

附件 1

实施方案编制要点

一、建设条件

（一）基本情况

说明实施单元自然地理状况、社会经济条件、产业发展现状及方向、基础设施建设情况、生态环境状况、权属情况等。

（二）土地利用情况

以最新年度国土变更调查成果为依据，分别说明实施单元、整治区域的土地利用状况。

（三）规划依据

说明国土空间规划对实施单元全域土地综合整治的相关要求，说明“三区三线”划定情况。

（四）公众参与和权属调整意愿

说明实施单元内的村民是否支持、农村集体经济组织或村民委员会是否同意将该村庄纳入整治区域、是否同意开展土地权属调整等。

二、分析评价

（一）问题诊断

分析实施单元在空间布局无序化、耕地碎片化、资源利用低效化、生态质量退化等方面存在的具体问题。

（二）潜力分析

1. 农用地整治

说明整治区域内农用地的类型和总体分布情况，以及农用地整治的潜力和可行性。

2. 建设用地整理

说明对整治区域内零散、低效、闲置村庄建设用地、废弃采矿用地以及其他建设用地进行整理复垦、盘活利用的潜力与可行性。

3. 生态保护修复

针对突出生态问题，分析改善乡村生态功能、维护生物多样性、提高自然灾害防御能力等的可行性。

（三）风险评估论证

对实施全域土地综合整治可能面临的违法违规、破坏生态、增加政府隐性债务等情况进行风险评估，提出切实可行的防范措施和具体预案等。

（四）维护群众合法权益论证

说明全域土地综合整治谋划和实施中需听取涉及利益各方意见的环节和内容等。

三、整治目标与内容

（一）整治目标

提出优化生产、生活、生态空间格局，促进耕地保护，推动土地节约集约利用，保障一二三产业融合发展用地，改善农村人居环境，助推乡村全面振兴和城乡融合发展等目标任务。

（二）整治内容

1. 农用地整治

说明统筹推进耕地质量提升、实施农田生态化改造、优化农用地布局的规模、位置、建设内容、资金预算等具体安排。

2. 建设用地整理

说明开展村庄建设用地整理、废弃采矿用地复垦利用及其他低效用地再开发的规模、位置、建设内容、资金预算等具体安排。

3. 生态保护修复

说明开展乡村一体化生态保护修复、农村人居环境整治、生态空间优化等的规模、位置及具体地块、建设内容、资金预算等具体安排。

4. 历史文化保护

说明乡村自然景观和农村风貌保持、历史文化景观整体保护、赓续农耕文明、特色村庄（民居）等保护和传承的措施、工程布局、资金预算等内容。

5. 产业布局和引入

说明通过实施全域土地综合整治优化产业用地布局、保障一二三产业融合发展用地、引入和推动产业发展等方面情况。

四、永久基本农田布局调整

（一）说明永久基本农田调整的必要性

（二）拟调出的永久基本农田地块情况

说明拟调出的永久基本农田情形、是否在城镇开发边界围合范围内、图斑编号、数量、分布、权属、质量、坡度、连片度、种植利用情况等。

（三）拟调入的永久基本农田地块情况

说明拟调入永久基本农田地块的图斑编号、地类、数量、分布、权属、质量、坡度、连片度、种植利用情况等。

（四）永久基本农田调整预期成效分析

从数量、质量、布局、生态等方面分析预期成效。

五、城镇开发边界优化调整

（一）说明城镇开发边界优化调整的必要性

（二）拟调入城镇开发边界地块的情况

说明调入城镇开发边界的情形、图斑编号、地类、数量、分布等情况。

（三）拟调出城镇开发边界地块的情况

说明调出城镇开发边界的情形、图斑编号、地类、数量、分布等情况。

（四）城镇开发边界调整预期成效分析

从城镇开发边界形态、规模、布局等方面分析预期成效。

六、补充划入生态保护红线

（一）计划新增生态空间的基本情况

说明计划新增生态空间的来源、范围、地类、数量、分布等情况。

（二）说明新增生态空间纳入生态保护红线的必要性

（三）补充划入生态保护红线的预期成效分析

从生态保护红线的完整性、联通性等方面分析预期成效。

七、土地权属调整

（一）调整情况

说明土地权属现状，调整类型，调整范围，涉及的乡（镇）、村

(组)、农户，调整原则，调整方法，时间安排等。

(二) 调整结果

说明土地权属调整意愿调查过程与结果、变更限制等相关情况。

(三) 事项处理

说明土地权属调整方案公告、异议处理等相关情况。

八、子项目及实施计划安排

(一) 确定子项目

明确子项目名称、主管部门、项目位置、矢量坐标、建设规模、工程内容、投资主体、投资总额、资金来源、实施周期等。明确各子项目占用和补充耕地（永久基本农田）数量、质量和位置等。

(二) 确定子项目实施计划

说明全域土地综合整治建设任务按年度分解的依据，明确子项目分年度与总体实施计划。

九、增减挂钩

(一) 项目基本情况

说明增减挂钩项目基本情况、项目类型、立项准入要求等，可参考增减挂钩相关工作要求。

(二) 拆旧地块选址情况

说明拆旧复垦规模、拆旧复垦范围、拆旧复垦地块现状地类、建构筑物的比例及复垦后耕地等农用地面积等。

(三) 安置情况

涉及农民安置的，需说明安置方式、安置补偿方案、安置区布局、规模及占用耕地情况、安置和拆旧实施时序等。

(四) 增减挂钩拆旧复垦腾出的建设用地指标及节余指标情况

说明拆旧复垦腾出的建设用地指标用于农村基础设施和公共服务配套设施建设、乡村产业发展以及新增采矿项目建设等有关情况，产生的节余指标规模及调剂使用范围、审批层级等。

(五) 收益返还情况

阐述增减挂钩节余指标流转收益用于改善农民生产生活条件和支持农村集体发展生产等相关情况。

十、投资估算及资金筹措

(一) 投资估算

根据子项目安排，结合整治类型、内容、措施、标准等，进行投资估算。说明投资估算的依据、标准等。编制投资估算表。

(二) 资金筹措

说明资金筹措的原则，分类说明财政专项资金投入或补助、相关部门涉农资金、政策性金融投入、专项债投入和其他社会资本投入等情况。

(三) 资金平衡分析

开展资金平衡分析，编制资金平衡方案。

十一、效益分析

分析实施全域土地综合整治产生的社会效益、生态效益及经济效益等。

十二、实施保障

组织领导、工作机制等保障全域土地综合整治实施的具体措施。

十三、其他

(一) 图件

包括现状图、规划图及其他相关图件。图件内容应全面、清晰，并与文本表述和相关数据保持一致；图件比例尺应能满足准确反映与整治内容有关各要素的上图要求。

(二) 数据库

与国土空间规划数据库衔接，按照统一的图层和数据标准，形成数据库、整治区域矢量坐标等。

(三) 其他材料

包括相关评审论证意见、证明文件、群众意见、村集体决议等。