

# 重庆市农村建设用地复垦项目管理办法

## （征求意见稿）

### 第一章 总则

**第一条（目的意义）** 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《中华人民共和国物权法》《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》等有关法律、法规，结合重庆实际，制定本办法。

**第二条（基本定义）** 本办法所称农村建设用地复垦是指在土地权利人自愿申请的前提下，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（指标使用）** 农村建设用地复垦形成的指标可用作地票交易、增减挂钩、农村发展留用等方向。

**第四条（收益分配）** 农村建设用地复垦形成的指标用作地票交易的，原则上按照《重庆市地票管理办法》的规定进行收益分配，用作其他方向的由各区县制定。

集体经济组织收回、收储或由国有平台公司收储进行复垦的，由各区县按公平公正、维护群众权益、显化集体资产等原则制定对收回、收储对象的补偿标准。集体收益可用于农村基础设施、民生发展、公共服务、项目后期管护利用等方面。

**第五条（职责分工）** 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行业主管部门，依法履行农

村建设用地复垦项目的行政管理和监督职责，负责制定复垦政策和年度计划、指标核定。

区县(自治县)规划自然资源主管部门(以下简称“区县局”)是本行政区域内项目行政主管部门，依法履行本行政区域内农村建设用地复垦项目的行政管理和监督职责，对项目管理和指标核定负主体责任。负责审核土地权利人复垦资格，负责对乡镇人民政府、街道办事处、项目实施主体等进行培训、监督、指导。

乡镇人民政府、街道办事处(以下简称“乡镇(街道)”)对建设用地复垦地块的真实性负责，负责审核集体建设用地复垦申请资料，负责土地权利人权属认定，项目后期管护及相关问题整改，组织集体经济组织开展复垦后土地权益分配、农户建新信息核实等后续管理工作。乡镇(街道)应按照“属地管理”原则规范本行政区域内的农村建设用地复垦工作，做好安全管理。

项目实施主体是各区县政府确定的负责复垦工程实施的具体承担单位，对项目真实性以及工程质量负责。

## 第二章 复垦申请受理

**第六条(复垦条件)** 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) 中国传统村落、历史文化名镇名村或者地名文化遗产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。

**第七条（复垦申请）** 土地权利人申请建设用地复垦前应签署复垦知悉书。

申请复垦集体建设用地的，土地权利人向乡镇（街道）提出申请，并提供以下申请资料：

- (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) 合法权属证明，需委托乡镇（街道）注销相关权证的还应提供注销登记委托书；
- (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，应提供农村集体经济组织三分之二以上成员或三分之二以上成员代表同意的证明材料；

(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协议。

申请复垦国有建设用地的，土地权利人应当向土地所在区县局提出，并提供以下资料：

- (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授权委托书和被委托人的身份证明文件；

(三)合法权属证明，需委托区县局注销相关权证的还应提供注销登记委托书；

(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，涉及与乡镇(街道)协议代为履行管护利用责任的需提供双方签订的协议材料。

**第八条(申请资料审查)** 申请集体建设用地复垦的，由乡镇(街道)审核地块真实性，对权属证明进行初审，审定其他申请资料，对审查不合格的应书面说明理由并退还申请资料，对审查合格的出具审查意见。区县局对乡镇(街道)审查合格的复垦地块就权属证明与土地权利人复垦资格进行终审，对审查不合格的书面说明理由并告知乡镇(街道)，对审查合格的出具土地权利人复垦资格审定意见。

申请国有建设用地复垦的，区县局负责审核地块真实性，审定申请资料与土地权利人复垦资格，对审查不合格的书面说明理由并退还申请资料，对审查合格的出具土地权利人复垦资格审定意见。

### **第三章 项目组织实施**

**第九条(前期调查)** 项目实施主体应对确定土地权利人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。涉及相邻关系人的应由乡镇(街道)组织相关人员确定权属边界。

**第十条（编制实施方案）** 项目实施主体完成前期调查后进行项目组装，并按照“耕地优先”“宜耕则耕、宜林则林、宜园则园”，鼓励复垦为水田的原则编制实施方案后向区县局申请指标核定前期审查。

**第十一条（复垦指标前期审查）** 区县局对申请指标核定前期审查项目的复垦范围、面积准确性初审合格后向市局申请开展市级审查，市局对资料完整性、复垦地块的范围与面积准确性进行审查，审查合格后印发前期审查结果单。

**第十二条（签订协议）** 区县局取得前期审查结果单后应公示前期审定面积，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。

**第十三条（项目立项）** 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。

**第十四条（项目施工）** 项目实施主体对完成立项的项目按照《中华人民共和国招标投标法》及相关规定公开、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，施工过程中严格遵守安全生产管理规定，确保实施到位。

项目工期由各区县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。

**第十五条（项目变更）** 因土地权利人放弃复垦、实施方案

不合理或施工现场发生变化需要变更的，由项目实施主体完善变更资料后向区县局申请变更。

**第十六条（土地权利人放弃复垦）** 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出撤销复垦的申请或其他可证明自愿放弃的材料。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。

**第十七条（竣工验收）** 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，初步验收合格的项目报区县局组织相关单位对所有地块开展 100% 的现场验收，符合验收合格要求的项目出具验收文件。

**第十八条（验收合格要求）** 复垦地块按照规划设计施工到位，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的应取得土地权利人同意并完善项目变更后开展验收。

**第十九条（签订管护协议）** 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。乡镇（街道）应将复垦后土地用途落实到村规划或乡镇国土空间规划中。

## 第四章 指标核定

**第二十条（指标核定审查）** 验收合格的项目应编制指标核定成果，由区县局初审合格后提请市级审查，市局组织对资料完整性、复垦地块范围、指标准确性与复垦质量开展内外业审查。

**第二十一条（核发指标核定证书）** 市局对审查通过的项目核发指标核定证书。

**第二十二条（核发建设用地整理合格证）** 区县局取得指标核定证书后应确定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，公示无异议的项目由区县局印制建设用地整理合格证，证载公示内容。

**第二十三条（严格建新抵扣）** 复垦土地权利人涉及建新拆旧的，区县局应据实抵扣指标后申请地票交易等方向的指标使用。

## 第五章 规范管理

**第二十四条（权证注销）** 农村建设用地复垦取得建设用地整理合格证后，土地权利人应依法办理建设用地使用权（房屋所有权）注销登记，也可委托乡镇（街道）或区县局等依法申请注销登记。

**第二十五条（后续土地管理）** 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）。

**第二十六条（档案管理）** 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、指标核定证书的管理。

**第二十七条（信访与安全）** 项目实施严格执行工程安全施工管理，乡镇（街道）按照“属地管理”原则负责安全生产和信访工作；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，配合乡镇（街道）和安全监督管理部门抓好安全生产，组织行业安全检查。

**第二十八条（责任追究）** 参与项目管理的相关工作人员应严守廉洁纪律，对存在违法违规行为的依法处理。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。各区县局应将参与复垦的权利人或单位纳入社会诚信管理体系，涉及弄虚作假、骗取复垦补偿的将依法追回违法所得，并如实记录不诚信行为。

## **第六章 附则**

本办法自印发之日起 30 日后施行，原有规定与本办法不一致，以本办法为准。