

(陕国土资发〔2014〕39号)

**关于印发《陕南移民搬迁建设用地  
管理实施细则（试行）》等四个细则的通知**

汉中、安康、商洛市国土资源局、移民（扶贫）办公室：

为贯彻落实国土资源部关于陕南移民搬迁土地综合利用政策，促进陕南移民搬迁顺利实施，依据《陕南移民搬迁土地综合利用实施管理办法》和相关法规政策，制定了《陕南移民搬迁建设用地管理实施细则》、《陕南移民搬迁土地综合整治实施细则》、《陕南移民搬迁土地权属管理实施细则》、《陕南移民搬迁土地增值收益使用管理实施细则》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

陕西省国土资源厅

2014年8月15日

## 陕南移民搬迁建设用地管理实施细则（试行）

第一条 为了促进陕南移民搬迁工作顺利开展，强化移民搬迁建设用地保障，根据国土资源部《关于支持陕西省陕南地区生态扶贫避灾移民搬迁有关政策措施的函》（国土资函[2013]837号）和《陕南移民搬迁土地综合利用实施管理办法（试行）》等相关规定，结合陕南实际，制定本实施细则。

第二条 陕南生态扶贫避灾移民搬迁的安置用地、公共服务及基础设施用地和配套产业用地的管理、审批，适用本实施细则。

第三条 移民搬迁安置用地分三种类型：

（一）在本集体经济组织范围内安置所需的农村集体建设用地；

（二）跨村组、跨乡（镇）、跨县域安置所需的农村集体建设用地；

（三）迁入城镇规划区安置所需的国有、农村集体建设用地。

第四条 移民搬迁安置使用农村集体建设用地的，由县级人民政府审批；涉及农用地转用的，经设区市人民政府批准农用地转用后，由县级人民政府办理集体建设用地审批；涉及农用地转用和土地征收的，依照法定程序报省政府审批。

第五条 安置本集体经济组织成员的用地，按照现行农村宅基地审批规定办理。

跨村组、跨乡（镇）、跨县域安置移民，由县（区）、乡（镇）政府或移民安置工作主管部门做好协调工作后，依据迁入地县级人民政府的确权结果，申办土地使用权证书。

在城镇规划区范围内安置移民的，应当优先使用城镇规划区内的存量建设用地。确需使用新增建设用地的，根据土地利用总体规划、专项规划和实施方案，按照土地审批权限依法办理用地手续。

第六条 陕南移民搬迁用地，需报省政府审批的，按照中、省关于城市分批次用地报批的有关规定和要求组件上报，并注明属陕南移民搬迁用地；需报市、县政府审批的，按照法律规定和有关要求组件报批。

第七条 腾退节约的建设用地指标在县域内使用的，应附具专项规划和实施方案；市域内跨县域使用的，还应附具建新地块与原腾退地块之间相互对应关系的文字说明资料。

第八条 使用保障性安居工程用地指标建设、配建移民安置用房，应由当地住房和城乡建设部门、移民搬迁部门出具确认文件，按保障性安居工程用地审批的相关规定，设立审批绿色通道，确保及时审批、供地。

第九条 陕南移民搬迁集中安置区的公共基础设施和配套产业用地，应当优先使用存量建设用地。确需使用新增建设用地的，各市应当依据专项规划和实施方案安排新增建设用地指标，并按农用地转用和土地征收程序依法办理用地审批。

第十条 移民搬迁涉及的重大抢险救灾和灾毁重建项目

用地，可根据需要先行使用或安排供地。其中，对于临时用地，使用结束后恢复原状，交还原土地使用者，不再补办手续；对于永久性用地，不涉及农用地转用和土地征收的，由市县国土资源主管部门办理用地手续，涉及农用地转用和土地征收的，可以边建设边报批，并按用地审批程序和权限办理用地手续。

第十一条 进一步规范征地程序，建立征地补偿争议协调裁决机制，完善被征地农民合理、规范、多元保障机制，除对被征地农民进行土地补偿外，对农民住房、社保、就业和培训等必须给予合理保障。

第十二条 陕南移民搬迁用地由市、县人民政府依据国家法律、法规的规定及城市、村镇规划确定的土地用途和中共陕西省委办公厅、陕西省人民政府办公厅《关于切实加强土地管理全面提高土地利用效率的意见》（陕办发〔2014〕10号）的要求，严格按照陕政办〔2014〕47号文件规定的用地标准和节约集约的原则依法供地。

