

清远市人民政府办公室文件

清府办〔2016〕19号

清远市人民政府办公室关于印发《清远市城乡建设用地增减挂钩指标市域内合理配置及收益合理分配试点暂行办法》的通知

清远高新区管委会，各县（市、区）人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《清远市城乡建设用地增减挂钩指标市域内合理配置及收益合理分配试点暂行办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向市国土资源局反映。

清远市人民政府办公室
2016年4月29日



清远市城乡建设用地增减挂钩指标市域内合理配置及收益合理分配试点暂行办法

第一章 总 则

第一条 为推进城乡建设用地增减挂钩试点工作，优化城乡布局，加强耕地保护和促进节约集约用地，根据国土资源部批准的《广东省深入推进节约集约用地示范省建设工作方案》、《广东省国土资源厅关于清远市城乡建设用地增减挂钩指标市域内合理配置及收益合理分配试点工作方案批复》等有关规定，结合本市实际，制定本暂行办法。

第二条 城乡建设用地增减挂钩周转指标（以下简称周转指标），是指城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩的试点工作，将拆旧地块整理复垦为农用地，相应用于建新地块建设使用的专项指标。

第三条 城乡建设用地增减挂钩节余指标（以下简称节余指标），是指通过开展城乡建设用地增减挂钩试点工作获得的周转指标，在充分保障拆旧区所在地城乡建设发展后，确有节余并以市场化方式在全市范围内公开交易，有偿调剂用于市域内城镇建设的指标。

第四条 节余指标的使用，需要将建新区占用耕地的数量和

质量与节余指标中耕地的数量和质量对应，即使用节余指标的地块涉及耕地的水田、旱地、水浇地等地类面积和耕地质量等别，应等于或低于节余指标耕地中的水田、旱地、水浇地等地类面积和耕地质量等别。

第二章 基本原则

第五条 城乡建设用地增减挂钩指标市域内合理配置及收益合理分配应当遵循以下原则：

（一）政府主导，统筹推进。坚持政府主导、部门协作的联动机制，将增减挂钩与美丽乡村建设、新型城镇化发展、城市扩容提质等工作紧密结合，各县（市、区）及相关部门应积极参与节余指标的交易，充分发挥资金、资源、政策的叠加效应。

（二）关注民生，保障权益。必须充分尊重农民意愿，维护农民合法权益，优先保障所在地农民安置房建设。节余指标公开交易后的收益由县级财政统筹且必须全部返还用于改善农民生产生活条件和支持农村集体经济发展。

（三）保护耕地，严守红线。建新区占用耕地的要遵循“占优补优、占水田补水田”的原则，对应拆旧区复垦的耕地严格按照相关规定和标准执行，做到复垦耕地数量有增加、质量有提高，切实保护耕地。

（四）科学规划，严格管理。增减挂钩试点工作采用“先拆

旧后建新”实施模式，科学编制全市增减挂钩试点专项规划，建立拆旧项目库，严禁突破周转指标规模或循环使用周转指标。

（五）自愿有偿，公开交易。各县（市、区）所获增减挂钩周转指标在保证农村新居建设、农村基础设施和公共服务配套设施以及当地农村非农产业发展的基础上，节余指标以自愿为原则，可在清远市公共资源交易中心进行跨县域的公开交易，且节余指标主要用于商业、住宅等经营性建设用地项目。

第三章 节余指标的配置

第六条 节余指标的申请

（一）申请主体。

出售方的申请主体为各县（市、区）人民政府；购买方的申请主体为用地申请方和市政府授权委托有土地处置权限的机构，如：县（市、区）人民政府、高新技术产业开发区管理委员会、市土地储备局及各类产业园区等。

（二）申请材料。

出售方申请材料：1.县（市、区）人民政府的申请文件；2.节余指标的基本情况；3.省国土资源厅出具的验收函；4.涉及耕地的提供省出具的质量评定成果审查意见。

购买方申请材料：1.申请文件；2.清远市公共资源交易中心规定的其他材料。

（三）申请程序。

出售方的申请由各县（市、区）人民政府根据当地增减挂钩周转指标的使用情况，并结合当年年度计划指标需求和规划期内建设用地复垦任务完成情况，向清远市国土资源局提出申请，经审查通过后直接转清远市公共资源交易中心办理相关手续。

