

重庆市规划和自然资源局 关于印发《重庆市农村建设用地复垦项目 管理办法》的通知

渝规资规范〔2021〕8号

各区县（自治县，含重庆高新区、万盛经开区）规划自然资源局：

《重庆市农村建设用地复垦项目管理办法》已经局长办公会审议通过，现印发给你们，请遵照执行，并向区县（自治县）人民政府报告，结合实际，制定本辖区农村建设用地复垦项目管理办法及收回、收储建设用地使用权的补偿标准。

附件：重庆市农村建设用地复垦项目管理办法

重庆市规划和自然资源局

2021年12月30日

附件

重庆市农村建设用地复垦项目管理办法

第一章 总则

第一条 为严格耕地保护，促进土地节约集约利用，盘活农村存量建设用地，支持农村一二三产业融合发展，维护农村集体经济组织和土地权利人合法权益，改善农村人居环境，助推乡村振兴，依据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《重庆市地票管理办法》等有关法律法规，结合重庆实际，制定本办法。

第二条 本办法所称农村建设用地复垦是指土地权利人自愿申请并委托项目实施主体将符合复垦条件的低效、闲置、废弃建设用地复垦为耕地等农用地的行为。

第三条 农村建设用地复垦可形成减少建设用地、新增农用地、新增耕地、新增水田指标。

第四条 市规划自然资源主管部门（以下简称“市局”）是全市农村建设用地复垦项目（以下简称“项目”）的行政主管部门，负责制定复垦政策和年度计划，负责核定农村建设用地复垦指标，负责指导区县（自治县）规划自然资

源主管部门（以下简称“区县局”）开展行业安全生产监督管理工作。

区县局是本行政区域内农村建设用地复垦项目的行政主管部门，对项目管理和指标核定负主体责任。负责审定复垦地块的复垦资格，负责对乡镇人民政府、街道办事处（以下简称“乡镇（街道）”）、项目实施主体等进行宣传培训、监督、指导，负责本行政区域内项目安全生产监督管理。

项目实施主体是复垦工程实施的具体承担单位，对农村建设用地复垦项目真实性以及工程质量负责。

第二章 复垦申请受理

第五条 申请复垦的建设用地应符合国土空间规划与国土调查规定，权属清晰，具有合法权属证明。有下列情形之一的建设用地不得申请复垦：

（一）违法建设用地；

（二）历史文化名镇、名村（传统村落）、街区、传统风貌区、历史建筑、不可移动文物、古树名木、工业遗产、灌溉工程遗产等历史文化资源保护范围内的建设用地；

（三）权利依法受到限制或存在权属纠纷的建设用地；

（四）自然灾害发生后，地质状况尚未稳定的建设用

地；

（五）施工存在安全隐患的建设用地；

（六）其他不宜复垦的情形。

第六条 申请复垦集体建设用地，土地权利人应当向乡镇（街道）提出；申请复垦国有建设用地，土地权利人应当向土地所在行政区域区县局提出。乡镇（街道）或者区县局收到申请时，应当告知申请人权利义务、复垦程序、交易风险、价款分配政策等相关内容。

申请复垦集体建设用地的，土地权利人应提供以下材料：

（一）复垦申请表；

（二）土地权利人的有效身份证明，委托申请的还需提交委托书和被委托人的证明文件；

（三）土地房屋权属证明材料、注销登记委托书；

（四）农户申请宅基地复垦应提供有其他合法稳定住所的申明，户籍人口信息；

（五）农村集体经济组织申请复垦的，还应当提供经村民会议依法决定同意的书面材料；

（六）涉及申请人收回、收储集体建设用地使用权的，应提供申请人与原集体建设用地使用权人签订的收回、收储协议。

申请复垦国有建设用地的，土地权利人应提供以下材料：

（一）复垦申请表；

（二）国有土地权利人有效证明文件，委托申请的还需提交委托书和被委托人的身份证明文件；

（三）土地房屋权属证明材料、注销登记委托书；

（四）国有企业或者单位申请复垦的，应提供其上级主管部门或者资产管理部门同意复垦的书面材料；

（五）明确承担复垦后土地管护利用责任的说明，需委托乡镇人民政府、街道办事处或其他国有单位管护利用的，应提供委托管护利用协议。

第七条 申请集体建设用地复垦的，乡镇（街道）对申请资料进行审查，对符合复垦条件的，应当出具审查通过的书面意见；对不符合条件的，应当书面说明理由，并退还全部申请材料。区县局对符合复垦条件的复垦地块审定复垦资格，对具备复垦资格的地块出具审定意见，对不具备复垦资格的地块书面说明理由并退还全部申请材料。

