

阳城县人民政府办公室文件

阳政办发〔2025〕31号

阳城县人民政府办公室 关于印发阳城县鼓励和引导民间资本投资 开发造地工作方案的通知

各乡(镇)人民政府,县直各有关单位:

《阳城县鼓励和引导民间资本投资开发造地工作方案》已经2025年5月17日县政府第46次县长办公会议讨论通过,现印发给你们,请认真贯彻执行。

阳城县人民政府办公室

2025年6月4日

(此件公开发布)

阳城县鼓励和引导民间资本投资开发造地 工作方案

为加强耕地保护,储备补充耕地和粮食产能,实现耕地占补平衡,引导民间资本规范有序实施开发造地,切实做好服务和保障各项工作,根据《山西省土地整治条例》《山西省人民政府办公厅关于鼓励引导社会资本参与土地整治的指导意见》(晋政办发〔2018〕1号),结合我县实际,特制定本工作方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,按照《中华人民共和国土地管理法》《自然资源部、农业农村部关于改革和完善耕地占补平衡管理的通知》(自然资发〔2024〕204号)、《山西省土地整治条例》《山西省人民政府办公厅关于鼓励引导社会资本参与土地整治的指导意见》(晋政办发〔2018〕1号)等有关政策规定,立足阳城县实际,建立健全耕地占补平衡机制,充分发挥市场在土地资源整治中的重要作用,鼓励和引导民间资本规范有序投资实施开发造地项目,多渠道储备补充耕地和粮食产能,实现耕地占补平衡,更好地为经济建设和社会发展提供耕地资源保障。

二、适用范围

民间资本开发造地适用范围:宜耕未利用地开发。

三、基本原则

(一)规范管理,统筹规划。县自然资源局根据《国土空间规划》,依据后备耕地资源调查成果和全县占补平衡的实际需求,全面统筹做好补充耕地项目规划,科学确定民间资本投资开发造地项目区域,合理安排民间资本投资开发造地项目。

(二)强化指导,自主实施。民间投资主体在自愿前提下,自筹资金,按照批准的项目设计和合同约定,自主实施项目,在自然资源部门的指导下规范有序实施开发造地项目。

(三)指标回购,适当交易。民间资本投资补充耕地项目完成并经验收合格后,生成的占补平衡指标由县人民政府回购后统筹使用,主要用于我县的重点工程项目的占补平衡所需,节余指标可根据需要适当在交易市场进行指标交易。

四、规范管理

县自然资源局要按照程序做好项目的立项和审批工作,严格审核项目的设计和预算,按照《土地整治项目验收规程》的有关规定,做好项目验收入库工作。民间资本投资主体要参照土地整治项目管理的有关规定、规范、规程的要求,认真组织实施开发造地项目。

(一)实施主体

民间资本投资开发造地项目的实施主体包括:具有独立法人资格的社会组织、农村集体经济组织、农业经营主体(含种植专业大

户、家庭农场、农民合作社和农业生产企业或农民个人等)。

(二)实施条件

民间资本投资开发造地项目应当依据国土空间规划和生态环境保护要求,不得在法律、法规、规章禁止的区域实施补充耕地项目,新增耕地应为长期稳定利用的耕地,项目实施应符合下列条件:

1.符合土地整治规划,坡度小于15度的宜耕集体未利用地;坡度大于15度小于25度的宜耕集体未利用地,根据农业生产需要和农民群众意愿确需开垦的,经县级论证评估,省级复核认定具备稳定耕种条件后方可实施。

2.土地权属明晰、无权属纠纷或争议。

3.土地相对集中连片,周边交通便利,能满足基本农业生产条件。

4.民间资本投资耕地开发造地项目必须经项目涉及地村民会议三分之二以上成员或三分之二以上村民代表同意;需经过当地村委会和乡(镇)人民政府同意。

5.需征得林业局、水务局、农业农村局等相关部门意见,不得与其他已实施项目发生冲突、重叠。

6.民间资本投资开发造地项目禁止在生态保护红线和自然保护区内开发耕地,禁止在河道、水库、湖泊和湿地管理范围内开发耕地,国家规定禁止开垦的其他区域。

7. 项目建设规模原则上单个区块面积应在5亩以上,与现状耕地集中连片可适当降低,总规模应设置在30亩以上。

8. 不得借开发造地之名变相盗取浅层矿产资源。

(三) 实施程序

1. 投资人申请。民间资本可先行选择补充耕地区块,向自然资源局提出实施补充耕地项目的申请,同时应提供项目所在地村委会、乡(镇)人民政府和林业、水务、农业农村等有关部门出具的同意项目实施的书面意见。

