

广东省人民政府

粤府函〔2018〕19号

广东省人民政府关于印发广东省全面推进 拆旧复垦促进美丽乡村建设 工作方案（试行）的通知

各地级以上市人民政府，各县（市、区）人民政府，省政府各
部门、各直属机构：

现将《广东省全面推进拆旧复垦促进美丽乡村建设工作方案（试行）》印发给你们，请认真组织实施。实施中遇到的问题，请径向省国土资源厅反映。



广东省全面推进拆旧复垦促进美丽乡村 建设工作方案（试行）

为贯彻落实党的十九大关于实施乡村振兴战略的决策部署，探索城乡融合发展新路径，打好精准脱贫攻坚战，促进美丽乡村建设，全面推进农村拆旧复垦，制定本方案。

一、工作目标

编制村庄规划，通过拆旧复垦全省农村旧住宅、废弃宅基地、空心村等闲置建设用地，将复垦腾退出来的建设用地指标（以下简称复垦指标）优先保障所在村建设需要后，节余部分以公开交易方式在省内流转用于城镇建设。结合美丽乡村建设和脱贫攻坚总体目标全面推进拆旧复垦，力争在十年内全面完成全省农村旧住宅、废弃宅基地、空心村等闲置建设用地的拆旧复垦，促进扶贫开发和易地扶贫搬迁，有效解决农村建设用地闲置等问题。

二、工作原则

（一）尊重意愿。充分尊重农民意愿，不得强行拆迁，不得强迫命令，不得摊派任务。

（二）公开交易。交易活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

(三) 保障权益。切实保护农民集体土地所有权和房屋所有权，保障农民的知情权、参与权和受益权。

(四) 严格管理。加强复垦土地质量验收监管，严禁弄虚作假、以次充好。强化后期管护，未经批准，严禁擅自用于非农建设。

三、工作内容

(一) 拆旧。

1. 农村集体经济组织或村民委员会根据村庄规划和农户等土地使用权人提出的拆旧意愿，经村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，统一向乡镇人民政府、街道办事处提出拆旧申请，并附拆旧明细表，明确拆旧后土地用于复垦的范围。农户提出宅基地拆旧复垦意愿的，应当提供有其他合法稳定住所的证明材料。农村宅基地应按“一户一宅”要求严格管理。

2. 乡镇人民政府、街道办事处收到申请后应当进行实地核实，并将拆旧土地权利人、拆旧面积以及拆旧后土地用于复垦的范围情况进行公示，公示无异议的，出具同意拆旧的意见。

3. 拆旧由乡镇人民政府、街道办事处负责组织，由农村集体经济组织或村民委员会具体实施。

4. 拆旧工作完成后，由乡镇人民政府、街道办事处复核，对纳入复垦范围的土地进行登记造册，对农户、农村集体经济组织等土地使用权人核发《退出建设用地证明书》。复垦后形成的

农用地仍由原土地使用权人按农用地用途使用。

（二）复垦。

1. 复垦按项目管理，乡镇人民政府、街道办事处作为复垦项目业主向县级国土部门申报和组织实施复垦项目，县级国土部门负责复垦项目立项审批。拟复垦为耕地的，按照开发补充耕地项目规定执行。

2. 复垦项目由县级国土部门会同同级财政、住房城乡建设、农业、林业部门组织验收并核发验收确认函，地级以上市国土部门要加强监管和抽查。

3. 复垦项目（含复垦为耕地的项目，下同）验收后，由县级国土部门逐级向省报备。

（三）交易。

1. 完成复垦项目报备后形成的复垦指标通过广州耕地储备指标交易中心设立的交易平台进行公开交易，各地级以上市、县（市）人民政府是拆旧复垦指标的购买和出售主体。交易价格不得低于省人民政府批准设立的复垦指标交易最低保护价。

