



六安市叶集区人民政府关于 印发《关于结合区域土地综合整治稳步推进 宅基地有偿退出工作实施办法（试行）》的通知

叶政秘〔2022〕16号

各乡镇人民政府、街道办事处，区直有关单位：

现将《关于结合区域土地综合整治稳步推进宅基地有偿退出工作实施办法（试行）》印发给你们，请遵照执行。

六安市叶集区人民政府

2022年6月24日

关于结合区域土地综合整治稳步推进宅基地有偿退出工作实施办法（试行）

为深入贯彻乡村振兴战略，优化国土空间布局和农村人居环境，盘活农村闲置低效宅基地，促进土地资源集约节约利用，根据《安徽省农业农村厅 安徽省自然资源厅关于进一步加强农村宅基地审批管理的实施意见》等文件精神，结合我区实际情况，现就我区结合区域土地综合整治推进宅基地有偿退出工作提出如下实施意见：

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大、十九届历次全会精神为指导，坚持绿色发展理念为统领，紧紧围绕耕地保护与发展保障主题，严守耕地红线，落实最严格的耕地保护制度和集约节约用地制度，通过大力实施土地综合治理项目，切实增加有效耕地面积，改善农业生产条件，完善农田水利设施，推进耕地规模化经营、宜机化作业，促进农民增产增收，实现经济效益、社会效益和生态效益综合提升，为乡村振兴和经济高质量发展提供有力支撑。

二、目标任务

（一）结合国土空间规划，超前谋划，进一步优化国土空间布局，为我区城镇建设提供良好的建设用地空间规模保障。

（二）结合土地整治相关政策，整合相关涉农资金，提高资金使用效益，大力推进区域土地综合整治项目实施，切实改善农村生产生活条件，增加农民收入，助推乡村振兴。

（三）依据农村宅基地有偿退出和城乡建设用地增减挂钩等相关政策，优化村庄布局，着力对农村宅基地进行腾退和归并，提升土地集约节约利用水平。

（四）以区域土地综合整治为平台，着力实施增减挂拆旧区和新增耕地项目，切实增加耕地面积，提升耕地质量，着力提升土地利用率，有效缓解我区建设用地供需矛盾。

三、实施模式。

（一）政府引导，市场运作。

项目实施按照“政府引导、市场运作、社会参与”的原则，由安徽皖西国有投资（控股）集团公司（以下简称：国投集团）作为项目投资主体，并按照“谁投资、谁受益”的原则实施项目。

（二）部门协同，各司其职。

1. 财政部门：负责相关可用于土地整治项目的涉农资金整合使用和监管；指导国投集团开展项目资金的筹措、拨付和监管；按照“谁投资、谁受益”的原则与投资主体做好土地整治后的土

地增减挂钩、新增耕地等指标收益结算。

2. 农业农村部门：负责全区土地综合整治项目的整体规划及分年度项目的设计方案编制；负责区级土地整治项目申报审批，争取纳入当年度高标准农田建设范畴，组织开展对项目规划设计进行审查；负责区域土地综合整治工程的实施管理和验收工作；结合宅基地管理相关政策，指导有偿退出宅基地工作。

3. 自然资源部门：负责项目区内增减挂、新增耕地项目组卷上报审批，并组织申报各级验收和相关指标入库工作；配合做好有偿退出宅基地工作；负责土地相关指标的争取、形成相关指标的上市交易。

4. 发改部门：负责土地综合整治项目的立项、可研的审批工作，同时配合做好向上级争取项目资金的申报工作。

5. 住建部门：协调区内房企提供房源，并做好相关配合和服务工作；负责做好购房信息、备案的核查工作。

6. 审计部门：负责项目实施过程中的跟踪审计及项目竣工后的审计工作。

7. 征迁部门：配合做好有偿退出宅基地权利的政策宣传和解读工作；负责项目实施前的社会稳定风险评估工作；负责项目区内房屋、地上附属物登记丈量 and 补偿款核算及退宅补偿等相关工作。



8. 国投集团：负责项目资金的融资工作；负责涉及货币安置群众的房屋拆迁补偿等费用打卡发放；做好与房企的结算拨付；负责土地综合整治项目规划设计、工程施工、审计等费用的拨付。

9. 乡镇街：负责协调、推进土地综合治理全面工作；做好相关政策宣传，引导群众积极参与项目建设；配合区征迁事务处开展房屋拆迁登记、补偿核算等相关工作；负责宅基地退出户数和人口的合规性认定；协调解决项目实施过程中的矛盾纠纷；负责组织项目竣工后的土地权属调整和项目后期管护等工作。

四、稳步推进宅基地有偿退出

（一）退出宅基地方式

坚持政府引导、乡镇统筹、群众自愿的原则，鼓励和引导农户自愿放弃宅基地权利，到叶集区境内购买商品房或给予货币补偿。

（二）退出宅基地权利的原则

1. 有偿退出宅基地条件

- （1）在本村集体经济组织范围内享有宅基地使用权的人员；
- （2）在土地综合治理项目区内有住房或宅基地；
- （3）符合一户一宅相关政策规定；
- （4）自愿放弃宅基地权利，并出具自愿放弃宅基地权利承诺书；



放弃宅基地权利到叶集区境内购买商品住房的农户，须同时具备以上四个条件，方可获得补助。

2. 有偿退出宅基地补偿、补助和奖励标准

(1) 房屋拆迁补偿标准按照六政秘〔2020〕120号文件中叶集区的标准执行(如上级出台新的拆迁补偿政策,按新规定执行);

