



忠 县 人 民 政 府
关于印发《忠县农村建设用地复垦项目管理
实施细则（试行）》的通知

忠府发〔2015〕44号

各乡镇人民政府，各街道办事处，县政府各部门：

《忠县农村建设用地复垦项目管理实施细则（试行）》已经县政府同意，现印发你们，请遵照执行。

忠县人民政府

2015年10月22日



忠县农村建设用地复垦项目管理实施细则 (试 行)

第一条 为进一步加强和规范农村建设用地复垦项目管理，提高复垦耕地质量，切实维护农民群众合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》和《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）《优化农村建设用地复垦及地票交易流程方案》（渝国土房管〔2013〕921号），结合本县实际，制定本细则。

第二条 本细则适用于本县行政区域内农村建设用地复垦项目管理。

第三条 县国土房管局负责转发、印制复垦相关政策，对全县复垦项目进行监管，对政策执行情况进行分析。县土地整治中心根据市农村土地整治中心制订的复垦标准、复垦各环节要求、标准化管理流程（制式文书等）等技术规范开展复垦技术指导，规范中介队伍管理，负责全县农村建设用地复垦工作的人员培训，协调处理复垦、验收环节的相关问题。乡镇（街道）对复垦地块的合规性、真实性、权证合法性和合规性、复垦工程组织规范性、复垦工程真实性及质量负责；对复垦地块真实性、权利人



信息及申报意愿真实性、复垦地块权属清晰负责。受托测绘单位、测绘审查单位对复垦地块面积准确性、与基础数据的协调性负责；工程设计单位对工程设计的规范性、合理性负责；工程施工及监理单位对工程与设计的一致性、工程记录准确性、费用支出规范性、变更规范性负责。

第四条 农村建设用地复垦项目按指标主要使用方向分为地票交易类、增减挂钩类、拆旧建新类，具体类型由乡镇（街道）申报，县国土房管局确定。

第五条 户改退出的未复垦宅基地由乡镇（街道）调查纳入复垦；其它复垦由土地权利人自愿向所属农村集体经济组织申请复垦；申请复垦农户宅基地及其附属设施用地以外的农村建设用地，需经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。

第六条 各乡镇（街道）要加大农村建设用地复垦和地票交易政策宣传，尤其是在接受权利人的委托，受理农村建设用地复垦申请时，要让土地权利人充分知晓、理解土地年度变更调查、违法用地查处、高山生态扶贫搬迁、精准扶贫、户籍制度改革以及地票价款分配等与农民群众合法权益密切相关的内容。

第七条 土地权利人申请复垦应具备以下条件：



忠县人民政府行政规范性文件

（一）土地权利人有合法稳定住所，在农村新建房屋要扣除建新占地面积；

（二）申请复垦农村建设用地符合土地利用总体规划；

（三）复垦农户宅基地及其附属设施用地，需提供房地产权证；复垦农户宅基地及其附属设施用地以外的农村建设用地，需提供土地使用证；

（四）复垦农户除合法途径取得的宅基地外，坚持“一户一宅”；

（五）申请复垦宅基地存在主体房屋；

（六）申请复垦农村建设用地界址准确，权属清晰无争议；

（七）实施农村建设用地复垦不损害相邻关系人合法权益。

第八条 土地权利人申请复垦提供以下资料：

（一）复垦申请表；

（二）身份证、户口簿原件及复印件 1 份；

（三）房地产权证或集体土地使用证原件及复印件 1 份；

（四）乡镇（街道）出具的土地权利人有稳定住所证明材料；

（五）复垦农户个人宅基地及其附属设施用地以外的农村建设用地，需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。



