

启政办发〔2023〕15号

市政府办公室关于印发明确 城乡建设用地增减挂钩和工矿废弃地 复垦利用节余指标调剂使用有关事项的通知

各镇人民政府，各园区管委会，各街道办事处，市各委办局，市各直属单位：

《城乡建设用地增减挂钩和工矿废弃地复垦利用节余指标调剂使用有关事项》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

启东市人民政府办公室

2023年4月7日

（此件公开发布）

城乡建设用地增减挂钩和工矿废弃地复垦 利用节余指标调剂使用有关事项

为严格落实耕地保护制度，严守耕地红线，保障粮食安全，加快城乡统筹发展，提高自然资源使用效率，现根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《江苏省土地管理条例》及自然资源部、江苏省自然资源厅有关文件的精神，结合近年我市陆海资源交易和土地三项工作有关文件的精神，现就有关事项通知如下：

一、指标调剂使用的原则

1. 自行保障原则

根据《市政府办公室关于实施城乡建设用地增减挂钩、工矿废弃地复垦利用和耕地占补平衡三年行动计划的通知》（启政办发〔2021〕3号）文件精神，“对于产业项目用地，投资额达到10亿元的项目、启东经济开发区符合产业发展规划的医药和半导体产业类项目，由市政府配置指标；其他用地除市政府明确由市统一配置外，一律由各镇（园区）自行解决。”凡市政府未明确统一配置指标的，一律由项目所在地自行保障。因建设用地指标自行保障不到位的，暂停建设用地转征用上报，待建设用地指标落实后再行推进。

2. 灵活调剂原则

实行增减挂钩多途径调剂。市级交易平台调剂，**由自然资源和规划局**收集资源信息后，统一组织在陆海资源交易平台调剂；

各主体之间协议调剂，双方自主协商交易量、交易价格，签订书面交易协议，交易结果报市财政局和市自然资源和规划局备案，作为资金和资源划转依据；临时借用**调剂**，需要建设用地指标的单位可以通过借用指标的形式，向指标节余的镇（园区）借用。

3. 统一管理原则

市自然资源和规划局在局门户网站建立陆海资源统一交易平台。各镇（园区）节余的增减挂钩和工矿废弃地指标，纳入市级城乡建设用地增减挂钩节余指标台账系统管理，统一调剂的实行公开交易。

二、调剂价格的确定

1. 统一调剂底价。涉及耕地的建设用地指标为 40 万元/亩，其余的为 35 万元/亩。

2. 自行交易价格，由交易双方自行确定。

三、调剂的程序

1. 统一调剂程序

统一调剂实行公开交易。

（1）信息收集。由自然资源和规划局收集城乡建设用地增减挂钩和工矿废弃地复垦利用资源供需信息。

（2）信息公布。在自然资源和规划局网站上公布拟交易资源的类型、数量、使用期限、交易底价；竞买人的资格要求及提交审查的资料要求；索取交易有关资料的时间、地点及方式；交易时间、地点、交易期限、方式、竞价规则、交易保证金的缴纳及处置。

（3）交易程序。自然资源和规划局受理指标交易的申请，

确定竞买项目和竞买人资格；竞买人须在参与竞价前缴纳保证金；竞买人按照公告的时间、地点进行报价；交易服务机构根据交易规则确定竞得人，并将成交结果在局门户网站上公示5个工作日；公示无异议的，交易双方签订交易成交合同；竞得人按照竞买须知的约定，在规定期限内将剩余的交易价格支付市非税收入交易平台专户。

（4）竞价方式及竞得人的确定。统一交易实行一次性报价。只有一个竞买人且符合报价要求的，直接确定为竞得人；有两个及以上竞买人且符合报价要求的，报价高的确定为竞得人；有两个及以上竞买人报价相同且符合报价要求的，先提交报价信息的确定为竞得人。

交易结束，市自然资源和规划局及时划转资源，更新台账，市财政局及时划转交易资金。

2. 自行调剂程序

（1）自行协商。调剂双方自行协商调剂数量、价格、签订调剂协议。

（2）资源划转。市自然资源和规划局根据双方的调剂（交易）协议，将交易的资源划转给受让方使用，更新资源台账。

（3）资金划转。市财政局根据双方的交易协议，及时划转交易资金。

3. 临时借用程序

（1）由借出方向市自然资源和规划局出具同意借用的函件，明确借用的数量，类型等内容。

（2）市自然资源和规划局根据借出方的函件，及时将资源

划转给借入方，及时更新台账。

四、相关要求

1. **严格管理**。除因不可抗力等特殊原因外，交易双方必须认可交易结果，任何一方不得拒签合同。对于竞得人拒签合同的，交易保证金不予退还，并在一年内不得参与上述资源交易。出让人拒签合同的，对所提供的资源冻结或由市政府按挂牌价收购，并在一年内不得参与陆海资源交易。

2. **及时使用**。竞得人使用竞得资源，应当严格执行国家、省的政策规定。交易的资源不得再次转让，可分割、合并使用。交易的资源有规定使用期限的，竞得人应在规定的期限内使用。

3. **强化监管**。监察、自然资源和规划等部门应当在交易场所设立专门信箱、公布监督电话，接受单位或个人对交易过程中违法、违纪、违规行为的检举和投诉。对交易过程或结果有异议的，可以在交易结果公示期内提出。对违规交易的，竞得结果无效，造成损失的，应当依法承担赔偿责任；构成违纪违法的，追究有关责任人的纪律和法律责任。

抄送：市委各部门，市人大办、政协办，市监委，市法院、检察院，
市人武部，市各人民团体。

启东市人民政府办公室

2023年4月7日印发
