

赵府〔2022〕8号

赵巷镇人民政府
关于印发《2022年减量化工作实施方案》的通知

各村（居）、企事业单位、新城一站大居：

现将《赵巷镇2022年减量化工作实施方案》印发给你们，
请认真贯彻落实。

特此通知。

上海市青浦区赵巷镇人民政府

2022年2月7日

2022 年减量化工作实施方案

为推进我镇集建区外现状建设用地的减量化工作，提高土地节约集约利用水平，根据市、区减量化相关政策，按照“总量控制、增量递减、存量盘活、流量增效、质量提升”的土地管理要求，特制定本方案。

一、总体目标

（一）2022 年减量立项、验收计划

2022 年区下达赵巷镇减量化立项任务 17 公顷（其中 3 公顷为宅基地地类，14 公顷为工矿仓储地类），验收任务 18 公顷。按照区集建区外建设用地减量化总体要求，深挖潜力，积极部署，完成 2022 年 198 区域减量化工作。我镇结合最新三调数据与各村居实际存量情况，积极对接村居，进一步细化立项任务指标，落实到具体村居，并纳入镇级年度考核。

二、工作原则

（一）属地化原则

赵巷镇人民政府为集建区外建设用地减量化工作实施主体，各村（居）配合完成本区域内锁定地块的减量化任务。

（二）多措并举原则

重点推进赵巷镇 2022 年土地减量化工作，利用土地整治平台，结合条线行政执法、公共安全整治、产业结构调整等手段，

采取搬迁补偿方式，全力推进减量化工作。

三、联席会议制度

为协调工作中出现的问题和困难，确保工作推进规范有序，减量化领导小组实施联席会议制度。成员单位由减量办、规建办、规划资源赵巷所、经发办、经管中心、农服中心、财政所、建管公司、资产公司、社保中心组成。工作领导小组常务副组长不定期召集各成员单位召开联席会议，对相关问题讨论研判。

四、工作步骤

第一阶段：制定方案，落实具体措施，锁定减量化企业。

由减量办负责完成制定赵巷镇集建区外建设用地减量化实施方案，并经镇减量化领导小组、土地领导小组会议、镇长办公会议、镇党委会议讨论通过后启动。

由规划资源赵巷所锁定减量化地块区域范围、企业面积、位置（以三调统计的建设用地为准），并把好数据上报关。

第二阶段：锁定最终的减量化地块，并完成对锁定企业、集体及其他地块的测绘、评估工作。

各村居根据减量任务自行排摸后填写一企一档报减量办，由规划资源赵巷所在系统中确认后，减量办委托测绘、评估公司，对2022年锁定新增企业、地块进行测绘、评估工作。

第三阶段：减量办根据评估报告与企业、集体进行签约、并上报立项。

减量办以评估报告为补偿依据，负责与企业、集体签订补偿

协议。协议签订后减量办配合规划资源赵巷所完善项目立项工作并取得立项批复。同时根据项目需要委托拍卖公司对企业不可搬迁设备竞标拍卖。区规资局下达立项批复后，减量办报送规建办备案表与核定表，并由减量办展开复垦招投标工作。