第九条 乡镇（街道）组织国土所、村社对土地权利人申请复垦的条件和资料进行审查，及时调处出现的争议问题，对符合要求的留存相关资料后出具书面审查意见。

第十条 乡镇根据年度复垦计划，结合高山生态扶贫搬迁、精准扶贫、户籍制度改革任务及群众复垦意愿适时向县国土房管局申报项目。

第十一条 乡镇（街道）根据有关文件要求，在重庆市农村土地整治从业单位目录库中择优选择前期测绘单位。

第十二条 乡镇（街道）组织村社、土地权利人、相邻关系人和前期测绘单位现场指界，对复垦权利人农村建设用地进行审查，确保拟申请复垦农村建设用地符合第七条规定。对审查合格的农村建设用地，乡镇（街道）出具正试书面受理意见；审查不合格的说明不予受理理由。

第十三条 前期测绘单位按相关要求对乡镇（街道）受理的拟复垦农村建设用地进行测绘，县土地整治中心核实测绘成果后，申请市农村土地整治中心组织或委托测绘审查机构对前期测绘成果进行内外业综合审查，审查合格的出具前期测绘成果审查意见书。

第十四条 农村建设用地复垦项目前期测绘成果审查所需资料：



- (一) 县国土管理部门出具的书面受理意见；
- (二) 1:10000 标准分幅土地利用现状图；
- (三) 项目土地分类面积统计台帐（1: 10000 土地利用现状图台帐及 1:500 土地利用分类台帐）；
- (四) 县国土管理部门权籍科的核实报告（权籍变更项目）；
- (六) 文字和图件的数据光盘（包括 1: 500 现状图、远近景对比照片、电子数据光盘）；
- (七) 复垦权利人的相关证明材料；
- (八) 前期测绘单位单个项目考评表；
- (九) 有关技术报告书和技术设计书；
- (十) 其他材料。

第十五条 高山生态扶贫搬迁、建卡贫困户、户改退地及其他有特殊原因项目涉及补漏图斑，测绘审查机构审查后由市农村土地整治中心报送市国土房管局组织会审，会审合格方可出具前期测绘成果审查意见书。

第十六条 县国土房管局根据前期测绘成果审查意见，会同并指导乡镇政府、集体经济组织将土地权利人相关信息在县国土房管局公众信息网、乡镇政府门户网和所在地村务公开栏进行公示，并留影备查，相关公示结果需经土地权利人和农村集体经济组织签字盖章确认。



第十七条 前期测绘成果经公示无异议的，乡镇政府、集体经济组织与土地权利人签订复垦三方协议。复垦协议应体现土地权利人自愿申请和接受由他人复垦的原则，明确位置、面积、土地权属、安置补偿方案、权属调整方案、违约责任等内容。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。

第十八条 乡镇（街道）根据有相关文件要求在重庆市农村土地整治从业单位目录库中择优选择规划设计与预算编制单位。

第十九条 规划设计与预算编制单位按要求编制农村建设用地复垦项目实施方案，实施方案的编制应充分结合项目区现状，广泛征求农民群众意见，科学、合理规划配套工程措施，提高耕地质量等级，满足周边农民群众生产、生活的实际需求。实施方案需经项目区集体经济组织、土地权利人签字认可，经县土地整治中心组织审查通过后，报县国土房管局审批。

第二十条 农村建设用地复垦项目实施方案成果应包括以下资料：

- （一）实施方案文本；
- （二）实施方案预算书；
- （三）1:500 现状图、规划设计图、工程布局图和单体设计图册；



(四) 规划设计与预算编制单位的规划资质、规划设计与预算编制技术负责人资格证书复印件；

(五) 县土地整治中心对实施方案的审查意见；

(六) 县土地整治中心报请实施方案批准的请示；

(七) 县国土房管局对实施方案的批复。

第二十一条 县国土房管局分批次通过重庆市农村土地整治项目管理系统向市农村土地整治中心提交以下资料进行形式性审查，审查合格且要件齐全的，市农村土地整治中心出具项目入库备案前的形式性审查意见。

