# 优秀领导干部在全县土地增减挂钩工作会议上的发言（精选合集）

来源：网络 作者：雨后彩虹 更新时间：2024-08-04

*第一篇：优秀领导干部在全县土地增减挂钩工作会议上的发言优秀领导干部在全县土地增减挂钩工作会议上的发言各位领导、同志们：XX镇现有XX村、XX村土地增减挂钩项目两处，立项面积分别为XX亩、XX亩，分别涉及群众XX户、XX户；目前，XX村土地...*

**第一篇：优秀领导干部在全县土地增减挂钩工作会议上的发言**

优秀领导干部在全县土地增减挂钩工作会议上的发言

各位领导、同志们：

XX镇现有XX村、XX村土地增减挂钩项目两处，立项面积分别为XX亩、XX亩，分别涉及群众XX户、XX户；目前，XX村土地增减挂项目，已搬迁XX户，已复垦土地XX亩；XX村土地增减挂项目安置区已建成，尚未开始搬迁、复垦事宜。

总的来说，XX镇土地增减挂钩项目进入到关键阶段，但是XX村土地增减挂项目，进度缓慢，主要原因有三点：一是思想认识不到位。片面的认为这项工作便民兴村，开展起来应该很顺利，没有深刻的认识到这个项目的复杂性、紧迫性和严峻性，考虑问题过于简单，导致出现问题时再去想办法，亡羊补牢，有时也晚；二是宣传发动不到位。没有采取多种行之有效的宣传方式，算账对比过于简单，共识凝聚不足，导致个别群众不理解；三是方法措施不到位。针对个别钉子户，过于心软，针对性的方法措施不多，造成被动，影响全局。

下一步的工作中，XX镇将严格操作程序，严卡时间节点，思想上再强化，宣传上再发动，措施上再加力，保质保量完成土地增减挂工作任务。

一是细致分析谋思路。回去后，再次组织人员召开专题会议，将两处土地增减挂钩项目所有问题摆上桌面，分析原因，谋划思路，寻求对策。同时，进一步细化任务分工，按天调度工作开展情况，做到日调度、周汇总，强化工作力度。此外，针对XX村土地增减挂项目进度缓慢情况，成立工作专班，调整工作方案，补充人员力量，加快工作推进力度。

二是严格程序保质量。项目实施过程中，严格实行规划、户型样式、房屋补偿、拆迁奖励、安置区选址、住房分配“六公开”和质量监理、资金使用“两监督”，?让建设的每个环节都置于群众的监督之下，做到全程公开公正和规范运作。所有涉及群众切身利益的的事项，均通过召开村民代表会议听取意见，由群众当家做主；村民质量监督小组负责勘验施工现场，确保工程质量，做到让群众放心满意。

三是完善配套加分量。借助美丽乡村建设、文化下乡等政策，完善安置区社区中心、文体广场、水电路通信等基础设施配套，改善安置区生产生活质量，增强搬迁群众的归属感。同时，积极引导、鼓励、支持搬迁区群众融入到XX镇全域旅游、现代农业发展大格局之中，带动群众增收，提高群众幸福指数。

四是多措并举拔钉子。针对个别钉子户，本着坚持原则、先礼后兵的工作思路，正反两面树典型，进行针对性攻坚。首先，入户算细账，详细讲明道理，摆明是非；其次，迂回做工作，借助其亲属、邻居、朋友等关系，加强沟通协调，做通工作。最后，针对极个别无理取闹、聚众闹事，甚至非法上访的，坚决予以打击。

总之，我们将严格程序、严卡节点，保质保量完成土地增减挂钩工作。

**第二篇：浅析土地增减挂钩政策**

摘 要：本文简要概述了土地增减挂钩的内涵和作用，分析了当前土地增减挂钩的问题及难点，提出了推进土地增减挂钩的思路和对策。

关键词：土地增减挂钩政策；问题；难点；对策

2024年国务院颁布的《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发[2024]28号），正式提出城乡建设用地增减挂钩，近几年，国务院.国土资源部等多部委对土地增减挂钩工作出台了系列文件，多省市.多地区深入开展了试点工作，取得了积极效果，极大地促进了科学合理利用土地资源，有效缓解了建设用地供需矛盾，有力支持了新农村建设，促进了经济社会发展。但是，土地增减挂钩在实践中也遇到不少突出问题。在政策的积极宣示和实际工作中取得一定效果下，如何有效破解当前土地增减挂钩的难题则成了重点，下面就土地增减挂钩存在的问题及解决路径谈点粗浅之见。

