

武政办〔2023〕56号

武义县人民政府办公室关于印发《武义县 土地要素指标交易管理办法（试行）》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府各部门：

《武义县土地要素指标交易管理办法（试行）》已经县十七届政府第40次常务会议审议通过，现予以印发，请认真贯彻执行。

武义县人民政府办公室

2023年10月31日

（此件公开发布）

武义县土地要素指标交易管理办法（试行）

为充分发挥市场配置土地资源要素的基础作用，提高土地要素使用效益和配置水平。根据《关于做好城乡建设用地增减挂钩结余指标调剂使用管理工作的通知》（浙土资规〔2018〕11号）、《关于调整省统筹和跨市调剂补充耕地有关规定的通知》（浙自然资发〔2023〕1号）、《关于加快推进全域土地综合整治与生态修复工程的实施意见》（武政办〔2020〕37号）、《武义县全域土地综合整治与生态修复工程建设管理办法》（武政办〔2020〕38号）等相关文件精神，特制定本办法。

一、总体原则

土地要素指标使用坚持“节约集约、精准配置、高效利用”的原则，坚持指标跟着项目走，着力提升我县土地要素指标精细化管理利用水平，促进存量建设用地的再开发利用。

二、指标种类

土地要素指标（以下简称“指标”）是主要指耕地占补平衡指标、城乡建设用地增减挂钩节余指标、上级下达的一般建设用地计划指标。

本办法适用于耕地占补平衡指标、城乡建设用地增减挂钩节余指标的交易管理。

三、指标定义

耕地占补平衡指标是指通过省自然资源厅核查确认并入库，

可用于非农建设项目占用耕地的补充耕地指标，包括县政府向外县（市）调剂购买的耕地占补指标；城乡建设用地增减挂钩节余指标（简称“增减挂指标”）是指通过实施建设用地复垦项目并经省自然资源厅核查确认并入库，可用于城乡建设用地增减挂钩建设项目用地报批的指标，包括县政府调剂购买的跨省增减挂节余指标；上级下达的一般建设用地计划指标是指通过消化批而未供土地和闲置土地处置等途径获得的奖励用地指标以及山区 26 县专项用地指标。

四、使用原则

由武义鑫农建设发展有限公司（以下简称“鑫农公司”）投资建设产生以及县政府调剂购买的耕地占补平衡指标、城乡建设用地增减挂钩节余指标，有偿用于保障盈利性经营性等项目。

上级下达的一般建设用地计划指标主要用于保障重大产业（工业）项目、政府投资项目以及国企二类项目、乡镇（街道）自筹资金的公益性项目，涉及占用耕地的，有偿使用耕地占补平衡指标。

五、交易主体

按照“谁投资、谁收益，谁使用、谁支付”的原则，指标交易主体为指标投资主体或收益方（鑫农公司）和支付方（各乡镇人民政府、各街道办事处、经济开发区管委会以及在县内单独选址建设项目和其它建设项目的业主单位）。

六、职责分工

县自然资源和规划局负责指标交易规则制订、指标管理、供

求分析和统筹协调工作，根据上年度指标实际使用量，申请财政安排年度预算资金，并会同武发集团（鑫农公司）建立指标产生台帐和使用台帐；武发集团（鑫农公司）负责制订指标交易方案，定期分析指标交易情况；县发展和改革委员会负责将项目使用的指标费用纳入项目总投资，县财政局负责经确定的指标资金预算保障；各项目业主单位（支付方）做好项目资金测算并将有关指标使用费用纳入项目成本。

七、购买价格

耕地占补指标价格为水田 40 万元/亩、旱地 25 万元/亩，城乡建设用地增减挂钩节余指标价格暂定为 100 万元/亩。

县域内各类建设项目使用上述指标的，由项目业主或坐地主体、乡镇（街道）根据第六条规定先向县自然资源和规划局缴纳指标使用费用，后由县自然资源和规划局按上述价格统一向指标投资方（主要为鑫农公司）购买。指标购买费用不足部分由县自然资源和规划局根据预算资金安排情况，实行年初结算一次。

八、使用价格

各乡镇人民政府（街道办事处）、经济开发区管委会以及其它建设项目的业主单位、坐地主体，在项目用地报批时，按以下规定向县自然资源和规划局缴纳指标使用费用：

（一）城镇开发边界内的商业住宅等项目，按第七条规定价格的 120%收取；

（二）专项债项目、国企投资和乡镇（街道）自筹资金的经营性、盈利性项目，按第七条规定价格的 110%收取；

（三）政府投资项目、国企投资和乡镇（街道）自筹资金的公益性的项目，按第七条规定价格的 100%收取；

（四）城镇开发边界外的文旅、商业等产业项目，按第七条规定价格的 100%收取；

（五）村（居）公益事业项目（办公楼、养老中心等），按第七条规定价格的 100%收取；

（六）农房项目不收取，但转用后供地改变用途的，按本办法规定补交指标费用；

（七）单独选址项目使用国家和省统筹耕地占补平衡指标的，按国家和省确定的统筹指标价格进行收取；

（八）重大产业项目、工业项目、保障性住房项目以及其他经县委县政府决策的项目，根据决策确定价格收取。

需调整上述要素指标使用价格的，经县财政局、县自然资源和规划局、县国资办提出意见后，报县政府批准后执行。

九、办理流程

县自然资源和规划局确定转用征收报批项目后，根据项目所使用的指标类型、数量，向鑫农公司出具《要素指标使用联系单》，明确使用费用。同时通知项目用地单位或坐地主体根据《指标使用联系单》，向县自然资源和规划局缴纳指标使用费用。根据缴纳凭证，县自然资源和规划局办理用地报批手续。项目单位（报批单位）在通知缴纳期限内未缴纳的，年度内不再安排报批。

缴纳的指标使用费用由坐地主体、业主单位或所在乡镇（街道）列入坐地成本。

十、财务规定

鑫农公司必须严格遵守财务管理规定，资金使用情况按规定接受相关部门审计和监督。

十一、条款时限

本办法自 2023 年 11 月 1 日起试行二年。

抄送：县委各部门，人大常委会、县政协办公室，县人武部，县监委，
县法院，县检察院，各群众团体。

武义县人民政府办公室

2023 年 10 月 31 日印发