(2) 符合有偿退出宅基地条件的农户，如在叶集区境内购买商品住房，按照4.5万元/人给予放弃农村宅基地权利的补偿，同时由区征迁事务处出具补偿资金证明，区住建局牵头协调区内房企提供房源，并做好服务。农户凭证明选房，由乡镇街负责补偿人口和金额认定，国投集团负责按相关规定标准与房企结算；

(3) 符合我区人才就业创业政策（叶办发〔2020〕31号）的人员，可同时享受相应补贴；

(4) 临时过渡安置费用一次性给予6个月（按拆迁房屋面积每平方米7元乘以6个月计算）的补助；

(5) 规定时间内退出宅基地每户奖励3万元，并按主房（不含室内装修等附属物）拆迁补偿总额的10%予以奖补；

(6) 自愿放弃宅基地权利，选择货币补偿的，另按主房（不含室内装修等附属物）拆迁补偿总额上浮20%予以奖励。

3. 退出宅基地权利的人口认定标准

(1) 属本农村集体经济组织享有宅基地使用权利的人员；



(2)符合享有宅基地使用权但无单独住房的共同居住生活人员；

(3)整治区范围内仅此一处宅基地的人员，一户多宅不予认定；

(4)享受过有偿退出宅基地权利补偿的人员，不再享受今后的征迁安置政策；

(5)如遇特殊情况由乡镇街按有关政策和规定认定。

4. 工作流程

(1)农户提交自愿申请和自愿放弃宅基地权利承诺书(申请制式见附件1)；

(2)所在地村(居)审核(审核审批验收表见附件2)；

(3)所在乡镇审批并组织实施，区相关职能部门协助；

(4)竣工验收。一是项目实施完毕后，增减挂拆旧区和新增耕地地块由涉及乡镇街负责编制验收申报材料并报送市自然资源和规划局叶集分局审查，市自然资源和规划局叶集分局组织区农业农村局、财政局、审计局、征迁事务处、国投集团等部门联合验收。验收合格后，由乡镇街与农户签订自愿放弃宅基地权利协议，并与涉及村民组签订工程后期管护协议。二是区域土地综合整治工程竣工后，由区农业农村局负责、涉及乡镇街配合编制验收申报材料，并由区农业农村局牵头，组织区财政局、审计局、市自然

资源和规划局叶集分局、国投集团等部门联合验收。三是区审计局负责项目的竣工审计，并出具审计报告；四是市自然资源和规划局叶集分局负责将验收合格的增减挂拆旧地块和新增耕地地块，及时在全国农村土地整治系统中予以备案入库，形成可用指标。

五、保障措施

（一）组织保障。成立以区分管领导为组长，区财政局、区农业农村局、区审计局、市自然资源和规划局叶集分局、区发改委、区住建局、国投集团等相关部门和各乡镇街负责人为成员的区域土地综合整治工作领导小组，负责区域土地综合整治和宅基地有偿退出工作。

（二）资金保障。由区财政局负责相关涉农资金的整合使用，并协调指导资金筹措、使用和监管；国投集团作为项目投资主体，负责投资建设区域内的土地综合整治项目所需相关经费、退出宅基地补偿，并保障项目实施所需要的工作经费。

（三）监督保障。土地综合整治领导小组要加强对整治项目推进情况及建成后期管护责任落实情况的监督检查，督促指导乡镇街严格落实责任，创新管护机制，坚决遏制耕地“非农化”“非粮化”现象发生。

（四）宣传保障。各有关部门要充分运用各类媒体，广泛宣传土地综合整治的重要意义。采取经验交流、媒体报道等方式，

及时总结宣传各地好的经验和做法，发挥典型示范作用，为推进区域土地综合治理营造良好的社会氛围。

（五）纪律保障。各部门、各乡镇街要认真履行职责，严格项目管理，确保新增耕地指标准确、质量达标，项目实施程序规范，严禁弄虚作假行为，坚决杜绝以权谋私、贪污受贿、优亲厚友、吃拿卡要等违纪违法现象。对存在弄虚作假、失职渎职等违法违纪行为的，一经发现，严肃查处。

六、本办法（试行）自印发之日起实行，具体由六安市自然资源和规划局叶集分局负责解释。

附件：六安市叶集区区域土地综合整治工作领导小组组成名单

附件

六安市叶集区区域土地综合整治工作 领导小组成员名单

为着力推进我区结合区域土地综合整治稳步推进宅基地有偿退出工作，切实加强部门协同，助推乡村振兴，现成立叶集区区域土地综合整治工作领导小组，具体成员单位和人员组成如下：

组 长：秦富好 区委常委、常务副区长

副组长：孟凡德 区政协秘书长、农业农村局局长

余 浩 市自然资源和规划局叶集分局局长

陈绍先 皖西国投集团公司董事长

成 员：王洪涛 区发改委主任

胡明超 区财政局局长

李明亮 区住建局局长

秦中山 区审计局局长

吴启兵 区农业农村局副局长

李阳春 市自然资源和规划局叶集分局党组成员

蔡先锋 区林业中心主任

孔 娟 皖西国投集团公司副总经理

李道银 区农业项目中心主任

李 伟 区征迁事务处主任

王志刚 区土地整理中心主任

崔 巍 姚李镇党委副书记、镇长

熊 军 洪集镇党委副书记、镇长

祝玉梅 三元镇党委副书记、镇长

沈 忱 孙岗乡党委副书记、乡长

凌公安 史河街道党工委书记、办事处主任

辛乃光 平岗街道党工委书记、办事处主任

领导小组下设办公室，由余浩同志担任办公室主任，李阳春、吴启兵担任办公室副主任。