一、土地增减挂钩的内涵和作用

一般来讲，城乡建设用地增减挂钩是指依据土地利用总体规划，将若干拟复垦为耕地的农村建设用地地块（即拆旧地块）和拟用于城镇建设的地块（即建新地块）等面积共同组成建新拆旧项目区，通过建新拆旧和土地整理复垦等措施，在保证项目区内各类土地面积平衡的基础上，最终实现增加耕地有效面积.提高耕地质量.节约集约利用建设用地.城乡用地布局更合理的目标。

土地增减挂钩是一项以农村土地综合整治新增加耕地，实现对城镇建设占用耕地的有效补充，从而促进城乡统筹中“保护耕地与保障建设”双赢的制度设计。增减挂钩是一项有利于保护耕地.改善农民生产生活条件.保持经济可持续发展的基础性工作，是统筹城乡一体化发展的重要抓手和新农村建设的重要突破口，对拉动一方经济和促进社会发展具有十分重要的意义。

二、当前土地增减挂钩的问题及难点

1.思想认识不高，有序推进不够。一方面，不少地方单把增减挂钩理解为解决用地矛盾的手段，往往忽视其对统筹城乡一体化发展和建设新农村重大作用，认识上的偏差导致深入宣传不够.积极主动性不高.耐心细致工作不足。另一方面，各地村镇建设规划相对滞后，造成了增减挂钩与土地利用总体规划及村镇建设规划衔接不够，没有充分考虑复垦地的产业发展.新农村建设的协调和整体推进。另外，土地增减挂钩试点工作才刚刚起步，操作制度不规范，工作人员素质参差不齐，经验相对缺乏等因素更是加重了土地增减挂钩有序推进的难度。

2.补偿标准偏低，利益驱动不强。推进增减挂钩工作，经济利益是最为关键的问题。由于历史原因和自然条件限制，农村长期积弱积贫，收入来源的有限和经济发展的滞后导致农民群体更加注重当前利益的及时.有效补偿。农村宅基地是国家方便农民生产生活给予的优惠政策，房屋建设往往耗费农民大量心血和大部积蓄，甚至需长期积累和借贷，而现行拆旧补偿标准太低无法满足农民要求，农民对拆迁的积极性不高，会使拆旧阻力重重。

3.生活条件特定，拆旧困难较大。农村生活条件下，农民生活了十几年甚至几代人的地方，形成了特定的文化生活.特定的社会生态，甚至较为封闭，从而导致农民群体对于搬迁和家园环境改变持较大否定态度。

4.生产条件的特定，也是拆迁难的重要原因。农民最基本的职业是从事农业生产，农民要有大量的生产资料（牲畜.耕作工具，先进地方还会要各种农业机械等）这要求农村住宅要有足够的土地面积来存放这些生产资料；另外农民收获后的粮食也需有地方晾晒.存放，距离承包经营的土地远近等等这些都是农民所想的具体问题，也是农民不愿拆迁的顾虑所在。

三、推进土地增减挂钩的思路和对策

基于对土地增减挂钩的问题分析，笔者认为应着重从舆论宣传.政策配套.责任落实等“三个到位”来破解土地增减挂钩的难题。

1.高度重视，舆论宣传到位。要大力宣传，营造舆论氛围。一要提高思想认识。目前，一些地方对增减挂钩工作的重要意义理解不深，对土地增减挂钩促进城乡统筹发展的基本思路认识不清，因此，要加大培训宣传力度，切实提高领导干部和群众对工作的认知度，使政策理解正确.执行不走样.推进有效果。二要加强组织领导。应因地制宜制定具体实施方案和操作规程，成立领导小组负责总体推进，设立专门办公室具体实施，使操作规范.推进有力。三要营造浓厚氛围。采取召开工作探讨会.项目调度会.群众交流会等形式广泛发动，层层造势；采用悬挂横幅.张贴标语.散发资料等形式深入宣传，浓厚氛围。让土地增减挂钩政策宣传到位，深入人心，形成良好的社会氛围。2.利益驱动，政策配套到位。作为一个现实性.整体性群体，农民最关心的是拆迁复垦补偿标准的高低和利益的多少。在相对公平的补偿和有效的利益驱动下，土地增减挂钩的推进是能得到广大农民积极支持和拥护的。