(一) 县国土房管局填报的项目入库备案申报区县审查意见；

(二) 县国土房管局出具项目入库备案申请表；

(三) 第十四条规定的前期测绘成果资料和审查意见书；

(四) 复垦点基本信息汇总表；

(五) 项目实施前在县国土房管局公众信息网、乡镇政府门户网站、所在村办公场地进行公示的证明材料（附复垦土地权利人签字确认表）；

(六) 每个复垦点具有明显参照物的远近景照片各 1 张；

(七) 前期测绘、规划设计与预算编制单位考核打分表；

(八) 项目一张图管理数据资料。

部分复垦项目根据工作需要，还应提供以下资料：



- (一) 户改退地转户申请退地批复资料；
- (二) 高山生态扶贫搬迁土地权利人身份证明材料；
- (三) 建卡贫困户土地权利人身份证明材料；
- (四) 地灾搬迁避让评估报告；
- (五) 其他按规定需补充完善的资料。

第二十二条 市农村土地整治中心通过重庆市农村土地整治项目管理系统将第二十一条规定的资料和形式性审查意见表提交市国土房管局行政审查，对审查合格项目出具入库备案行政审查意见，同意项目备案。

第二十三条 乡镇（街道）作为项目工程实施组织单位（项目业主），按照《招标投标法》及相关规定，选择农村建设用地复垦项目工程施工单位以及监理单位。

第二十四条 农村建设用地复垦项目实施严格执行工程安全施工管理。施工单位承担安全生产直接责任；监理单位承担安全生产监理责任；乡镇（街道）要建立安全生产监督管理制度和程序，并负责安全生产指导、培训和监督。

第二十五条 因权利人放弃复垦、规划设计不合理或施工现场发生变化需要变更的，由施工单位向乡镇（街道）提出变更申请，经核实确需变更的，由乡镇（街道）委托规划设计与预算编



制单位按要求编制农村建设用地复垦项目变更方案，经县土地整治中心组织审查通过后，报县国土房管局审批。

第二十六条 除不可抗力因素影响外，项目工期原则上控制在 90 天以内。

第二十七条 项目工程完工后，乡镇（街道）组织对工程进行初验，初验合格后，乡镇（街道）依据相关文件要求，在重庆市农村土地整治从业单位目录库中择优选择竣工测绘单位，开展竣工测绘工作。

第二十八条 县国土房管局核实竣工测绘成果后，申请市农村土地整治中心组织或委托测绘审查机构对竣工测绘成果进行内外业综合审查，审查合格的出具竣工测绘成果审查意见书。

第二十九条 农村建设用地复垦项目竣工测绘成果审查所需资料：

- （一）新增耕地测算报告；
- （二）项目备案通知书或入库备案行政审查意见；
- （三）变更后 1:10000 标准分幅土地利用现状图；
- （四）土地分类面积统计台帐（1:1 万土地利用现状图台帐及 1:500 土地分类面积台帐）；
- （五）文字和图件的数据光盘（包括 1:500 竣工图、远近景对比照片、电子数据光盘）；



- (六) 竣工测绘单位单个项目考评表；
- (七) 复垦权利人变更证明及权证等材料；
- (八) 有关技术报告书和技术设计书；
- (九) 其他材料。

第三十条 县国土房管局组织同级相关部门和相关专家对农村建设用地复垦项目所有片块进行竣工验收，对合格项目出具竣工验收意见。

第三十一条 乡镇（街道）将竣工验收合格项目各复垦片块实施前后相关信息表报县国土房管局，并在县国土房管局公众信息网、乡镇政府门户网和所在地村务公开栏进行公示，公示时间不少于7天，并留影备查，相关公示结果需经土地权利人和农村集体经济组织等签字盖章确认。

第三十二条 公示无异议的农村建设用地复垦项目，由县国土房管局核发农村建设用地整理合格证。拆旧建新类项目由乡镇（街道）据实扣减农村新建房屋占地指标，由县国土房管局核发农村建设用地整理合格证。