购买方可直接向清远市公共资源交易中心提出申请。

第七条 出售方提交申请时应一并上报节余指标的交易成本价格，供财政部门核算交易收益价款。

第八条 节余指标出售的受理及审核

（一）出售方向清远市国土资源局提交申请后，由清远市国土资源局在5个工作日内负责审核节余指标申请信息的真实性；

（二）通过审核后由清远市国土资源局出具审查意见，出售方凭审查意见直接到清远市公共资源交易中心办理相关手续。

第四章 节余指标的交易

第九条 交易主体。节余指标交易主体为用地申请方和市政府授权委托有土地处置权限的机构，如：县（市、区）人民政府、高新技术产业开发区管理委员会、市土地储备局及各类产业园区等。

第十条 交易平台。清远市公共资源交易中心负责本市行政区域范围内跨县的节余指标公开交易活动。

第十一条 交易方式。周转指标交易方式可分为招标、拍卖、挂牌三种方式，具体采用的交易方式由清远市公共资源交易中心与出售方自行商定。

第十二条 公告。清远市公共资源交易中心向社会发布节余指标交易公告。公告应重点说明节余指标的基本情况，其中涉及耕地的地类及质量等级等情况。

第十三条 交易。由清远市公共资源交易中心按照相关交易办法及流程组织公开交易。

第五章 节余指标的收益分配

第十四条 严格节余指标收益资金管理。增减挂钩节余指标交易价款收入实行“收支两条线”管理，收支纳入财政预算管理，并按规定使用。

第十五条 节余指标交易价款完成扣除安置补偿、土地复垦、设施建设等全部成本后，要及时全部返还用于改善农民生活条件和支持农村集体发展生产。

第十六条 若利用财政资金开展复垦工作的县（市、区），应实行资金预算管理，项目业主对项目资金的使用负管理责任，建立健全会计核算制度，确保资金专款专用。

第十七条 市人民政府组织发改、财政、国土资源、农业、林业、审计和监察等部门将不定期开展节余指标收益资金管理专

项督查工作。

第六章 节余指标管理

第十八条 各部门职责：

各县（市、区）国土资源行政管理部门负责建立节余指标管理台账、拆旧区复垦监管、项目区管理等工作。

各县（市、区）人民政府负责节余指标交易的申请和收益资金的管理。

清远市国土资源局负责对节余指标交易活动进行监督，及时协调解决交易过程中遇到的问题，并对清远市公共资源交易中心提供业务指导。

清远市财政局负责指导节余指标交易收益资金的管理。

清远市公共资源交易中心负责组织本市行政区域范围内跨县的节余指标公开交易活动，同时健全节余指标交易信息披露机制，确保政策、信息公开透明。

第十九条 出售方负责项目区实施规划编制、归档、在线报备最新项目区进展，在周转指标交易后由拆旧区所在镇政府或村委会负责落实拆旧区的种植管护。若拆旧区种植管护不到位，由县（市、区）人民政府按相关规定追究责任。

第二十条 购买方负责在签订交易合同后的 30 天内提供符合要求的建新区信息给出售方，协助出售方编制项目区实施规划。

第二十一条 节余指标交易完成后，不得再次转让。节余指标应在签订合同之日起1年内组织用地报批材料上报省国土资源厅，未按规定期限使用的，清远市人民政府有权无偿收回，再次组织公开交易。

第二十二条 本暂行办法由清远市国土资源局负责解释。

第二十三条 本暂行办法自发布之日起施行，有效期两年。

公开方式：主动公开

抄送：市委有关部委办，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委办公室，清远军分区，市法院，市检察院，市有关人民团体，中央、省驻清有关单位。

清远市人民政府办公室秘书二科

2016年4月29日印发