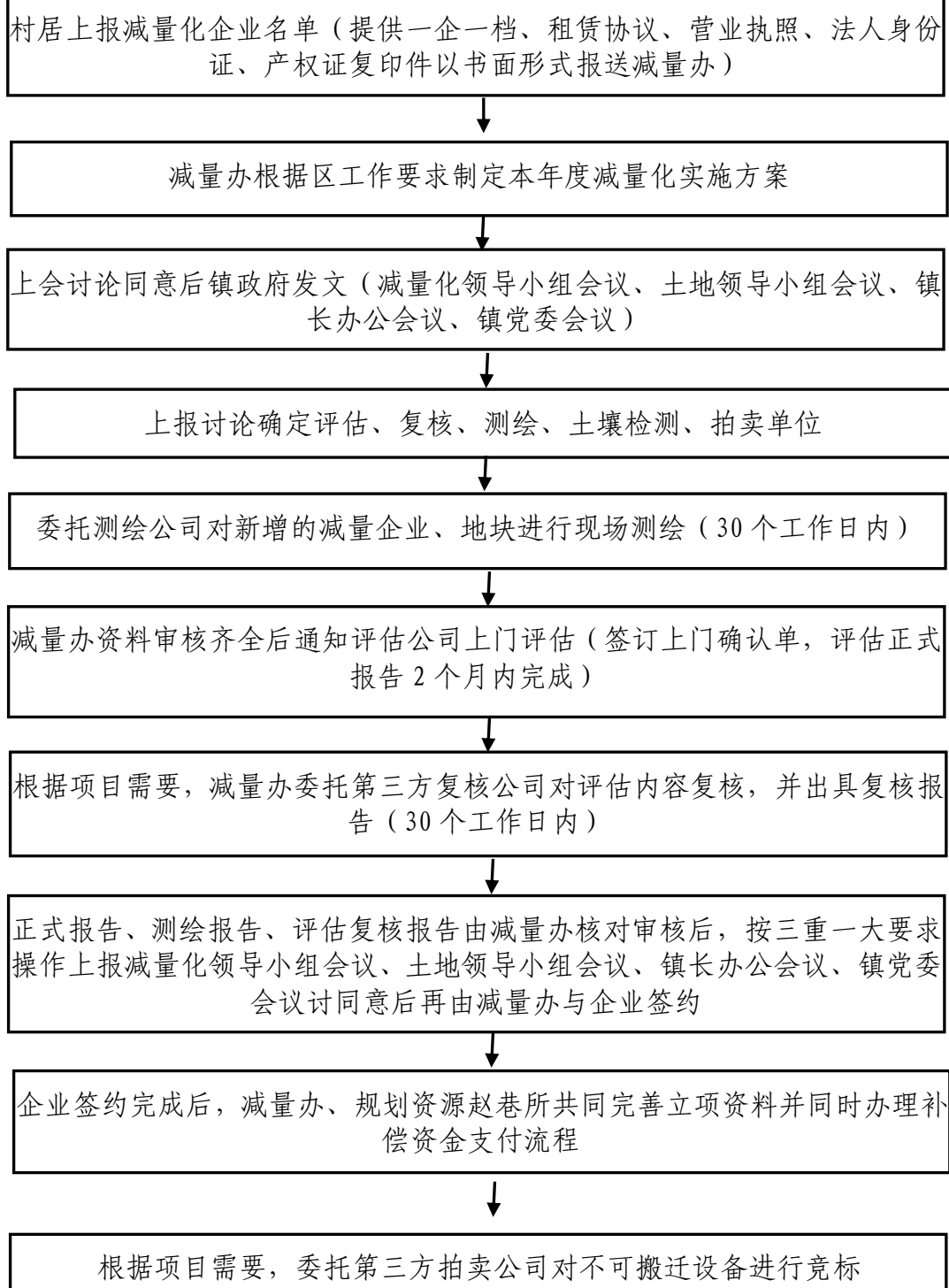
第四阶段：对已签约企业进行看管及拆除复垦工作。

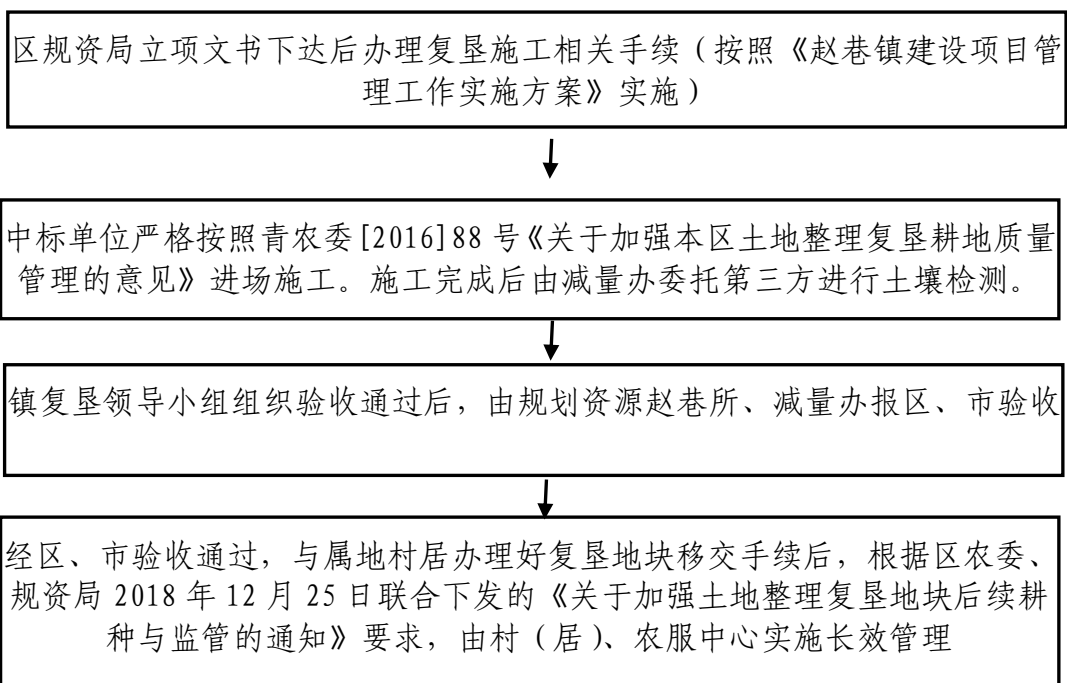
根据固废处置相关要求，企业办理好移交手续后，由属地村居及时安排人员看管，看管至施工中标单位进场施工，看管费用在项目总投资中一并考虑。中标单位按青农委[2016]88号《关于加强本区土地整理复垦耕地质量管理的意见》要求组织施工。施工完成后由减量办委托第三方进行土壤检测。