第三十三条 县国土房管局分批次通过重庆市农村土地整治项目管理系统向市农村土地整治中心提交以下资料进行形式性审查，审查合格且要件齐全的，市农村土地整治中心出具项目发证备案前的形式性审查意见。



- (一) 项目入库备案通知书或入库备案行政审查意见；
- (二) 县国土房管局出具项目合格证备案配号申请表；
- (三) 农村建设用地整理合格证扫描件；
- (四) 第三十二条规定的竣工测绘成果资料和审查意见书；
- (五) 项目各复垦片块实施前后相关信息对比表；
- (六) 复垦项目实施后在县国土房管局公众信息网、乡镇政府门户网、所在村办公场地进行公示的证明材料（附复垦土地权利人签字确认表）；
- (七) 每个复垦片块具有明显参照物的复垦前后对比照片 1 组；
- (八) 乡镇（街道）、县国土房管局出具项目面积准确性、资料真实性，及时完善审计和归档等后续工作的承诺书；
- (九) 竣工测绘、规划设计与预算编制单位考核打分表；
- (十) 项目一张图管理数据资料；
- (十一) 其他按规定需补充完善的资料。

第三十四条 市农村土地整治中心编制项目市级抽查复核方案，报市国土房管局同意后，进行抽查确认工作。

第三十五条 在市国土房管局监督指导下，委托市农村土地整治中心组织农村建设用地复垦项目市级抽查确认，单个项目外业抽查复垦片块数占总片块数的 5% 以上。抽查片块符合我市农



村建设用地复垦项目抽查确认相关规定的，则该项目合格，市国土房管局配发合格证备案号，未经配号的项目合格证无效；抽查片块不符合我市农村建设用地复垦项目抽查确认相关规定的，则该项目不合格，整改达到有关条件后重新申请抽查确认。

第三十六条 在市国土房管局合格证配号后，乡镇及时向县国土房管局报送相关资料，并委托县审计局做好项目工程造价审计和财务审计工作。

第三十七条 县国土房管局及时注销土地权利人房地产权证或集体土地使用证。

第三十八条 户改退地复垦后的土地使用权收归集体，用于今后基础设施用地调剂，调剂前集体经济组织必须委托相邻户管护利用。非户改户农村建设用地复垦后的土地使用权原则上不变，复垦协议书中另有约定需调整土地使用权的，由土地使用权人依法申请办理变更登记。

第三十九条 乡镇（街道）应建立农村建设用地复垦后期管护利用制度。项目完工后，加强管护监管措施，保护工程设施，确保耕地充分利用，防止撂荒。

第四十条 县国土房管局作为农村建设用地复垦项目档案管理的责任单位，负责农村建设用地复垦项目档案的验收、保管和利用；乡镇（街道）负责在农村建设用地复垦项目实施过程中及



时收集项目各阶段形成的文件及成果性资料，整理、归档立卷、数字化后及时向县国土房管局移交。

第四十一条 档案管理具体要求参照《重庆市国土资源和房屋档案立卷归档规范》（渝国土房管办发〔2013〕52号）执行。重庆市农村土地整治项目管理系统存储的项目管理资料信息保存期限为30年。

第四十二条 县土地整治中心对测绘、规划设计时限及成果履职行为进行监督，对中介机构成果进行抽查。通过抽查对中介服务机构进行考评，对严重超期，履职不到位，质量成果差的单位申报告市国土房管局处理。

第四十三条 县国土房管局委托县土地整治中心对农村建设用地复垦项目建设过程进行检查指导。重点核实农村建设用地复垦政策宣传、意愿征求、申请受理、权属调整、信息公示、协议签订、施工管理等关键操作环节的规范性、资料编制完整性等方面。

第四十四条 农村建设用地复垦发现弄虚作假、侵害农民群众利益的行为，县国土房管局将依照有关规定注销合格证；有违法违纪行为的，移交相关部门依法处理。

第四十五条 本细则由忠县国土房管局负责解释。

第四十六条 本细则自2015年11月22日起施行。