**第三篇：土地增减挂钩汇报材料范文**

四川祥乐农业发展有限公司 土地增减挂钩项目汇报材料 一、四川祥乐农业发展有限公司介绍：

四川祥乐农业发展有限公司成立于2024年，注册资金2024万元，主营业务为项目投资、农业技术开发及服务、园林技术服务等。公司于2024年在高县投资收购了庆符商场（原北城农贸市场），并成功打造了以农贸市场为基础，涵盖精品超市、幼儿园和健身俱乐部的县城区域综合服务中心。此外，公司在屏山县投资成立的慧雅实业有限公司成功实施了富荣镇水果交易中心、龙溪乡晒谷新村、书楼镇石岗村民俗文化街和“梯田花海”等多个土地增减挂钩和农业观光旅游项目。

二、土地增减挂钩政策的实施是促进县域城镇化发展、优化县域产业结构、促进县域经济转型发展的重大利好和重要机遇。高县应抢抓机遇，通过成功实施土地增减挂钩项目助力决战脱贫攻坚，决胜全面小康，加快建设“高兴之县”：

（一）通过土地增减挂钩项目推进高县新型城镇化建设，实施城乡联动战略，促进城乡融合发展。

1、结合当地特色进行科学选址、合理规划，高标准推进新型村庄和新型城镇化建设，增强城镇综合承载和服务能力。

2、释放政策红利、促进产业发展，引导农村人口向新型村庄、镇乡和县城转移，加速推进城镇化进程。

3、利用挂构政策优势积极引进社会资本投资，解决资金短缺、开放合作不足、农村人口购买力偏弱等县域城镇化发展的制约因素，在重点推动县城建设的同时实现各乡镇建设的跨越式发展。

4、有条件的镇乡可根据当地区位、历史文化、旅游资源、产业等特点打造特色小镇。

（二）通过土地增减挂钩项目推动高县美丽乡村建设和产业结构优化，打造绿色高县、生态高县，助力高县脱贫攻坚工作。

1、项目规划要充分体现生态优先，统筹好“生态人居”、“生态环境”、“生态经济”、“生态文化”四大要素，打造绿色高县、生态高县。

2、在拆旧区和建新区周边采取“农户+市场+龙头+企业”的经济发展模式引导土地流转以实现集约化经营，推进农业现代化，引导部分农民由第一产业向第二、第三产业转移。

3、注重产业建设，通过大力发展农业观光旅游、农产品加工、手工业等生态产业，实现农村稳定、农业发展、农民增收。

4、力争培育多个农业观光旅游和现代化农业项目示范区。

（三）、建议实施土地增减挂钩项目应该多部门协同配合、联合实施，避免出现以下问题，错失发展良机。

1、选址不当、规划不合理，特别是农户集中居住区选址没有考虑生活和生产的便利性，没有顺应城镇化发展的需求和趋势。导致农户参与积极性不高，项目效果有限，无法实现规模化优势和产业化发展。

2、挂钩政策没有与其他农业、旅游、扶贫等政策充分结合，没有与其他项目统筹规划实施，目标单一。导致项目成为单纯的“新村建设”，对城镇化、农业现代化和优化产业结构不能起到积极促进作用，错失发展良机。

三、展示土地增减挂钩和相关项目结合的案例。（可请欧博士提供一些全国范围内的优秀项目资料）

四、祥乐农业在实施土地增减挂钩项目方面具备的优势：

1、与多家金融机构战略合作，资金实力强大。

2、熟悉本地历史文化和风土人情，有利于立足于吃透本县总体规划意图、中长期目标任务的基础上制定出更符合高县特色的具体实施方案。

3、有多个增减挂钩和相关工作的成功经验，能确保项目科学合理策划和高效、高质完成。可为我县新型城镇化建设、美丽乡村建设、特色小镇建设以及脱贫攻坚等方面工作探索更多成功经验。

