



**阳曲县人民政府办公室  
关于印发阳曲县鼓励和引导社会资本  
投资开发造地的实施办法的通知**

YQZG-2025-1002

# 阳曲县人民政府办公室文件

阳政办发〔2025〕12号

## 阳曲县人民政府办公室 关于印发阳曲县鼓励和引导社会资本 投资开发造地的实施办法的通知

各乡(镇)人民政府、县各有关单位:

《阳曲县鼓励和引导社会资本投资开发造地的实施办法》已经县政府同意,现印发给你们,请认真组织实施。

阳曲县人民政府办公室  
2025年8月20日

(此件公开发布)





## 阳曲县人民政府办公室 关于印发阳曲县鼓励和引导社会资本 投资开发造地的实施办法的通知

鼓励和引导社会资本规范有序开发造地，是新形势下服务全县经济社会、保障省市县重点建设项目用地需求的重要举措。为切实加强引导社会资本开发造地，做好服务和保障工作，根据《山西省人民政府办公厅关于鼓励引导社会资本参与土地整治的指导意见》(晋政办发〔2018〕1号)文件精神，结合我县实际，制定本实施办法。



## 一、指导思想

深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，立足阳曲实际情况，进一步建立健全耕地保护激励机制和耕地占补平衡机制。充分发挥社会资本在土地开发中的补充作用，鼓励和引导社会资本在自愿前提下自筹资金，参照土地整治项目有关规定、规范、规程要求，自主组织项目实施，实现规范有序开发造地。



## 二、基本原则

- (一) 统筹规划、量质并重原则。**坚持耕地数量和质量并重，优化土地利用结构，提高土地利用效率，注重保护和改善生态环境。鼓励社会资本开发高等级耕地和水浇地，推动土地资源的可持续利用。
- (二) 自筹资金、自主实施原则。**鼓励和引导社会资本在自愿基础上自筹项目所需资金，并按照项目设计和合同约定自主组织项目实施，确保开发造地工作规范、有序开展。
- (三) 指标回购、适时交易原则。**项目通过验收合格后，县政府将按照约定回购新开发耕地形成的占补平衡指标，并根据市场情况适时进行指标交易。



## 三、实施条件及程序

### (一)社会资本投资开发造地实施主体

社会资本开发造地实施主体为国内央企、国有企业或有一定经济实力的民营企业或农村集体经济组织、农民和新型农业经营主体。

### (二)社会资本投资开发造地条件

- 1.拟开发地块需符合土地利用总体规划、整治规划要求，或与后备资源调查成果相符，且坡度小于25度的宜耕未利用地、低效园地、残次林地。
- 2.土地相对集中连片、土地权属清晰明确，不存在权属纠纷，同时要具备满足基本农业生产的条件。
- 3.项目建设规模原则上不低于1000亩（在实际实施过程中，社会资本投资主体可根据实际情况立项多个项目）。
- 4.投资主体应具备一定的资金实力，能够保障项目从前期筹备到后期建设的资金需求。
- 5.严禁借开发造地之名开发矿产资源，禁止在河流主河道进行开发造地活动。
- 6.需满足其他相关法律法规及政策规定的条件。



### (三) 社会资本投资开发造地实施程序

#### 1. 投资主体申请

社会资本投资主体提出开发造地申请，同时按1万元/亩的标准向阳曲县自然资源综合开发有限公司缴纳保证金。缴纳保证金后，阳曲县自然资源综合开发有限公司作为政府实施机构，提供相应亩数的可开发造地范围、图纸及相关资料。待开发项目形成指标交易，收益到账后30个工作日内退还所缴纳的保证金。