第五阶段：组织验收。

由镇复垦领导小组对减量复垦地块进行预验收，预验收合格后，报市、区相关部门验收。市、区验收通过，减量办与所属村居办好移交手续后，根据区农委和规资局 2018.12.25 联合下发的《关于加强土地整理复垦地块后续耕种与监管的通知》要求，镇职能部门与村居对接，并制定好长效管理实施办法。

五、操作流程





六、补偿标准

1、对减量化锁定企业、集体地块实行分类补偿，补偿内容为土地使用权、地上物（包括房屋及其附属物、场地、供电供水等设施）、设备搬迁、停产停业损失、人员安置五大类。房屋分为有证面积（房地产权证、不动产权证或相关政府批文中记载的面积）和无证面积（按评估价八折补偿）。

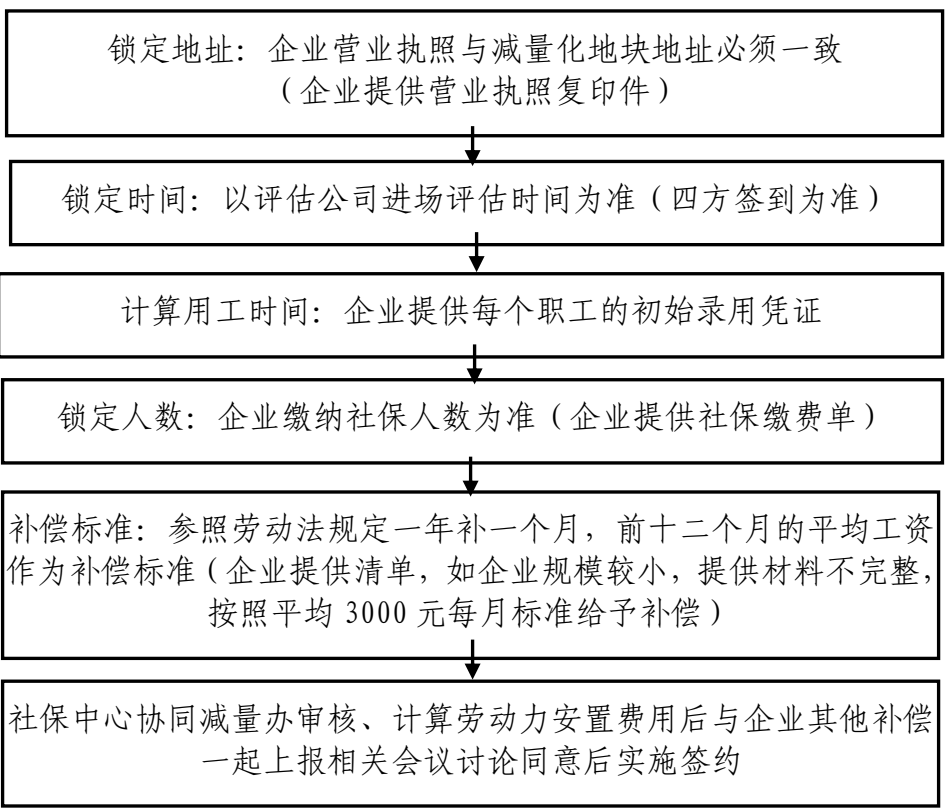
2、根据权属不同拟定土地补偿：国有土地补偿指导价格定为120万/亩（完全出让国有土地补偿价格定为120万/亩，划拨国有土地以指导价的70%计算，为84万/亩），集体土地证39万/亩，无证19.5万/亩。地上物、设备搬迁等委托资质单位评估，以评估报告为依据确定补偿标准。