申请国有建设用地复垦的，区县局对申请资料进行审查，对具备复垦资格的地块出具审定意见，对不具备复垦资格的地块书面说明理由并退还全部申请材料。

第三章 项目组织实施

第八条 项目实施主体应对具备复垦资格的复垦地块开展前期调查工作，确定复垦范围、采集前期影像。涉及相邻关系人的，项目实施主体应组织相关人员开展权属边界确定工作。

第九条 项目实施主体完成前期调查后，结合复垦地块分布组织形成项目，并按照因地制宜，优先复垦为耕地，鼓励复垦为水田的原则编制实施方案。区县局对完成实施方案编制的项目开展复垦指标前期审查初审，市局组织相关技术单位对初审合格的项目开展市级审查，审查合格后印发前期审查结果单。

第十条 区县局应对取得前期审查结果单的项目公示前期审定面积，公示时间不少于7天，并留影备查。公示无异议后土地权利人、农村集体经济组织、项目实施主体等利益相关人签订复垦委托协议，明确受托人、复垦面积、收益分配、委托实施事项等内容，告知收益兑现延迟等风险。土地权利人因特殊原因无法亲自办理，完善委托手续后可由他人代为办理。

第十一条 项目完成面积公示、签订协议、据实完善实施方案后，由区县局自行立项。

第十二条 项目实施主体按照相关规定公开、公平选择

施工单位及监理单位，签订合同。参与施工及项目管理的相关单位应严格按照合同约定施工。项目工期由区县局根据实际情况合理确定，除不可抗力因素影响外，原则上控制在 90 天以内。施工过程中需要变更实施方案的，由项目实施主体完善变更资料后向区县局申请变更。

第十三条 因个人意愿或者客观因素，土地权利人放弃复垦的应向受理复垦申请的单位提交撤销复垦的申请。若申请撤销复垦时已经动工造成复垦地块上的建构筑物损毁的，由土地权利人承担损失。

第十四条 农村建设用地复垦项目竣工后由项目实施主体进行初步验收，合格的项目由区县局组织相关单位对所有地块开展现场竣工验收。

第十五条 复垦地块按照实施方案施工到位，建构筑物拆除彻底，形成的农用地应当满足农业生产的条件，形成耕地的，原则上有效土层厚度不低于 40cm，耕地自然资源禀赋较差的区域至少应满足农作物耕种需求，质量与周边耕地相当。

施工不到位的应开展工程整改，保证复垦面积不减少、土地权利人权益不受损，确因客观原因难以施工到位，涉及扣减复垦面积的应取得土地权利人同意。

第十六条 项目验收合格后，区县局要及时与乡镇（街

道)或国有建设用地权利人签订后期管护协议,落实管护责任。

第四章 指标核定

第十七条 项目实施主体对初步验收合格的项目编制复垦指标核定成果后报区县局,区县局同步开展复垦指标初审工作与项目竣工验收,合格后提请市级审查,市局组织相关技术单位对项目资料完整性、复垦地块范围与指标准确性开展内外业审查。

第十八条 市局对市级审查通过的项目核发指标核定证书。

第十九条 区县局应确定取得指标核定证书的项目涉及的土地权利人信息(涉及收回、收储的记载收回、收储主体信息)、权利人分配面积等内容,并对上述内容及指标核定证书信息公示不少于7天。公示面积与签订协议面积不一致的需经土地权利人签字确认。公示无异议的项目按照本办法第二十条规定办理注销登记手续后,由区县局印制建设用地整理合格证,证载公示内容。

第五章 规范管理

第二十条 土地权利人委托的单位持不动产权证书原

件、注销登记委托书原件、注销登记申请书原件等资料向区县不动产登记机构依法申请注销登记。

第二十一条 复垦土地权利人涉及新建房屋占地的，区县局应据实抵扣复垦指标。

第二十二条 国有建设用地复垦后的土地原则上由原土地权利人负责管护利用，也可由原土地权利人与当地乡镇（街道）或其他国有单位签订协议，委托管护利用。

各区县局应将复垦农户信息及地块位置信息共享给农业农村部门、乡镇（街道）。

第二十三条 区县局作为项目档案管理的责任单位，负责复垦全过程资料的保管和利用工作。市局负责前期审查结果单、指标核定证书等指标核定相关资料的管理。

第二十四条 参与施工及项目管理的相关单位在项目实施中要严格遵守安全生产管理规定。区县局负责行政区内政策宣传与区县审查情况解答，减少信访纠纷，负责行政区内行业安全生产监督管理具体工作，配合乡镇（街道）和安全监督管理部门抓好安全生产工作。

第二十五条 参与项目管理的相关工作人员应严守廉洁纪律，对存在违法违纪行为的，按照有关规定处理。各区县局要加强对技术服务单位、施工单位、监理单位的管理，将工作质量差、不负责任的单位纳入负面管控清单。

第六章 附则

本办法自 2022 年 2 月 1 日起执行，有效期 5 年。原有规定与本办法不一致的，以本办法为准。