

夏县人民政府办公室文件

夏政办发〔2022〕25号

夏县人民政府办公室 关于印发《夏县鼓励引导社会资本参与土地 整治项目实施方案》的通知

各乡镇人民政府，县直各有关单位：

《夏县鼓励引导社会资本参与土地整治项目实施方案》已
经县政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。



(此件公开发布)

夏县鼓励引导社会资本参与土地整治 项目实施方案

为推进我县经济高质量转型发展，鼓励引导社会资本参与土地整治，提高全县土地整治水平，进一步保障项目建设建设用地需求，根据省委、省政府《关于印发加强耕地保护和改进占补平衡工作实施方案的通知》（晋发〔2017〕43号）文件精神，参照《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）、《关于鼓励和引导民间资本规范有序开发造地的指导意见（试行）》（晋国资发〔2016〕236号）、《山西省农业农村厅关于做好2020年利用社会资本投资参与高标准农田建设的通知》（晋农建发〔2020〕10号）等文件精神，结合我县实际，特制定本实施方案。

一、总体要求

（一）指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，深入贯彻落实习近平总书记关于耕地保护重要论述，充分发挥市场作用，坚持政府引导，鼓励国有公司、新型农业经营主体、工商资本、土地整

治专业机构等社会资本方（以下统称社会资本方）依据土地利用总体规划、土地整治规划，规范有序投资或参与土地整治项目，拓宽土地整治资金渠道，实现投资多元化和项目实施模式多样化，提高补充耕地质量，实现耕地数量、质量、生态“三位一体”保护。

新增耕地或提质改造后的耕地，作为占补平衡指标，优先用于本县域建设项目需求，有效破解全县耕地占补平衡难题。节余指标在全省范围内有偿交易，实现保护耕地与保障发展双赢。

（二）基本原则

1. 统筹规划，宏观管理。县自然资源、农业农村、生态环境、林业、水利等部门依据我县现行的土地利用总体规划、土地整治规划、高标准农田建设规划、生态功能区规划及耕地后备资源调查成果，因地制宜、科学合理地确定土地整治项目区域，制定年度土地整治计划。

2. 政府引导，多元参与。各乡镇人民政府要积极配合，全程参与项目实施中的赔偿与施工协调。要建立政府引导、社会力量参与和市场作用发挥相结合的机制，鼓励引导社会资本规范、有序参与土地整治。按照“谁实施谁负责”原则，强化监管，确保工程建设质量和土地整治市场的健康运行。

3. 明确权责，合作共赢。充分发挥市场作用，鼓励各类市场主体通过公开竞争方式参与土地整治项目，破除各种隐性壁垒，营造规范有序的市场环境。实行项目合同制，明确参与主体的责任、权利和风险分担机制，实现合作共赢。

（三）总体目标

完善土地整治市场机制，实现土地整治投入多元化、实施模式多样化、途径多种化，进一步激发活力、增加动力，提升土地整治水平，增加耕地数量，提升耕地质量，守住耕地红线，进一步改善农业生产条件，促进生态文明建设。

（四）适用范围

社会资本参与土地整治的范围包括：宜耕未利用地、集体建设用地、可恢复为耕地的林地园地、高标准农田建设、土地综合整治等。

二、项目实施模式及各主体权责

（一）社会资本模式

县政府委托县自然资源局作为未利用地开发、集体建设用地补耕、可恢复为耕地的林地园地开发、土地综合整治的实施主体；委托县农业农村局作为高标准农田建设项目的实施主体，和社会资本方进行项目合作，并由县自然资源局、县农业农村局分别与社会资本方签订合同。

（二）利益分配方式

复垦项目验收后新增的耕地指标、产能指标如在交易平台进行交易，收益分配按所得收益在减去投资成本后，原则上按7:3（政府：社会资本方）进行分配。政府自用指标，回购价格确定方式为：在集体建设用地和林地、园地开发补充耕地项目的，原则上按项目投资成本+投资成本的35%计算回购价；在未利用地开发补充耕地项目的，原则上按项目投资成本加2万元计算回购价格。