4、长期与北大、台大、川大、川农等高校专家合作，具备丰富的专家团队资源。对土地增减挂钩如何与各项工作相结合服务于中心工作，项目规划如何融合生产、生活、生态，通过现代休闲观光农业、农村电商平台配套发展地方产业，实现美丽乡村建设目标的同时带动农户就业、创业等课题有较深认识。

**第四篇：土地增减挂钩实施工作方案**

土地增减挂钩实施工作方案

>方案一：土地增减挂钩实施工作方案

为贯彻落实“十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地”的基本国策，根据《国务院关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点切实做好农村土地整治工作的通知》（国发【2024】47）及国土资源部《城乡建设用地增减挂钩试点管理办法》精神，为搞好我市城乡用地增减挂钩试点工作，缓解建设用地供需矛盾，推进节约集约用地，促进城乡统筹发展，提高土地集约利用程度，根据国土资源部和省厅有关规定，结合我市的实际，制定本工作方案。

一、增减挂钩指导思想、目的和任务

（一）指导思想

以科学发展观为统领，以全市经济社会发展为中心，从缓解全市城乡建设用地供需矛盾、严格控制建设用地总规模出发，以满足全市工业化、城市化进程不断加快的需要为目标，按照科学规划、分步实施的原则，盘活利用农村存量建设用地，促进城乡用地的布局和结构调整、优化用地结构，服务于城乡统筹发展和社会主义新农村建设的大局，逐步建立和谐发展的城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩的良性循环体制。

（二）编制目的控制建设用地增量，盘活存量土地，促进节约集约用地，优化城乡用地布局，保障经济社会可持续发展所必须的城镇建设用地需求，进一步推进社会主义新农村建设。

（三）编制任务

在全市自然和社会经济条件的基础上，充分考虑土地利用总体规划、城市总体规划、镇村布局规划、产业布局规划等对城乡建设、空间布局的总体思路和要求，深入分析项目区农村建设用地基础条件、发展潜力和制约因素，规划方案的主要任务有：分析农村建设用地整理潜力，确定规划期间的农村建设用地整理目标和方针；根据项目区划分原则，分期分批合理划定和安排挂钩项目区；根据农村建设用地整理的规划目标测算预期投资成本，提出资金筹措>计划；对农村建设用地整理的可行性和效益进行综合评价。

二、增减挂钩工作原则和依据

（一）工作原则

1、坚持科学规划，集约高效的原则。加强城乡规划、土地利用总体规划对建设用地总量和布局的控制与引导，推进土地节约集约利用；以挂钩周转指标安排项目区建新拆旧规模，调控实施进度，考核计划目标。

2、认真落实增减平衡的原则。增减平衡是城乡建设用地增减挂钩的一条刚性原则，每个项目区建新地块的总面积一律不得突破拆旧地块的总面积，拆旧地块复垦为耕地的数量不得少于建新地块占用耕地的数量，质量不低于建新占用的耕地，并与基本农田建设和保护相符合。建新地块占用耕地数量小于拆旧地块复垦耕地数量的剩余部分可作为占补平衡指标使用。每个项目区的规模不得大于500亩。

3、先易后难的原则。因地制宜，统筹安排，零拆整建，先易后难，突出重点，分步实施。优先选择当地群众积极性高的项目区开展工作，通过示范，先易后难，积累经验，以点带面，逐步推进。

4、依法自愿的原则。尊重群众意愿，维护集体和农户的土地合法权益。城乡建设用地增减挂钩项目区的工作方案和实施工作必须依规依程序报批，项目区选址布局要实行论证、听证，充分吸收当地农民和社会各界意见；项目区实施过程中，涉及农用地和建设用地调整、互换，集体土地征收，以及农民补偿安置的，要实行公示，切实维护农民集体经济组织和群众合法权益。