第十三条 陕南移民搬迁迁入区安置用地、公共服务及基础配套设施用地使用国有土地的，以划拨方式供地；主要用于解决搬迁移民就业的产业用地（商业、旅游、娱乐和商品住宅等各种经营性用地除外），可以以协议出让方式供地。

第十四条 陕南移民搬迁项目中涉及设施农用地的，严格按照国土资源部、农业部《关于完善设施农用地管理有关问题的通知》（国土资发〔2010〕155号）的规定办理相关手续。

第十五条 本细则未尽事宜，依照土地管理有关法规政策施行。

第十六条 本实施细则自印发之日起施行。

## 陕南移民搬迁土地综合整治实施细则（试行）

第一条 为促进陕南移民搬迁工作的顺利进行，确保移民搬迁后旧宅基地、村庄、废弃土地得到及时整治，根据《中华人民共和国土地管理法》、《陕西省实施〈土地复垦条例〉办法》、《国土资源部关于支持陕西省陕南地区生态扶贫避灾移民搬迁有关政策措施的函》和《陕南移民搬迁土地综合利用实施管理办法（试行）》的要求，结合陕南实际，制定本实施细则。

第二条 陕南地区因地质灾害移民搬迁、洪涝灾害移民搬迁、扶贫移民搬迁、生态移民搬迁和工程移民搬迁迁出区土地综合整治及相关管理活动，适用本实施细则。

第三条 陕南移民搬迁土地综合整治工作实行由县（区）人民政府负总责，国土资源部门牵头，相关部门配合，农民参与的管理制度。

第四条 陕南移民搬迁土地综合整治要优先将腾退的宅基地和其它废弃的建设用地复垦为耕地，通过田、水、路、林、村土地综合整治，确保耕地总量不减少、质量有提高，不断改善农村生产生活条件和生态环境。

第五条 各县（区）应根据专项规划和实施方案，编制搬迁区土地综合整治实施方案，作为指导、实施搬迁区土地整治工作的依据。该方案应明确土地综合整治规模、布局、整治时序、整治方式、资金来源等内容，方案报市级国土资源主管部门批准，报省国土资源主管部门备案。

第六条 陕南移民搬迁土地综合整治分年度组织实施，实施前各县应编制年度实施计划，报市国土资源主管部门审批后，开展前期工作，落实土地复垦资金，细化工作进度，开展项目实施组织准备工作。每年6月份前完成下年度土地综合整治实施计划，报市国土资源部门审批。

第七条 陕南移民搬迁土地综合整治应以县(区)为单位，按照年度复垦计划，将零散的拆旧地块打包形成若干个复垦项目区，按照项目管理的方式组织实施。项目申报立项、预算编制、审查报批、招投标、工程监理、实施管理、竣工验收和后期管护，参照现行土地整治项目管理相关规定标准规范执行。

第八条 政府投资项目应由县(区)国土资源主管部门按照立项审批权限组织招投标，确定施工单位。市、县政府要积极引导农民参与土地复垦，让农民在土地复垦中增加收入。

第九条 土地整治项目竣工验收由县级国土资源主管部门负责初验，市国土资源主管部门负责正式验收。正式验收结果报省国土资源部门备案。复垦工程竣工面积按照实际测量面积计算。

第十条 陕南移民搬迁土地综合整治项目建设资金主要来源于土地增值收益和其它社会资金。要按照统筹使用、渠道不变、集中投入、各计成效的原则，加大资金整合力度，充分发挥资金整合效益。项目资金使用管理严格按照现行法律、法规、财经规定和项目资金管理规定执行。

第十一条 项目所在县（区）人民政府应当探索“以补代投、以奖代补、以补促建”方式和途径，鼓励和支持社会力量、民间资本参与陕南移民搬迁土地综合整治，在政策、资金、技术等方面予以支持，保障土地综合整治参与人的合法权益。

第十二条 县级以上国土资源主管部门要建立监督检查制度，对项目立项、招投标、施工管理、工程质量、资金使用、廉政建设情况进行全程监督检查。重点监督：

- 1、土地综合整治年度资金安排和使用情况；
- 2、土地综合整治项目实施管理、监理和监测情况；
- 3、土地综合整治工程进度及其质量情况；
- 4、土地综合整治工程管护情况。

第十三条 原宅基地复垦后，在保持所有权不变的前提下，可直接承包、租赁给种养殖大户、农业合作社、农业产业化公司或家庭农场，并结合现代农业示范园区建设，促进农业规模化经营。

