

广东省自然资源厅

粤自然资（江门鹤山）函〔2025〕1号

关于江门市鹤山市城乡建设用地增减挂钩 试点鹤城镇鹤城村、南星村项目 拆旧区复垦方案的复函

鹤山市自然资源局：

你局提交的《关于提请审查江门市鹤山市城乡建设用地增减挂钩试点鹤城镇鹤城村、南星村项目拆旧区复垦方案的请示》收悉。经审核，对江门市鹤山市城乡建设用地增减挂钩试点鹤城镇鹤城村、南星村项目拆旧区复垦方案批复如下：

一、同意你局上报的江门市鹤山市城乡建设用地增减挂钩试点鹤城镇鹤城村、南星村项目拆旧区复垦方案（详见附件），以“先拆旧后建新”模式开展城乡建设用地增减挂钩试点工作，涉及复垦面积 90.73 亩。

二、请你局依据上述拆旧区复垦方案，按照《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〔2010〕47号）、《广东省国土资源厅关于进一步规范和完善城乡建设用地增减挂钩试点工作

作的通知》（粤国土资规划发〔2013〕14号）、《广东省国土资源厅关于印发〈广东省城乡建设用地增减挂钩试点拆旧复垦地块验收暂行办法〉的通知》（粤国土资耕保发〔2014〕36号）、《广东省国土资源厅关于改进城乡建设用地增减挂钩试点管理工作的通知》（粤国土资规划发〔2015〕48号）等文件要求，加强项目管理，认真组织开展拆旧区整理复垦工作。拆旧区整理复垦完成后，要及时申请验收确认。验收确认前，不得以本项目名义开展建新工作。

三、城乡建设用地增减挂钩试点要与土地整治结合，整合资金、统筹规划整体推进。请你局在试点工作中，加强组织领导，积极探索研究，健全制度、完善管理，确保试点工作高效完成。特别要听取当地农村基层组织意见，保护土地权利人利益。未征得农村集体组织和相关土地权益人同意，不得强行开展增减挂钩试点。

四、请你局将批准的拆旧复垦方案通过网络、村委会公告栏等媒介予以公告，并制订详细的拆旧区补偿安置方案，按规定组织听证。我厅相关部门尽快将拆旧区的立项情况上报国家城乡建设用地增减挂钩在线监管系统备案。

附件：江门市鹤山市城乡建设用地增减挂钩试点鹤城镇
鹤城村、南星村项目拆旧区复垦方案基本情况



附件

**江门市鹤山市城乡建设用地增减挂钩试点
鹤城镇鹤城村、南星村项目区拆旧区
基本情况**

单位：亩

试点 单位	项目区 名 称	拆旧区 位置	拆旧区					规划 期限
			总面 积	拟复垦为农用地面积				
				耕地	园 地	林 地	其他 农用地	
鹤城 镇政府	江门市鹤山 市城乡建设 用地增减挂 钩试点鹤城 镇鹤城村、 南星村项目	鹤城镇 鹤城 村、南 星村委 会	90.73	88.33	0	0	2.4	3 年