（二）工作依据

1、《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》等有关法律法规；

2、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2024〕28 号）；

3、《国务院办公厅关于严格执行有关农村集体建设用地法律和政策的通知》（国办发〔2024〕71 号）；

4、国土资源部《关于印发〈关于规范城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩试点工作的意见〉的通知》（国土资发〔2024〕207 号）；

5、国土资源部《关于进一步规范城乡建设用地增减相挂钩试点工作的通知》（国土资发〔2024〕169 号）；

6、国土资源部《城乡建设用地增减挂钩试点管理办法》（国土资发〔2024〕138 号）；

7、山西省国土资源厅《关于开展试点市城乡建设用地增减挂钩工作的函》（晋国土资发〔20xx〕169 号）；

8、土地利用总体规划及相关规划；

9、其他相关标准、技术规范、规定等。

三、增减挂钩实施的基本程序

城乡建设用地增减挂钩工作从宣传动员开始，通过分析研究、专家论证、方案决策、成果报批、竣工验收等一系列过程，最终取得城镇建新区土地的合法使用。

四、增减挂钩实施的工作部署

（一）前期准备

1、为加强对规划编制工作的领导，成立由县人民政府分管领导为组长，国土资源局局长为副组长，市发改、监察、财政、建设、规划、民政、审计、农业、水利、环保局等部门负责同志为成员的增减挂钩试点项目领导小组，具体负责挂钩试点的组织、领导和协调工作。

2、成立建设用地增减挂钩规划编制工作领导小组办公室，办公室设在国土资源局，负责规划编制的日常工作。具体任务是：

（1）拟定规划编制实施方案，提交领导小组审定；

（2）负责有关部门的联系，协调解决有关问题；

（3）确定规划基础调查研究，并组织抽查核实；

（4）提出规划文本编写大纲，落实规划编制具体事项；

（5）完成领导小组交办的其他任务。

3、旧区涉及乡镇人民政府成立工作领导小组, 配合人民政府落实农民安置、拆迁、土地整理复垦等工作。

（二）摸底调查

1、准备阶段

在成立领导工作小组的基础上，明确分工，落实方案编制及摸底调查协作单位，根据用地单位性质落实项目经费，制定>工作计划。

2、调查阶段

根据工作方案的要求，结合社会主义新农村建设和当前开展的挂钩工作，收集、整理和分析所需要的资料，并逐村进行实地踏勘，并对照有关资料，重点了解项目区所在地的自然条件、土地利用现状、交通区位等，将拟开展的村庄和废弃工矿用地填表、拍照留档。（相关表格见附件）

3、论证阶段

在前期准备的相关资料收集与整理基础上，对拆旧区的土地进行复垦潜力、建新区规划条件、筹资渠道进行科学分析，论证项目的实际可操作性。

4、听证阶段

项目所在县（区）人民政府组织有关部门以及项目区所涉及乡镇人民政府、行政村村委会、村民代表参与的听证会，听取各方对项目规划方案、安置方案、补偿方案的意见，取得各方的认可与支持。并记录会议纪要、会议影像，与涉及农户签定相关协议。

（三）确定项目

1、拟定拆旧整治区域，明确整理规模和分布情况；

2、依据国家相关标准，确定安置区和建新区的面积、范围；

3、提出农村建设用地整理的总体安排和具体实施时序；

4、对项目区农村建设用地整理资金进估算，提出经费筹措途径；

5、提出实施规划的保障措施、奖惩办法等。

6、结合土地利用总体规划，依据第二次土地调查数据库，以项目区规模不超过500亩为限（33.3333公顷），合理确定项目区的范围、位置。

（四）方案编制

根据项目分析的结果和规划设计方案的确定，组织并配合编制单位编制项目区实施规划方案和拆旧区整理复垦设计报告，以及相关图件的编制。

（五）项目申报

县（市、区）人民政府根据编制完成的项目区实施规划方案，向市人民政府提出立项>申请，经市级人民政府初审同意后，报省国土资源厅审批。拆旧区整理复垦设计报告由试点县（市、区）国土资源局报市国土资源局初审后，报省国土资源厅审批（项目区实施规划方案和拆旧区整理复垦设计报告必须同时上报）。

