

达州市人民政府办公室文件

达市府办〔2017〕93号

达州市人民政府办公室 关于盘活集体建设用地支持农村三产融合 发展的实施意见

各县（市、区）人民政府，达州经开区管委会，市级各部门（单位）：

为贯彻落实《四川省人民政府办公厅关于推进农村一二三产业融合发展的实施意见》（川办发〔2016〕85号）和《四川省国土资源厅关于服务保障农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的意见》（川国土资规〔2017〕2号）精神，积极探索盘活农村集体建设用地，支持农村一二三产业融合发展（以

下简称“三产融合发展”),助推我市由农业大市向农业强市跨越,经市政府同意,现结合我市实际,提出如下实施意见。

一、指导思想

牢固树立“创新、协调、绿色、开放、共享”发展理念,全面贯彻党的十九大精神和习近平新时代中国特色社会主义思想,落实乡村振兴战略,按照“尽职尽责保护国土资源、节约集约利用国土资源、尽心尽力维护群众权益”的要求,适应农业供给侧结构性改革新形势,积极探索盘活农村集体建设用地,完善农村三产融合发展用地保障机制,全面提升国土资源服务保障农业供给侧结构性改革的能力水平,促进农业增效、农民增收和农村繁荣。

二、主要内容

(一)建立健全农村土地利用规划体系。根据社会主义新农村建设、城乡统筹发展和农村三产融合发展等总体部署,按照“望得见山、看得见水、记得住乡愁”的要求,在开展农村综合改革试点、新型农村社区建设、土地综合整治和特色景观旅游名村保护的地方,由县级人民政府(达州经开区管委会)统一组织,县级国土资源主管部门会同有关部门统筹协调,乡(镇)人民政府具体组织编制村土地利用规划并引导村民委员会全程参与。加强村土地利用总体规划与村庄建设规划、产业发展、生态环境等规划有机衔接,根据村域自然经济社会条件和村民意愿,综合研究确定土地利用目标,建立县域农村建设用地总量控制制度,统筹

安排经济发展、生态保护、耕地和永久基本农田保护、村庄建设、基础设施建设和公共设施建设、环境整治、文化传承等各项用地，满足新时期农村三产融合发展的需求。

（二）完善农业农村发展用地保障机制。合理安排年度新增建设用地计划指标，保障符合土地利用总体规划和一户一宅条件的农民建房用地，加快培育新型农业经营主体，支持农村三产融合发展，保障农村新产业新业态发展用地，各县（市、区）和达州经开区要按下达新增建设用地计划不低于 8%的比例单列予以支持；对从事森林康养、休闲农业和乡村旅游的农业经营主体，其辅助设施建设用地可再增加 3%；对新型农业经营主体发展较快、用地集约且需求量大的，要适度增加年度新增建设用地指标安排规模；对农村危旧房改造和易地扶贫搬迁用地，要实行应保尽保。

（三）深化城乡建设用地增减挂钩试点改革。各县（市、区）和达州经开区要科学编制“十三五”期间县级增减挂钩专项规划，做好与地方“十三五”经济社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划、产业规划等的衔接。市级在安排增减挂钩指标时，将充分结合和重点支持贫困县（市、区）的扶贫开发及易地扶贫搬迁工作。各县（市、区）和达州经开区在编制增减挂钩项目实施规划时，要优先将贫困户多的乡（镇）、村纳入项目区，项目区内的易地扶贫搬迁户要全部纳入拆旧区，充分发挥增减挂钩平台整合作用，使脱贫攻坚项目实施效益最大化。增减挂钩指标要优先

满足项目区农民安置和生产发展用地需求，节余指标可调剂给城镇使用，也可在省域范围内流转，流转产生的收益必须及时全部返还农村，用于拆旧复垦、补偿安置、基础设施和公益设施建设等，支持农业农村发展，助推脱贫攻坚。改革完善项目管理办法，增减挂钩项目拆旧地区实行台账式动态管理，实施规划变更和竣工验收可同步申报、同步审批，但要坚持实事求是、程序不减、质量不降，确保拆旧区和农民集中居住区的合法性、真实性。