2. 确定投资主体。自然资源局根据民间资本投资人的申请,对投资人申请开发的区块进行论证,论证通过后予以立项,并确定申请人为投资主体。

3. 项目的设计、预算和审批。项目批准后,由自然资源局委托有资质的单位编制项目的设计和预算,并组织财政、林业、水务和农业农村等方面的专家进行评审,评审通过后下达批复。

4. 项目实施。投资主体要严格按照批准的项目设计方案和合同约定的工期组织施工;县自然资源局委托有资质的监理单位对项目进行全程监理,保证施工质量。施工中不得擅自变更设计方案,确需变更的,需报县自然资源局重新评审并同意后方可变更。

5. 项目验收报备。项目竣工后,由县自然资源局根据投资主体的申请,委托有资质的单位对项目进行勘界、复核,确定新开发

耕地的面积和质量等级,聘请有资质的审计单位进行审计后,按照《土地整治项目验收规程》,组织有关专家进行验收。项目通过验收后,投资主体配合县自然资源局完成入库报备工作,形成耕地占补平衡指标。

6.后期管护。民间资本投资补充耕地项目竣工后,新开发的耕地应交原土地权利人管理,自然资源局与当地乡(镇)人民政府、村委会签订管护协议,由乡(镇)人民政府、村委会安排耕种,严禁撂荒;经原土地权利人同意和乡(镇)人民政府批准,也可在不改变耕地用途的前提下以承包或租赁方式确定给投资主体耕种,加强新开发耕地的后期管护。管护费用标准300元/亩·年,管护期限5年,管护费用列入成本,由财政暂存,根据种植情况按年拨付管护主体。

7.档案管理。项目的设计、评审、方案、合同、监理、勘界、复核、管护协议等相关资料,由县自然资源局统一管理,严格按照档案管理工作的各项规章制度进行归档。

五、指标回购及利润分配方式

对新增耕地指标回购的金额标准,按照新增耕地质量等别,参考《山西省人民政府办公厅关于印发山西省土地指标交易调剂办法的通知》有关文件精神,结合我县实际,目前可开发利用的耕地后备资源难度较大,投资较高,按照“投资成本+质量等级奖励”方式进行资金分配。指标回购时,以报备入库的补充耕地面积为

基数,剔除审定的项目建设成本后,按照新增耕地质量等别予以奖励,10等地每亩奖励35000元,每增减一档相应增减5000元。新增耕地质量等别奖励标准为:9等地每亩奖励40000元,10等地每亩奖励35000元,11等地每亩奖励30000元。奖励资金由投资主体和项目所涉乡(镇)按照6:4的比例进行分配。村资金由乡(镇)确定具体分配方法。

六、服务和监管

县自然资源局要充分发挥在社会投资耕地开发项目过程中的重要作用,做好项目的服务监管工作。建立健全民间资本投资补充耕地项目的工作协调机制,完善相关管理制度,切实保障国家土地收入的合法收益,维护投资主体的合法权益,督促投资主体按照法律法规要求规范有序开发造地。

(一)加强服务指导。县自然资源局要会同财政、林业、水务、农业农村等部门和镇、村两级做好民间资本投资补充耕地项目各项工作,积极协调解决项目实施过程中遇到的困难和问题,提供优质服务,降低投资成本,提高实施效率。

(二)强化项目监管。自然资源局要切实承担起项目工程建设监管的责任,严格按照规划设计方案组织施工,确保工程质量,按时完成项目实施任务。要制定相关监管制度,定期检查项目进展和工程质量情况,发现问题及时纠正,要严格按照土地整治项目验收的有关规定,切实把好项目验收关,保证新增耕地的数量

和质量达到设计要求。

(三)明确各方责任。民间资本投资开发造地项目建设过程中,需严格各方责任,如发现违法违规行为,依法追究相关责任人责任,涉嫌犯罪的,依法移送司法机关处理。

本工作方案有效期三年,自印发之日执行。本方案出台前实施的民间资本开发造地项目按《2017年以来我县社会资本开发造地项目指标回购办法》(阳自然资字[2023]275号)执行。

抄送:县委办,县人大办,县政协办,县法院,县检察院,各人民团体,
各新闻单位。

阳城县人民政府办公室

2025年6月4日印发