2. 保障 2277 个省定贫困村，以及韶关市乳源瑶族自治县等 34 个县（市、区）（详见附件 1）拆旧复垦形成的复垦指标优先交易。各地级以上市对本市范围内拆旧复垦形成的复垦指标在相同报价的情况下有优先购买权。

3. 各地级以上市有复垦指标需求但交易平台可购买复垦指标不足的，省国土资源厅可按照市申报需求情况下达复垦周转指

标。复垦周转指标在使用时具有复垦指标同等功能，各地级以上市、县（市）应及时通过在交易平台购买复垦指标归还省下达的复垦周转指标。

4. 各地可根据取得的复垦指标和复垦周转指标情况，依法安排城镇建设用地，根据国家有关增减挂钩政策，报批时不缴纳新增建设用地土地有偿使用费。当年未使用完毕的复垦指标自动结转到下一年度使用。

（四）分配。

1. 复垦指标收益扣除成本后，净收益按 5%、5%、15% 和 75% 的比例分配给县级财政、镇级财政、土地所有权人和土地使用权人。县、镇及土地所有权人获得的复垦指标收益应当全部用于美丽乡村建设。

2. 县（市）人民政府在参与复垦指标公开交易活动时，应当根据《退出建设用地证明书》和出售复垦指标情况，编制和提交根据省收益分配规则编制的收益分配明细。复垦指标成交后，交易平台根据收益分配明细将指标成交价款划转县、镇级财政、土地所有权人和农户等土地使用权人账户，严禁克扣、截留、挪用。

3. 对于农户拆旧退出的土地被农村集体经济组织、村民委员会安排用于村公共设施、公益事业用途而未被纳入复垦范围的，由农村集体经济组织和村民委员会根据《中华人民共和国土地管理法》第六十五条的规定并参照纳入复垦范围土地给予

补偿。

四、实施范围

(一) 在全省范围内推动农村拆旧复垦工作。

(二) 自 2018 年 1 月 1 日起，在珠三角地区 9 个地级以上市（不含龙门县等 9 个县市，详见附件 2）范围内出让商业、娱乐和商品住宅等经营性用地（不含“三旧”改造用地，下同）应当与全省农村建设用地拆旧复垦形成的复垦指标挂钩，没有复垦指标或复垦指标不足的，不得出让商业、娱乐和商品住宅等经营性土地使用权。

五、工作责任

(一) 省国土资源厅会同相关部门负责制定具体拆旧复垦管理办法，完善交易规则，拟订复垦指标交易最低保护价，监督各地级以上市落实商业等经营性用地出让与拆旧复垦挂钩制度，指导广州耕地储备指标交易中心开展复垦指标交易工作。省住房城乡建设厅负责指导各地组织编制村庄规划和旧房拆除工作，深入研究并妥善解决农村违法建筑拆旧问题。省其他相关部门根据职能做好相关工作。

(二) 各地级以上市人民政府及其有关部门负责督导各县（市、区）工作开展，全面负责本行政区域商业等经营性用地出让与拆旧复垦挂钩制度的执行和监督检查，并对复垦项目进行监管和抽查。

(三) 县级人民政府及其有关部门统筹负责农村建设用地拆

旧和复垦工作，组织审批和验收复垦项目，指导各乡镇人民政府实施复垦项目，逐级向省报备复垦项目，并统筹本行政区域的复垦指标交易。

（四）乡镇人民政府、街道办事处负责对农村闲置建设用地的摸底调查、组织开展拆旧工作，向土地使用权人核发《退出建设用地证明书》，负责实施复垦并加强后期管护。

（五）农村集体经济组织或村民委员会负责本村范围内旧住宅、废弃宅基地以及农户拆旧复垦意愿的调查，统一向镇、街道申请和实施拆旧。

六、保障措施

（一）加强组织领导。此项工作在全省社会主义新农村建设和农村人居环境综合整治领导小组领导下开展。各成员单位要通力配合，及时协调解决实施过程中出现的新情况、新问题，定期对工作开展情况进行检查指导。