第十四条 陕南移民搬迁土地综合整治工程接受社会公开监督。各级国土资源管理部门应对土地综合整治项目实施中的不正当行为予以纠正；对违法违纪的责任人进行查处；情节严重、构成犯罪的，移交司法机关依照有关法律追究刑事责任。

第十五条 本细则未尽事宜，依照土地管理有关法规政策施行。

第十六条 本实施细则自印发之日起施行。



## 陕南移民搬迁土地权属管理实施细则（试行）

第一条 为了做好陕南移民搬迁安置工作，妥善处置移民搬迁区土地权属，切实维护土地所有者和使用者的合法权益，保障移民安置工作顺利进行，根据《国土资源部关于支持陕西省陕南地区生态扶贫避灾移民搬迁有关政策措施的函》和《陕南移民搬迁土地综合利用实施管理办法（试行）》等相关规定，结合陕南实际，制定本实施细则。

第二条 陕南地区因地质灾害移民搬迁、洪涝灾害移民搬迁、扶贫移民搬迁、生态移民搬迁和工程移民搬迁土地权属处置及相关管理活动，适用本实施细则。

第三条 本细则所称移民，是指经县（区）以上人民政府移民搬迁方案确认需要进行迁移安置且已签订搬迁协议的群众。

第四条 移民安置用地土地权属管理应遵循：依法依规；自愿协商；尊重历史，注重现实；有利于生产生活和社会稳定；搬迁区农村集体土地所有权就近调整；保护搬迁移民合法土地权益的原则。

第五条 陕南移民搬迁区土地权属由县级以上人民政府负责确定。县级以上国土资源部门具体办理，发改、财政、公安、农业、林业、水利、交通等有关部门按照各自职责，协调配合。

第六条 移民安置用地的地点、范围等由市、县人民政府根据土地利用总体规划、移民安置规划和年度实施计划，组织有关政府职能部门商土地所属农村集体经济组织等有关单位确定。编制移民搬迁安置土地权属调整方案，经县级人民政府批准后实施。

第七条 土地权属调整方案应包括最新土地利用现状图等相关图件、数据资料，准确反映搬迁区土地权属、地类、面积等现状信息。

第八条 搬迁区农民成建制地集体迁移后不再使用的原属于迁移农民集体所有的土地依法属于国有，由土地所在地县级人民政府登记造册，负责保护管理。

第九条 移民搬迁安置用地土地权属确定：

移民一户只能拥有一处宅基地，其使用权面积不得超过《关于进一步加强和规范陕南地区移民搬迁工作的意见》（陕政办发〔2014〕47号）规定的用地标准。

1、使用集体土地集中安置的，可依法确定宅基地土地使用权；使用国有土地集中安置的，可依法确定国有土地使用权。

2、使用集体土地分散搬迁安置的，可依法确定宅基地土地使用权。

第十条 移民土地使用权可以通过下列方式调整：

1、依法将国有土地固定给移民长期使用；

2、调整集体土地，即将移民搬迁后所占新宅基地从原农村集体经济组织依法固定给移民长期使用。

第十一条 依法将国有土地固定给移民长期使用的,应当在下列国有土地中优先安排:

- 1、未确定土地使用权的可开垦的国有土地;
- 2、建设占用耕地的单位开垦的耕地;
- 3、土地整理新增的耕地;

4、依据《中华人民共和国土地管理法》第五十八条第一款第(三)、(四)、(五)项规定已收回国有土地使用权的国有土地。

前款所列国有土地不够安排的,按照《中华人民共和国土地管理法》第五十八条第一款第(一)项规定,以收回划拨的国有土地使用权的方式解决。

第十二条 搬迁区土地权属需要调整的,应当征得原土地所属农村集体经济组织三分之二以上成员同意后,由县级以上人民政府依法确定给就近的其他一个或几个农村集体经济组织,也可以直接确定给搬迁区所在的乡镇集体经济组织所有。

第十三条 调整搬迁区集体土地用于安置移民的,应当征得原土地所属的农村集体经济组织三分之二以上成员同意,并由移民安置所在地乡镇人民政府组织集体经济组织与原土地所有者签订用地协议。必要时给予原土地所属的农村集体经济组织适当补偿。

第十四条 搬迁区集体土地所有权调整后,由土地所在地县级人民政府移民搬迁主管部门将用地协议和其他有关材料报送土地行政主管部门审核同意后,报县级人民政府批准变更集体土地所有权。

