均适用于本方案。

2.拆迁补偿安置按照本方案实行属地管理。整个拆迁补偿安置工作在县领导小组的统一领导下，由项目区所在的乡镇政府组织实施。

3.相关乡镇政府应依照本方案的规定对拆迁户进行补偿安置，应在规定的期限内完成拆迁任务。

五、组织领导

为加快推进我县城乡建设用地增减挂钩及低效园林地复垦工作，成立由县长任组长，分管自然资源工作的副县长任副组长，县自然资源局、县财政局、县公安局、县审计局、县农业农村局、县水务局、县林业局、县工科局、县信访局、国网闻喜县供电公司和12乡镇政府主要负责人为成员的闻喜县城

乡建设用地增减挂钩及低效园林地复垦工作领导小组，负责全县城乡建设用地增减挂钩及低效园林地复垦工作的组织领导和协调工作。

领导小组下设办公室，办公室设在县自然资源局，办公室主任由县自然资源局主要负责人兼任，负责领导组日常事务工作，审核有关费用，定期向领导组报告工作，并根据工作进展情况，及时提出工作建议和措施；加强与各成员单位的联系和协调，督促各成员单位落实职责分工，组织筹备领导小组各类会议，完成领导小组交办的其他工作。

县自然资源局负责所涉项目实施方案以及竣工验收资料的编制工作，并对项目进行全程监管和初步验收；积极争取省、市自然资源部门的大力支持，争取增减挂钩周转指标及占补平衡指标，负责将满足项目实施条件的地块应纳入尽纳入，负责报上级自然资源部门批复、验收和备案。

县财政局负责及时足额拨付地上附着物补偿、土地指标补偿及复垦项目资金，负责对拆除复垦工程施工费预算进行审核，设立资金专户，并对项目资金的使用情况进行监督管理，做到专款专用。

县公安局负责维护拆旧区拆除复耕的施工环境，严厉打击阻挠项目正常施工的违法行为。

县审计局负责对拆除复垦奖励补贴和复垦项目资金进行审计。

县农业农村局负责参与项目的选址与初步验收，负责对复垦耕地质量进行验收评价。

县水务局负责参与项目选址和初步验收。

县林业局负责参与项目选址。

县工科局负责对闲置工矿企业债权债务进行调查摸底和化解，提供能够拆除复垦的企业相关资料。

县信访局负责项目实施中信访案件的处置处理。

国网闻喜县供电公司负责为项目实施提供电力保障。

12 乡镇政府负责配合做好项目的前期摸底调查、测绘、实施方案编制、复垦设计报告编制工作及施工中的配合工作。

六、其他

本实施意见自发布之日起施行，有效期五年。

凡过去文件规定与本意见不一致的，以本意见为准；未实施的增减挂钩项目按照本意见执行，已完成验收的增减挂钩项目不适用本意见。

附件：闻喜县城乡建设用地增减挂钩、低效园林地复垦项目附着物拆迁补偿单价参考标准

附件

闻喜县城乡建设用地增减挂钩、低效园林地复垦项目附着物拆迁补偿单价参考标准

建设用地目标	增减挂钩	分类		标准
		框架房屋		450 元/㎡
		砖混结构房屋		380 元/㎡
		砖瓦结构房屋		260 元/㎡
		土木结构房屋		220 元/㎡
		砖窑洞		180 元/㎡
		土窑洞		120 元/㎡
		简易房		120 元/m2
		门楼		220 元/㎡
		树木（胸径）	⌀ 10cm 以下	20 元/棵
			⌀ 10-20cm	60 元/棵
			⌀ 20-30cm	150 元/棵
			⌀ 30cm 以上	200 元/棵
		经济树木（胸径）	⌀ 5cm 以下	50 元/棵
			⌀ 5-10cm	100 元/棵
			⌀ 10cm 以上	200 元/棵
		砖围墙		80 元/m
		土围墙		35 元/m
		水泥晒坪		50 元/㎡
		有线电视补偿费		300 元/户
		废弃机井		1500 元/口
		坟墓		2500 元/穴
		沼气池		1600 元/穴
		化粪池		600 元/个
		照明线路补偿费		200 元/户
		固定电话补偿费		120 元/户
		搬迁费		拆住房 500 元/栋
		搬迁过渡费		符合一户一宅需安置 2 元/㎡
	低效园林地	果园、乔木类（柿树、梨树、苹果树、桃树、杏树、李子树、核桃树、山楂树）；灌木类（花椒树、枣树、石榴树）；葡萄园		6000/亩
		残次林地		4000 元/亩
		注：重点项目征地补偿标准及附着物赔偿标准		

抄送：市政府，县委、县人大、县政协。

闻喜县人民政府办公室　　2025年12月3日印发