（三）项目各方职责

社会资本方依据国家土地整治有关法律、法规、规范、规程和技术标准，自主确定有相应资质的技术服务单位，承担土地整治项目的可研、设计编制任务，经县政府项目主管部门评审通过后组织项目监理单位、施工单位招投标、信息报备等工作，对项目的工程投资、工期、质量和安全负责，社会资本方自行承担项目风险。

县自然资源局、农业农村局等部门负责项目的立项、可研和设计的评审、工程复核和审计、竣工验收、指标交易等工作。

三、项目运行程序

（一）做好项目前期工作

县政府及相关部门依据现行土地利用总体规划、土地整治

规划及相关规划，合理安排区域内土地整治项目，建立项目储备库，对当年度需要实施的各类土地整治项目，纳入项目年度实施计划。

（二）择优选择合作伙伴

依据相关法律法规，采取公开招标、邀请招标、竞争性谈判等多种形式，择优选择社会资本方作为合作伙伴，组织项目实施。建立土地整治项目信息公开机制，及时公告或公示合作项目基本情况、资本合作方遴选结果等相关信息，切实保障公众知情权。

（三）强化项目合同制管理

各类补充耕地项目由县自然资源局牵头、高标准农田整治项目由县农业农村局牵头，分别与社会资本方在公开公平的前提下签订相关合同（协议），对双方权利义务、项目建设内容、工程质量、建设工期及收益分配方式等作出明确规定。

（四）加强项目过程监管

县政府及相关部门根据项目合同（协议）内容及有关规定，建立项目全过程监管机制，强化工程验收，切实做好项目分类管理、权属调整、动态监测、及时更新等各项工作。社会资本合作方要严格按照规划设计方案及土地整治相关技术规范和质量标准组织工程施工，建立项目管理台账，规范和健全工程质

量管理，量化质量管控指标，确保工程建设标准和质量。

（五）严把项目复核、审计、验收关

县政府及相关部门在项目竣工验收前，要依据相关政策、技术规程等组织相关单位或第三方机构对已完工项目的工程数量、质量以及资金使用情况进行复核、评定和审计，并由项目主管部门会同各相关部门终验确认。通过验收的项目，要按规定做好建设成果移交工作。

（六）开展绩效评价

县政府按照有关规定委托第三方评估机构，制定项目绩效评价方案，对项目建设质量以及资金使用效率等方面进行综合评价。评价结果及时反馈给项目利益相关方，并按有关规定予以公示，作为社会资本方参与土地整治信用等级评价的依据。

（七）严防新增耕地非粮化

凡社会资本投资实施的项目形成的耕地，为保障粮食安全，采用由社会资本方耕种或管理一定年限，或采取向乡（镇）、村发放管护费由专人管理等方式，保障新增的耕地用于粮食作物种植，期间投入的费用计入项目总成本。

四、保障措施

一要加强指导服务。各相关部门要严格按照相关规划、规定对项目前期工作进行审核，并加强部门间协调合作，建立项

目联合审核机制，强化服务意识，规范操作程序，优化中间环节，全面提高土地整治效率和服务水平。

二要加强监管审核。各相关部门要严格按照有关法律和规定，对社会资本参与的土地整治项目加强监管和审核。严禁在自然保护区、重要水源地、25 度以上坡地等禁止开发区域开发耕地；严禁项目合作方以任何形式转包、分包项目。

三要加强考核评价。建立健全对社会资本参与土地整治的考核评价体系，对项目合作单位的专业水平、合同履行、质量管理和社会信用等进行全面考核，实行动态管理，完善激励约束机制，维护良好的土地整治秩序，不断提升全县土地整治质量与管理水平。

本实施方案自印发之日起实施，有效期 3 年，由县自然资源局负责解释。