（四）有序推进历史遗留工矿废弃地复垦利用。各县（市、区）和达州经开区要在对历史遗留工矿废弃地以及交通、水利等基础设施废弃地调查摸底的基础上，依据《工矿废弃地复垦利用专项规划》，按照申报一批、实施一批、验收一批的要求，建立政府主导、国土资源部门牵头、相关部门协调配合的良性工作机制，积极筹措资金，统筹推进试点工作，盘活农村废弃闲置的砖瓦窑厂、生产加工用房等工矿用地，促进废弃工矿地环境恢复治理和土地资源节约集约利用。工矿废弃地复垦产生的周转指标，要优先保障农村三产融合发展用地需求。各县（市、区）和达州经开区要加快工矿废弃地复垦利用试点项目实施，争取早开工、早实施、早验收。

（五）探索盘活农村存量建设用地。各县（市、区）和达州经开区要鼓励和引导农村集体经济组织以有偿回购、集中改造、受托经营等形式，盘活利用空闲农房及宅基地，增加农民财产性收入。在控制农村建设用地总量，不占用永久基本农田前提下，

加大农村存量建设用地盘活力度，因地制宜优化建设用地布局；积极探索在同一乡（镇）范围内，通过村庄整治、宅基地和农村空闲建设用地整理，调整村庄建设用地布局。各县（市、区）和达州经开区要积极争取开展农村建设用地整理试点，依据省上下达的农村建设用地整理规模，参照城乡建设用地增减挂钩运行模式，由县级人民政府和达州经开区管委会负责审批和组织实施，节约的建设用地指标由县级人民政府安排一定比例专项通过入股、联营、自主开发等方式，重点支持农村三产融合发展，严禁违法违规开发房地产或建私人庄园会所。

（六）规范农村新产业新业态用地管理。在符合土地利用总体规划、村镇规划、旅游发展规划等相关规划的前提下，农村集体经济组织可以依法使用建设用地自办或以土地使用权入股、联营等方式与其他单位或个人共同举办住宿、餐饮、停车场等旅游接待服务企业。规范农用地管理，支持设施农业和规模化粮经作物生产发展，对直接用于或者服务于农业、林业生产的生产设施用地、附属设施用地以及配套设施用地按农用地管理，不办理农用地转用审批手续。将农产品冷链烘干设施、农产品初加工设施、农产品储藏流通设施、休闲采摘设施纳入农业附属设施范围。引导农业生产经营主体尽量利用荒山荒坡、滩涂等未利用地和低效闲置的建设用地进行设施建设。因地制宜引导和鼓励新型农业经营主体依法依规盘活现有农村集体建设用地发展新产业。

三、工作要求

（一）加强组织领导。各县（市、区）人民政府、达州经开区管委会是盘活集体建设用地的责任主体，要将其作为支持农村三产融合发展的重要工作内容，切实加强组织领导。对需国土资源部、省政府、国土资源厅批准后方可开展的试点工作，要主动加强沟通衔接，扎实做好各项前期准备工作。

（二）完善推进机制。要明确职责、各司其职，协调联动、密切配合，建立健全政府主导、国土资源部门牵头、相关部门共同参与的推进机制，确保各项工作任务落到实处。

（三）创新工作举措。坚持工作创新，统筹推进机制创新、政策创新、科技创新和管理创新，不断提高制度运行质量和效率，使盘活集体建设用地工作稳妥有序推进并释放出最大改革红利。

（四）依法合规实施。在盘活集体建设用地支持农村三产融合发展过程中，要坚持“于法有据”，着力强化执法监管，坚决守住耕地红线、生态红线，切实保护群众的合法权益和公共利益。

达州市人民政府办公室
2017年12月27日

信息公开选项：主动公开

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委，
市中级人民法院，市检察院，达州军分区。

达州市人民政府办公室

2017年12月29日印发