方案二：土地增减挂钩实施工作方案

为了进一步严格保护耕地，大力推进土地节约集约利用，做好农村居民点合理布局，改善农村居民生活条件，盘活农村存量建设用地，缓解城乡建设用地供需矛盾，促进节约集约用地和城乡统筹发展，根据天政办发[20xx]107号《天门市城乡建设增减挂钩试点工作实施方案的通知》要求，结合我镇实际，制定本实施方案。

一、基本原则

城乡建设用地增减挂钩（以下简称增减挂钩）是指依据土地利用总体规划、土地整治规划和挂钩专项规划，对零星分散、低效利用的农村建设用地实施拆除复垦（即折旧区），对农村居民点重新布局、集中还建（即还建区），将节约出来的建设用地指标调剂到城镇使用（即建新区）的一项综合土地整治活动。增减挂钩坚持以下几项原则：

（一）统筹规划，合理布局。以土地利用总体规划和土地整治规划为指导，推进城乡用地结构调整和布局优化。

（二）节约集约利用。确保建设用地总量不增加，利用效率有较大提高；耕地面积不减少、质量有提高。

（三）因地制宜，先易后难。根据情况统筹安排，零拆整建，突出重点，分步实施。

（四）保障权益，促进发展。切实保障农民合法权益，改善农村生产生活条件，促进农业现代化和城乡统筹发展。

二、总体目标和实施期限

通过复垦可净增耕地，涉及到二个村，二个项目区，按照“一次规划、先大后小、先易后难”的总体思路，最终达到全部复垦的目的，本次增减挂钩实施期限为2年，即20xx年8月至2024年8月。

三、实施步骤

1、宣传发动阶段（20xx年9月5日至20xx年9月15日）。一是召开全镇增减挂钩工作会议，布置增减挂钩工作，并结合镇里的实际现状，宣传当前土地利用特别是建设用地所面临的形势。二是在全镇范围内，深入宣传土地基本国情和国策，加强农村土地节约、合理、可持续利用的法规和政策，提高全镇人民的认识水平，鼓励和调动农民的积极性，保障这项工作顺利实施。

2、调查摸底阶段（20xx年9月16日至20xx年9月30日）。拆迁小组成员对规划区内的被拆迁户进行全面调查，了解掌握被拆迁户的家庭情况、经济条件、住房结构、建房结构、建房年限和拆迁安置的意见和建议，并形成书面材料，汇总上报市领导小组办公室。

3、落实拆旧区，还建区，建设用地地块，制定还建区规划

设计方案。

4、拆迁评估阶段（20xx年10月1日至20xx年10月31日）。各村组织班子对每户房屋综合各种因素进行集中估价，并在村委会公示栏就拆迁人、拆迁范围、拆迁期限等在全村公示，让广大群众对拆迁内容充分了解并进行监督，从而主动配合，积极参与，拆造房屋和地上附着物补偿标准参照《天门市城乡增减挂钩项目拆迁补偿标准》。

5、协议签订及拆除阶段（20xx年xx月1日至20xx年5月30日）。拆迁领导小组成员分村到户，宣传拆迁政策，>鉴定拆迁协议。

6、复垦及验收阶段（20xx年6月1日至20xx年7月30日）。各村在拆迁协议签定后，应立即进行拆除并兑现各次补偿，同时立即组织复垦。项目施工方严格按照《规划设计方案》施工，不得随意改变规划。项目完工后，项目区达到田成块、树成行、路相通、渠相连、灌得进、排得出。

四、保障措施

为加强对土地增减挂钩工作的组织领导，镇政府成立张港镇增减挂钩工作领导小组，镇党委副书记、镇长刘相彪任组长，副镇长刘竟成任副组长，党政办、国土所、村建服务中心、水利服务中心、财政所、司法所的负责人任成员，并抽调人员组成工作专班。领导小组下设办公室，办公室设在镇国土所，由阳吉福同志担任办公室主任。负责项目具体指导，政策解释，费用核定及挂钩项目竣工验收等工作。