3、我镇减量化停产停业损失费参照征收补偿标准实施。集

体红证及无证以 350 元/平方米建筑面积计算（建筑面积以评估报告为准），批租土地（绿证）以土地和有证房屋评估价的 10% 计算。集土被减量化企业申请停产停业损失费需提供未到期租赁协议。

4、我镇减量化劳动力安置费以劳动法相关规定为准。

附表：



七、工作要求

（一）加强组织领导，强化责任落实。

为更有序有力推进我镇“198”减量工作，镇减量办要加强对减量工作的推进与指导，建立工作交流小组，互相交流工作经验，定期召开例会，按时上报工作情况；各村（居）要认真履行减量责任，村居书记要履行第一责任人职责，加强对减量工作的组织领导，要发挥牵头抓总作用，形成工作合力；各职能部门根据各自工作职责，深入现场，确保工作不偏差，争取全面完成减量化目标任务。

（二）加强统筹管理，提高验收指标

为有效增加耕地面积，项目施工应做到“应收尽收”若遇到验收测绘面积小于立项面积的情况，则需所属村（居）针对缺额部分进行调查，若明确无法施工需向减量办作出说明，并进行上会讨论。

（三）加强日常监管，建立长效机制

对已完成复垦的土地由减量办移交至各所属村（居）及农服中心，并做好相关移交手续（赵巷镇复垦地块后续耕作管理交接单），后续由农服中心负责农业种植指导并协助监管减量化复垦工作，建立健全日常监管长效机制，坚决杜绝“抛荒”现象，接受相关部门组织的“回头看”检查。

*以上减量化实施方案内容最终解释权归镇减量办所有。

附件：1、赵巷镇 2022 年度减量化工作指标任务
2、赵巷镇减量化工作评估规定
3、不可搬迁物竞标流程图
4、赵巷镇减量化工作复垦规定
5、赵巷镇减量化工作财务管理规定
6、赵巷镇减量化工作租金托底暂行方案
7、赵巷镇复垦地块后续耕作管理交接单

附件 1

赵巷镇 2022 年度减量化工作指标任务

2022 年区规资局下达赵巷镇减量化立项任务 17 公顷，验收任务 18 公顷，我镇根据灵活适度和区域集中原则拟定 2022 年立项验收计划，具体情况如下：

序号	村居	可减量存量面积（公顷）	分配比例	2022 年村居任务指标（公顷）
1	和睦村	4.06	24.8%	1.01
2	新镇居委会	19.84	24.8%	4.92
3	方夏村	12.26	24.8%	3.04
4	中步村	11.51	24.8%	2.85
5	崧泽村	5.59	24.8%	1.39
6	沈泾塘村	2.96	24.8%	0.73
7	南崧村	0.25	24.8%	0.06
合计（公顷）：		56.46		14

2022 年度减量化验收计划表

序号	项目编号	所属村居	立项面积（公顷）	备注
1	201919501361050 沪青耕立[2019]0130 号	新镇居委会	0.8198	
2	201919501360045 沪青耕立[2019]0132 号	崧泽村	0.2877	
3	201919501361072 沪青耕立[2019]0128 号	垂姚村	0.4658	
4	201919501353539 沪青耕立[2019]0037 号	垂姚村	0.2613	
5	202019501381840 沪规划资源耕立[2021]13 号	和睦村	1.9634	
6	202019501372273 沪青耕立[2021]0072 号	新镇居委会	0.3134	
7	202019501374489 沪青耕立[2021]0079 号	新镇居委会	0.1748	
8	202019501370981 沪青耕立[2021]0070 号	崧泽村	2.1315	
9	202019501370634 沪青耕立[2020]0104 号	崧泽、沈泾塘、新镇	0.4098	
10	202019501372275 沪青耕立[2021]0069 号	沈泾塘村	0.6165	
11	202019501370570 沪青耕立[2020]0106 号	和睦村	1.9042	
12	202019501374373 沪青耕立[2021]0077 号	沈泾塘村	0.1081	
13	202019501372276 沪青耕立[2021]0068 号	和睦村	0.2729	
14	202019501374062 沪青耕立[2021]0075 号	和睦村	0.2211	
15	202019501374034 沪青耕立[2021]0076 号	垂姚村	0.3862	