#### 2. 项目设计和预算审核

社会资本投资主体委托具备相应资质的中介机构编制项目可研、设计和预算，并提交阳曲县自然资源综合开发有限公司。经评审论证通过后，由阳曲县自然资源局进行立项批复。

#### 3. 项目实施

社会资本投资主体要严格按照批准的项目设计方案实施，全面实行项目法人制、招投标制、工程监理制、合同管理制和公告制，确保施工质量。在施工过程中，若确需变更设计方案，需报阳曲县自然资源综合开发有限公司审核批复，不得擅自变更。

#### 4. 项目验收

项目竣工后，阳曲县自然资源综合开发有限公司根据社会资本投资主体的申请，按照《土地整治项目验收规程》组织相关单位人员和专家组成验收小组进行验收。验收合格的项目，下达验收批复，确定新开发耕地的面积和质量等级。



### (三) 社会资本投资开发造地实施程序

#### 5. 项目报备

项目通过验收后，由社会资本投资主体协助完成项目在V5.0系统的报备等相关工作，从而形成耕地占补平衡指标。

#### 6. 新增耕地管护

社会资本投资开发造地项目竣工后，新开发的耕地应交由原土地权利人管理和耕种，严禁出现撂荒现象。

#### 7. 地籍变更及档案管理

验收合格的土地开发项目，社会资本投资主体需协助地籍管理部门做好验收后项目的地籍变更登记工作，并协助阳曲县自然资源综合开发有限公司收集、整理项目实施过程中有关文件、报告、图件等资料，做好项目成果等相关档案管理工作。



## 四、指标回购

按照有利于引导社会资本参与耕地开发、促进农业生产发展的原则，综合考虑社会资本投资项目的建设投入、运营成本和合理利润回报，科学合理确定指标回购方式和回购标准。

1. 在本实施办法公布前社会资本投资主体已签订合作协议的，本实施办法公布后指标回购、奖励方式、分成等仍按原协议执行。

2. 在本实施办法公布后社会资本投资主体参与土地整治的土地开发项目，指标交易收益到账30个工作日内，县政府与其他社会资本方按照指标交易收入的7:3进行分成（社会资本方30%分成包括项目实际成本支出、利润等）。



## 五、加强指导、监管与服务

阳曲县自然资源综合开发有限公司要充分发挥在社会资本开发造地过程中的重要作用，正确引导社会资本参与项目开发，建立健全工作协调机制，完善相关管理制度，切实保护投资主体的合法权益，督促社会资本投资主体依法依规规范有序开发造地。

**（一）加强服务指导。**根据县政府授权，阳曲县自然资源综合开发有限公司留取指标交易财政收益部分的5%作为运营成本费（技术服务管理费），会同自然资源、农业农村、林业、财政等有关部门和乡(镇)人民政府及时做好社会资本投资开发造地各项工作，积极协调解决社会资本投资开发造地过程中遇到的困难和问题。尽量降低前期工作费用，提供优质服务，降低投资成本，提高项目实施效率。

**（二）加强项目监管。**阳曲县自然资源综合开发有限公司要切实承担起项目工程建设监管责任，督促社会资本投资主体按照项目合同约定及时落实项目资金，严格按照规划设计方案组织施工，确保工程质量，按时完成项目建设任务。定期检查项目进展和工程质量情况，一旦发现问题及时督促整改。严格执行土地整治项目验收的规定，切实把好项目验收关，保证新增耕地的数量和质量达到设计要求。

**（三）完善激励奖励机制。**为鼓励和引导社会资本投资主体开发造地，有效缓解全县耕地占补平衡压力，土地开发项目在竣工报备入库且指标交易收益到账后30个工作日内，按指标交易财政收益部分的2%奖励给当地村委（主要用于前期协调、后期种植管护等），按指标交易财政收益部分的3%奖励给当地乡（镇），进一步提高土地开发工作的积极性，助推全县经济社会高质量发展。

**本办法自印发之日起施行。2021年6月25日印发的《阳曲县人民政府办公室关于印发阳曲县鼓励和引导社会资本投资开发造地的实施意见的通知》（阳政办发〔2021〕17号）同时废止。**



感谢聆听