（二）加强宣传培训。各成员单位、各驻村工作队要编发宣传小册子，并通过广播电视、报纸等传统媒体，微信、微博等新媒体进行广泛宣传，营造全社会参与、支持农村建设用地拆旧复垦工作的良好氛围。加强政策指引和技术培训，省国土资源厅要带头在全省范围内组织市、县两级国土部门业务骨干、乡镇人民政府和街道办事处相关负责人进行培训，其他部门按职责分工组织开展相应培训。

（三）加强监督管理。农村工作、国土资源、住房城乡建

设、发展改革委、财政、农业、林业、审计等部门要加强协调配合，实现全过程监管。加强复垦地块的后续监管，探索多种形式的承包经营和管护方式。对不按规定挂钩复垦指标出让土地或不及时归还复垦周转指标的，省将进行通报并追究相关责任。

附件：1. 34 个县（市、区）名单

2. 龙门县等 9 个县（市）名单

附件 1

34 个县（市、区）名单

序号	地级以上市	县（市、区）	备注
1	韶关市	乐昌市	原省扶贫开发重点县
2		南雄市	原中央苏区、原省扶贫开发重点县
3		新丰县	原省扶贫开发重点县
4		乳源瑶族自治县	少数民族自治县、原省扶贫开发重点县
5	河源市	东源县	原省扶贫开发重点县
6		龙川县	原中央苏区、原省扶贫开发重点县
7		连平县	原中央苏区、原省扶贫开发重点县
8		和平县	原中央苏区、原省扶贫开发重点县
9		紫金县	海陆丰革命根据地、原省扶贫开发重点县
10	梅州市	梅江区	原中央苏区
11		梅县区	原中央苏区
12		兴宁市	原中央苏区
13		平远县	原中央苏区
14		蕉岭县	原中央苏区
15		大埔县	原中央苏区、原省扶贫开发重点县
16		丰顺县	原中央苏区、原省扶贫开发重点县
17		五华县	原中央苏区、原省扶贫开发重点县
18	惠州市	惠东县	海陆丰革命根据地
19	汕尾市	汕尾市城区	海陆丰革命根据地
20		海丰县	海陆丰革命根据地
21		陆丰市	海陆丰革命根据地
22		陆河县	海陆丰革命根据地、原省扶贫开发重点县

序号	地级以上市	县(市、区)	备注
23	清远市	清城区	国家扶贫开发改革试验区
24		清新区	国家扶贫开发改革试验区
25		英德市	国家扶贫开发改革试验区
26		连州市	国家扶贫开发改革试验区、原省扶贫开发重点县
27		佛冈县	国家扶贫开发改革试验区
28		连山壮族瑶族自治县	国家扶贫开发改革试验区、少数民族自治县、原省扶贫开发重点县
29		连南瑶族自治县	国家扶贫开发改革试验区、少数民族自治县、原省扶贫开发重点县
30		阳山县	国家扶贫开发改革试验区、原省扶贫开发重点县
31	潮州市	饶平县	原中央苏区、原省扶贫开发重点县
32	揭阳市	普宁市	海陆丰革命根据地、原省扶贫开发重点县
33		揭西县	海陆丰革命根据地、原省扶贫开发重点县
34		惠来县	海陆丰革命根据地、原省扶贫开发重点县

附件 2

龙门县等 9 个县（市）名单

序号	地级以上市	县（市）
1	惠州市	惠东县
2		龙门县
3	江门市	台山市
4		开平市
5		恩平市
6	肇庆市	广宁县
7		德庆县
8		封开县
9		怀集县

公开方式：主动公开

抄送：省委有关部委办，省人大常委会办公厅，省政协办公厅，省
纪委办公厅，南部战区、南海舰队、南部战区空军、省军区，
省法院，省检察院，中直驻粤有关单位。