16	202019501370618 沪青耕立[2020]0105 号	方夏村	0.7294	
17	202019501370987 沪青耕立[2021]0071 号	方夏村	1.4493	
18	202019501374372 沪青耕立[2021]0078 号	方夏村	0.2439	
19	202019501372272 沪青耕立[2021]0074 号	中步村	0.1154	
20	202019501374490 沪青耕立[2021]0080 号	中步村	0.1427	
21	202019501376076 沪青耕立[2021]0073 号	新镇居委会	0.6732	
22	202119501392415 沪青耕立[2021]0142 号	新镇居委会	1.0391	
23	202119501392416 沪青耕立[2021]0141 号	中步村	0.2691	
24	202119501392414 沪青耕立[2021]0172 号	新镇居委会	1.3666	
25	201819501348952 沪青耕立〔2018〕0200 号	新镇居委会、沈泾塘村	0.6122	
26	202101211002711 赵府〔2021〕92 号	新镇居委会	1.0171	
27	202101211002591 赵府〔2021〕89 号	沈泾塘村	0.0260	
28	202101211002592 赵府〔2021〕90 号	方夏村	0.3598	
29	202101211002593 赵府〔2021〕91 号	新镇居委会	0.1204	
30	202101211002715 赵府〔2021〕93 号	崧泽村	0.1294	
31	202101211002772 赵府〔2021〕94 号	方夏村	0.1476	
合 计			19	

附件 2

赵巷镇减量化工作评估规定

一、确定评估公司：以项目为单位由减量办与被减量企业或者地块所属人协商及征询意见后确定。

二、上门评估工作要求：评估公司上门评估时，减量办、村（居）派专人全程陪同，并对企业内机器设备等进行锁定，现场人员共同签字确认。

三、评估复核对象范围：减量化企业出具正式评估报告后由第三方复核并出具复核意见。

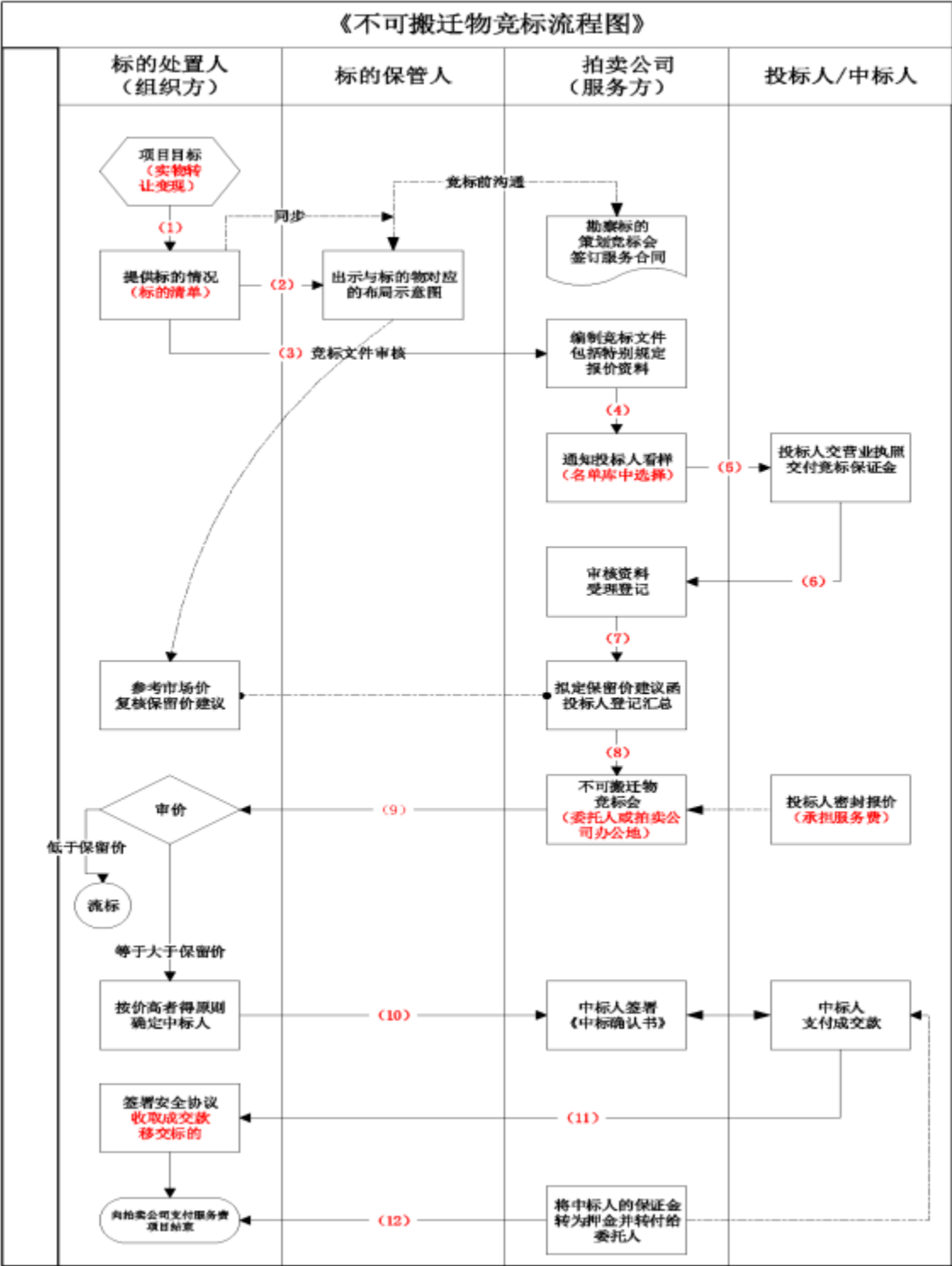
四、审核复核制度：明确规定以评估公司进场时间为评估价值点。进一步提高对企业的评估复核比例，对评估复核结果存在不同意见，报送减量化领导小组专题会议讨论决定。