土地增减挂钩工作，对拓展用地空间，提高用地效率和集约化程度，优化城乡建设布局，有着十分重要的意义，各村必须高度重视，认真落实，确保不折不扣地完成任务。

方案三：土地增减挂钩实施工作方案

为加快城镇化进程，按照国土资源部《城乡建设用地增减挂钩试点管理办法》（国土资发[2024]138号）的通知精神和湖北省国土资源厅关于印发《湖北省城乡建设用地增减挂钩试点工作方案（试行）》的通知及《谷城县人民政府关于推进城乡建设用地增减挂钩工作的意见》的有关要求，结合《谷城县20xx城乡用地增减挂钩试点项目实施方案》，根据我镇20xx土地增减挂钩工作实际，特制定五山镇20xx城乡建设用地增减挂钩工作实施方案，以利于改善生产、生活环境，优化用地结构，实现节约集约用地，促进镇域经济和社会事业全面协调可持续发展。

一、指导思想

对接四个襄阳和谷城市域副中心城市建设，合理配置城乡资源，按照产业化、数字化、城镇化思路统筹推进城乡一体化新农村建设，凸显魅力谷城的重要一“极”。以保护耕地、保障农民土地利益为出发点，以改善农村生产、生活条件，促进城乡发展为目标，统筹考虑经济快速增长和土地可持续利用，全面做好土地增减挂钩工作，盘活农村存量用地，提高土地利用效率，优化城乡用地结构和布局，继续推进“精品五山”新农村建设。

二、总体目标

依据“一次规划，分步实施，先大后小，先易后难”的总体思路，在规定时间内全面完成增减挂钩任务，确保顺利通过验收。按照谷城县对五山镇城乡建设用地增减挂钩试点项目的要求，五山项目区涉及东湾、何家湾、黄龙沟、黄峪铺、金家店、九里岗、秦家畈、田家河、闻家畈、夏家寨、小星店、熊家岗、昝家铺、下七坪等14个村和闻畈、谢湾2个社区居委会。计划拆迁安置还建166户，拟拆迁区规模295.2亩，还建区规模29.9亩，拟储备挂钩周转指标265.3亩。

三、推进措施

1、加强领导。为了加强组织领导，镇委、镇政府特成立五山镇增减挂钩试点项目工作领导小组。由镇长褚春明任组长，党委副书记宋长青、副书记胡明富、副镇长杨光波任副组长，党政办、国土所、城建服务中心、派出所、司法所、法庭、财政所、农经中心、供电、供水、畜牧、广电、林业、民政、电信、移动等单位及项目村主要负责人为成员，负责制定实施方案，统筹安排、协调处理工作中的相关问题。领导小组下设办公室，办公地点设在镇国土所，由盛宇同志担任办公室主任,具体负责项目资料的发放、搜集，统计工作进展情况，及时向领导小组提供项目实施中的其他信息。各村和相关单位也要成立相应的工作专班，全力抓好此项工作。

2、执行政策。严格执行各级政府关于城乡建设用地增减挂钩项目的政策规定，进一步完善《五山镇城乡建设用地增减挂钩工作实施方案》及拆迁补偿标准等具体政策，建立科学的保障机制。（1）房屋拆迁以村为主体负责实施，拆迁费用实行包干，即土木结构房屋每间1500元，砖混结构每间2024元（均含附属设施及地面附着物）。（2）拆迁复垦的土地由村集体统一调配用于耕种，同等条件下优先拆迁户。（3）对已纳入国土资源部门规划拆迁区内的房屋，凡就地改建的一律停止审批。（4）对拆迁户严格按照一户一宅的规定，采取零星还建和集中还建两种方式，由拆迁户进行自建，国土所免费办理相关证件。①零星还建：在规划区内，在不新占耕地的前提下，无偿划拨宅基地；②集中还建：凡在谢湾还建区进行集中安置的拆迁户，需缴纳一定金额的公益设施建设资金即可获得宅基地使用权，公益设施建设资金不足部分由政府予以适度补贴。其规划设计、三通一平、水电入户、户口迁移等均由相关单位负责落实。（5）所有拆迁户的原宅基地必须无偿退出，用于土地复垦。（6）未尽事宜，由镇增减挂钩项目领导小组负责解答。