集体土地所有权经批准变更后，搬迁区所在的县级人民政府应当登记造册，给涉及原土地所有权调整的农村集体经济组织核发新的集体土地所有权证书。

第十五条 移民搬迁土地权属经批准调整后，搬迁区所在地县级人民政府土地行政主管部门应当会同同级移民搬迁主管部门及其他有关部门在用地界线上埋设永久性界标，并在图、表上标绘界线和说明界线走向情况，依法确认用地范围。

第十六条 在城镇规划区范围内集中安置移民的住宅用地，由县（区）人民政府依据《中华人民共和国土地管理法》确定国有土地使用权，颁发《国有土地使用证》。

移民搬迁安置后，应在3-5年内腾退原宅基地。因地质、洪涝灾害搬迁的，必须在3年内腾退。其它搬迁户原则上在3年内腾退，确有实际困难的，应在5年内腾退原宅基地。不按期腾退的依照国家宅基地管理法规政策办理。

安置后的移民应当持《陕南移民搬迁安置协议书》和原宅基地使用权土地登记注销证明等相关资料，在移民安置所在地申请办理新的宅基地使用权登记手续或国有土地使用证。

第十七条 县级以上国土资源部门应在移民安置住房交接3个月内办理土地登记手续，核发《国有土地使用证》、《集体土地使用证》。移民（扶贫）部门应牵头并协助房产部门，及时为移民办理房产证。

第十八条 移民安置所在地县级人民政府应当及时办理集体土地使用权的变更和农民集体土地承包经营权变更登记

手续,同时原居住地县级人民政府应及时注销原农民集体土地使用权和承包经营权登记手续。

第十九条 本细则未尽事宜,依照土地管理有关法规政策施行。

第二十条 本实施细则自印发之日起施行。

## 陕南移民搬迁土地增值收益使用管理实施细则（试行）

第一条 为了加强陕南移民搬迁土地综合利用土地增值收益使用管理，保障陕南移民搬迁顺利实施，依据《国土资源部关于支持陕西省陕南地区生态扶贫避灾移民搬迁有关政策措施的函》和《陕南移民搬迁土地综合利用实施管理办法（试行）》等有关规定，制定本实施细则。

第二条 陕南移民搬迁土地综合利用土地增值收益使用的责任主体为陕南地区市、县（区）人民政府。

第三条 陕南移民搬迁土地综合利用土地增值收益包括县域内、市域内腾退节约的建设用地指标使用后取得的土地收益。市域内节约建设用地指标，是指以县区为单位，按照农民宅基地腾退协议核定的总面积减去移民安置建房及基础配套服务设施用地总面积，能够跨县（区）在市域内流转使用的用地面积。

第四条 土地增值收益优先用于搬迁区土地复垦支出。

第五条 市域内、县域内腾退节约的建设用地指标使用安排分别由市、县（区）政府负责，市、县（区）国土资源部门具体组织实施。腾退节约的建设用地出让涉及土地征收、招拍挂等所发生的费用，可在土地出让价款中列支。

第六条 市域内腾退节约的建设用地指标出让取得的土地增值收益由市政府根据区域市场地价综合确定，按照腾退节约的建设用地指标数量，每年有计划地向腾退区县（区）政府

拨付。

第七条 建新区土地出让严格按照《招标投标挂牌出让国有土地使用权规定》（中华人民共和国国土资源部令第 39 号）执行。

第八条 搬迁区县（区）国土资源部门会同财政部门按照专项规划和实施方案编制土地增值收益使用年度计划，报经县（区）人民政府审批后实施。

第九条 土地增值收益使用实行专人管理，专户储存，专账核算。按照规定用途专款专用，不得截留和挪用。属于政府采购范围的，应当严格按照政府采购的有关规定执行。

每年年度终了，应按照有关制度规定编制土地增值收益收支决算报告，全面、真实反映土地增值收益的收支情况，经县级政府审核后，报市级人民政府备案。

第十条 土地增值收益不得用于下列各项支出：

- 1、管理单位的机构开支和人员经费；
- 2、各种奖金、津贴和福利补助；
- 3、交通工具、通讯工具及其他各类资产购置；
- 4、其他与项目无关的各类支出。

第十一条 搬迁区县级国土资源部门要加强会计档案管理，自觉接受同级财政、审计、监察等部门的监督检查。

第十二条 对违法违纪的责任人进行查处；情节严重、构成犯罪的，移交司法机关依照有关法律追究刑事责任。

第十三条 本细则未尽事宜,依照土地管理有关法规政策施行。

第十四条 本实施细则自印发之日起施行。