企业评估现场确认单

企业名称			
企业地址			
工作单位	姓名	职务	联系方式
村居			
减量办			
评估公司			
被评估企业 负责人			

日期： 年 月 日

不可搬迁物竞标流程图



赵巷镇减量化工作复垦规定

一、招投标工作：规建办按照《赵巷镇建设项目管理工作实施方案》办理复垦相关手续。

二、复垦时限：招投标工作完成后，中标单位按复垦要求进行施工，监理全程跟进，企业土地面积 10 亩以下的施工周期为 45 天内完成，面积较大的根据实际情况可以适当延长，最长不能超过 60 天。

三、工作职责：镇减量领导小组成员对复垦工作各司其职加强管理，详见《赵巷镇减量化工作领导小组成员职责分工》

四、土壤污染状况调查工作要求：委托第三方机构开展调查，要与其签订委托协议，约定双方权利义务、违约责任等事项。第三方机构应具备 CMA 和 CNS 认证资质，检测机构对一般地块应在签订委托任务合同后的 3 个月内完成工作；对疑似污染地块应当在签订委托任务合同后的 6 个月内完成工作，出具拟开垦耕地土壤污染状况调查报告并对调查结果的科学性和准确性负责，严格按照“一批复、一报告”的原则。

委托的第三方土壤检测单位必须严格按照青农委[2021]213 号文件要求实施。

五、拟开垦耕地土壤要求：

（一）减量化地块历史涉及工业企业的，应在房屋拆除前督

促原企业完成固体废物、废水、原辅料等残留污染物的清理工作，防止拆除活动污染土壤。

(二) 对拟作为耕地的减量化项目，其地表房屋拆除后应将埋入地下的基础部分全部挖出，建筑残渣应集中外运。

(三) 禁止将拆房垃圾、河底淤泥、重金属污染物或者其他有毒有害物质用作复垦回填或者填充材料。

(四) 采用客土进行回填或填充的，在回填或填充前应明确土壤来源：土壤来源地块已开展过场地土壤环境调查的，土壤监测结果应达到《土壤环境质量农用地土壤污染风险管控标准(试行)》(GB15618-2018) 要求方可回填；土壤来源地块未开展过场地土壤环境调查的，应在回填或填充前开展客土的土壤检测，符合上述指标要求方可回填。禁止超标客土回填或填充至拟开垦耕地地块。