3、保障经费。城乡建设用地增减挂钩工作所需资金由上级补助和镇统筹解决，以村为主体负责土地平整及复垦。经国土部门验收合格后确认的实际复垦面积，按每亩2500元整体打包对村（社区）进行结算，各村项目启动后，向镇挂钩领导小组提出申请，拨付补助标准的30%，施工过程中，根据进度再拨付一定资金，余款在项目通过省、市验收后一次性拨付。对在规定时间内全面完成下达任务的村，予以适当奖励。

4、强化责任。对城乡建设用地增减挂钩项目实行包保责任制，各项目区村(社区)主要负责人是第一责任人，对本村区域内的挂钩项目负总责，其他领导按项目分别包保，为项目直接人；国土资源所全员参与，分别联络各村具体项目，实施全程跟踪服务；领导小组办公室组织调度有关部门、单位，着力解决项目建设过程中出现的矛盾和问题，确保包保工作落实到位。镇委镇政府将拿出50万元对项目包保责任进行考核奖惩。

四、实施步骤

1、宣传发动阶段（20xx年2月8日至20xx年2月20日)一是召开全镇统筹城乡发展工作会议，宣传增减挂钩工作的目的意义和有关政策，并结合我镇实际和现状，剖析当前土地利用特别是建设用地所面临的形势。二是在全镇范围内，采取多种形式深入宣传土地基本国情和国策以及加强农村土地节约、合理、可持续利用的法规和政策，提高全镇人民的认识水平，鼓励和调动农民的积极性，保障增减挂钩工作能够顺利实施。

2、调查摸底阶段（20xx年2月21日至2月29日）

拆迁小组成员和各村对规划区内的被拆迁户进行全面调查摸底，了解掌握被拆迁户的家庭情况、经济条件、住房结构、建房年限和拆迁安置的意见和建议，并形成书面材料，汇总上报拆迁领导小组办公室。

3、拆迁评估阶段（20xx年3月1日至3月31日）

各村组织班子对每户房屋综合各种因素进行集体估价，做到科学、合理、规范、有序，同时在村委会公示栏就拆迁人、拆迁范围、拆迁期限等内容向社会公示，让广大群众对拆迁内容充分了解并进行监督，从而主动配合、积极参与。

4、协议签订及拆除阶段（20xx年4月1日至6月30日）

拆迁领导小组成员深入到各村（社区）项目区，与每一拆迁户笔对拆迁政策达成共识，并签订拆迁协议。在拆迁协议签订后，立即向拆迁户兑现各项补偿，并及时进行拆迁安置。

5、复垦及检查验收阶段（20xx年7月1日至8月31日）

完成拆迁安置后，立即组织复垦并及时申请验收。项目竣工验收后，依照政策标准兑付建设资金，实现资金投入成效最大化和项目建设实效成果化，避免重复投入和浪费。

土地增减挂钩工作，对拓展用地空间，提高用地效率和集约化程度，优化城乡建设用地布局，有着十分重要的意义，各村（社区）必须高度重视，认真落实，确保不折不扣地完成工作任务。

-15px;\'>

**第五篇：土地增减挂钩政策**

城乡建设用地增减挂钩

-盘活闲置土地，挖掘土地潜力

1、什么是城乡建设用地增减挂钩 城乡建设用地增减挂钩就是对空心村、闲置房、危旧房等农村宅基地和其他建设用地重新规划、整治，一部分复垦为耕地，一部分改建为新村。净增的耕地指标可用于城镇建设，将经营城镇土地所得的收益转移部分资金到农村，可用于拆旧区房屋拆迁补偿及新农村建设。

2、城乡建设用地增减挂钩的目的和意义

一是盘活了农村的土地资源，农村提前获得未来的土地增值收益。

二是加快了新农村建设步伐，农村居住环境和布局得到有效提高。

三是规范了城镇化建设进程，缩小城乡之间的差距促进谐调发展。

四是保障了耕地数量不减少，实现耕地总量动态平衡的总体要求。

五是缓解了用地不足的问题，给地方经济的建设带来发展的空间。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找