(五) 复垦后，应确保地块基本平整，新增耕地的有效土层厚度在 50cm 以上，耕作层厚度在 30cm 以上，有效土层及耕作层中，不得含树根、砖头、瓦砾、混凝土块等建筑残渣及杂物。

六、长效管理

经区、市验收通过，与属地村居办理好复垦地块移交手续后，根据区农委和规资局联合下发的《关于加强土地整理复垦地块后续耕种与监管的通知》要求，由属地村（居）、农服中心实施长效管理。

赵巷镇减量化工作领导小组成员职责分工

根据 2022 年减量化工作方案要求，为了更好、更快、更有序的完成我镇减量化工作，现将我镇减量化领导小组成员职责分工明确如下：

（一）减量办：负责协调各职能部门、村（居），确保减量化工作顺利完成。

（二）规建办：负责办理复垦手续，协调监理单位、工程管理公司、农服中心、中标单位现场项目交底。协调城管、村居确定复垦车辆进出行驶路线。监管危化企业的无害化处理。

（三）规划资源赵巷所：负责协助减量办办理减量化立项、验收及复垦地块长效管理与巡查工作。

（四）农服中心：协助监管减量化复垦工作；指导村（居）做好复耕种植、长效管理监管工作。

（五）财政所：协调监管减量资金，确保资金落实专款专用。

（六）经发办：负责协调村（居）确定上报年度减量化企业名单，协助减量办完成减量化任务。

（七）经管中心：负责监管村（居）、资产公司的集体资产，有效防止集体资产流失，切实做到专款专用。

（八）建管公司：负责施工现场管理，协助完成验收。

（九）社保中心：协同减量办审核、计算劳动力安置费用后与企业其他补偿。

（十）资产公司：协同推进企业减量化工作。

附件 5

赵巷镇减量化工作财务管理规定

一、补偿金额确定：以评估报告为标准，按照三重一大要求，经镇减量化领导小组、土地领导小组、镇长办公会、镇党委会会议讨论确定后方可进行签约。

二、集体资产分割：集体资产分割由所属资产公司、村（居）根据会议纪要上报减量办，减量办根据会议纪要签订补偿协议。

三、资金支付方式：签约完成后支付 30%，待水电、产证注销并移交钥匙后支付 60%，剩余 10%于签约时间一年后支付。

四、资金支付审批：减量办填写《减量化资金申请表》根据三重一大的要求以会资金进行审批。

五、财务监管措施：根据镇级短名单内企业委托第三方财务监理对我镇减量化资金进行全面监管、审核。

赵巷镇减量化工作租金托底暂行方案

为提高土地节约集约利用水平，按照“总量控制、增量递减、存量盘活、流量增效、质量提升”的土地管理要求，进一步调动相关村（居）推进集建区外现状建设用地减量化工作的积极性。在工作中涉及相关村（居）、资产公司集体资产租赁收益减少，结合减量化工作，制定租金托底暂行方案。

一、补贴对象

2022 年度减量涉及的村（居）、资产公司。

二、补贴标准

补贴标准以减量涉及的村（居）、资产公司由于减量化工作减少的租金收入为依据(动迁企业除外)，补贴 36 个月租金。

三、补贴方式

村（居）、资产公司上报当年度实际减少的租金收入，减量办牵头会同财政所、经管中心、经发办审查核实，由减量化领导小组讨论通过后，报经土地领导小组、镇长办公会议、党委会通过后，由镇财政所实行转移支付。

赵巷镇复垦地块后续耕作管理交接单

根据《减量化工作实施方案》中有关赵巷镇减量化工作领导小组成员分工职责，目前 赵巷镇减量办 已完成，验收面积公顷，于年月日已通过区级部门初验，现依据属地管理及职责分工要求，将该项目范围内所有地块移交至进行后续管理，并按农业部门要求确保种植农作物且不能破坏土壤耕作层。

同时，镇农业管理部门将改进管理方式，加强农业种植指导服务，一旦发现问题及时通知相关村居进行自查自纠，同时各村居也应重视对耕地的保护力度，确保新增耕地质量不下降，面积不减少。

移交单位（盖章）：减量办(规建办代章）

接收单位（盖章）：所属村（居）

监管部门（盖章）：赵巷镇农服中心

移交日期： 年 月 日