



重庆市万州区规划和自然资源局 关于进一步规范农村建设用地复垦工作的通知

万州规资〔2023〕83号

各镇乡（民族乡）人民政府、各街道办事处：

为盘活农村废弃闲置建设用地，促进土地节约集约利用，切实保障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，根据《重庆市地票管理办法》（重庆市人民政府令第295号）、《重庆市农村建设用地复垦项目管理办法》（渝规资规范〔2021〕8号）和《重庆市农村建设用地复垦项目管理办法实施细则》（渝规资〔2022〕357号）等相关规定，现就进一步规范我区农村建设用地复垦工作通知如下：

一、明确职责，强化组织

区规划和自然资源局是我区农村建设用地复垦工作的行政主管部门，依法履行农村建设用地复垦项目的行政管理和监督职责。负责组织复垦项目实施方案评审、项目立项、竣工验收及复垦指标审核，组织做好审计、督察、巡视等发现问题的核实整改，复垦地块国土变更调查等工作。

区土地开发整理中心负责农村建设用地复垦项目管理的技



术性和事务性工作，负责复垦指标审核、审查复垦地块的复垦资格。具体负责复垦政策宣传培训、组织前期调查、项目组装申报、测绘设计单位选取、安全生产监督管理、信访维稳；负责管理和指导中介服务机构，统筹各项目参与服务方协同实施复垦工程；负责申报地票交易及价款直拨工作；做好审计、督察、巡视中提出问题的核实整改等工作。

镇乡街道对建设用地复垦地块的真实性负责。具体负责项目的前期政策宣传动员、调查摸底、复垦申请受理及资格审查、复垦协议签订；负责面积分配、复垦权属认定及权属争议调查处理；负责监理单位和施工单位选取及项目实施过程中质量、数量的监督管理；负责项目立项、实施、验收、价款直拨资料的收集整理及上报；负责组织集体经济组织开展收回、收储复垦及后续补偿工作；负责项目后期管护利用、相关问题整改；按照“属地管理”原则，依法做好复垦信访维稳和安全生产工作。

村集体经济组织负责审查复垦权属和地块真实性，核实复垦权利人基本信息、合法稳定居所申明等申请资料；负责复垦权属调查、面积分配认定及权属纠纷调解；负责开展集体经济组织收回、收储复垦工作，负责与原农村建设用地使用权人签订收回、收储协议及后续补偿工作；负责复垦后土地种植利用管护等工作。

二、分类施策，盘活资源



以最新国土变更调查建设用地图斑为基础开展复垦。申请复垦的土地现状为建设用地，且上年度遥感影像显示为建构筑物。

（一）土地权利人申报复垦

农村建设用地图斑内的建构筑物权属清晰、具有合法权属证明、去向有合法稳定住所的，以土地权利人名义申报农村建设用地复垦。图斑范围内权利人要据实指认所属建构筑物（包括房屋、院坝、猪牛羊圈等附属设施用地）的权属界线，实事求是确认复垦权属面积。

图斑范围内除土地权利人权属部分以外的其它农村建设用地面积（包括空宅基地、林盘、空坝、小块耕、园地等）由村集体经济组织申报实施复垦，产生的地票指标归村集体所有。村集体经济组织可将地票使用权净收益对地面上的经果林木等其它附属物按面积进行补偿，补偿标准为地票使用权净收益的 30%。

在上年度变更时遥感影像为建构筑物，由于判读误差或林木遮挡等原因造成土地权利人部分房屋在建设用地图斑外的（根据农村建设用地复垦相关规定，建设用地图斑外不能纳入复垦指标核定范围），可据实实施复垦。由村集体经济组织在复垦地票收益中对图斑外实施复垦面积按照地票使用权净收益予以补足，确保权利人房屋全部纳入复垦范围，保障权利人收益不减少。

（二）村集体经济组织申报复垦

村集体经济组织企业废弃建设用地、公益设施废旧建设用



地、无主房屋等，权属清晰、具有合法权属证明，且经村民（代表）会议依法决定同意申请复垦的，以村集体经济组织名义申报农村建设用地复垦，产生的地票指标归村集体经济组织所有。

以村集体经济组织收回、收储后申报复垦方式盘活复垦资源。历史遗留的集体经济组织建设用地转卖给个人未办理过户手续的；通过购买、继承、赠予等方式取得房屋产权未办理过户手续的；权利人在集体经济组织唯一宅基地，由于房屋部分破损、垮塌等原因无法办理房地产权证的；附属房屋与主体房屋未相连等原因无法由土地权利人本人申报复垦的，由村集体经济组织收回、收储后申报复垦，产生的地票指标归村集体经济组织所有，村集体经济组织可将地票使用权净收益对收回、收储土地原权利人进行补偿，补偿标准为地票使用权净收益的 90%（详见附件）。

收回、收储土地原权利人本人应向村集体经济组织提出收回、收储申请，村集体经济组织应对土地权属及相关情况进行核实，对符合收回、收储复垦条件的与土地原权利人签订收回、收储协议，明确双方的责任和义务，同时约定兑现补偿款时间等其它相关事宜。

相关单位、企业因乡村振兴、生态搬迁、产业发展、乡村旅游、基础设施建设等需对农村建设用地进行收储的，在双方协商一致前提下，可参照本文件规定的农村集体经济组织收储的方式、标准对原权利人进行补偿。



（三）国有建设用地申报复垦

位于集体经济组织因历史原因废弃的粮站、学校、供销社、商（食）店、乡镇企业等闲置废弃的国有建设用地，无遗留问题，符合复垦相关条件的，权利人可向区规划自然资源局申报复垦。以国有企业或者单位名义申报复垦的，应提供其资产管理主管部门同意复垦的书面材料。实施复垦后权利人应委托所在村集体经济组织管护利用，签订管护利用协议，支付不低于 15%地票净收益给予村集体经济组织作为后期管护利用经费。

三、明确要求，规范实施

（一）统一政策标准

我区农村建设用地复垦严格按照《重庆市地票管理办法》、《重庆市农村建设用地复垦项目管理办法》和《重庆市农村建设用地复垦项目管理办法实施细则》等相关政策规定的程序、要件等组织实施，执行地票交易及价款分配政策。村集体经济组织收回、收储统一复垦的地票价款按本文件规定的收回、收储复垦补偿标准进行分配。地票价款使用权净收益是指地票价款扣除复垦成本和所有权所得的 15%收益后所剩余的地票价款，即地票净收益的 85%。

（二）严格资金管理

严格集体地票资金的管理使用。镇乡街道要严格按照《关于进一步加强农村集体经济组织地票资金使用管理的通知》（万州



农委函〔2019〕82号)的地票资金使用范围、申报流程合规使用,充分利用地票资金发展壮大集体经济,改善农村人居环境,助推乡村振兴。要强化对集体经济组织使用地票资金的引导,加强项目实施论证审核,确保用好用活集体地票资金,防止资金沉淀。要加强集体地票资金使用的日常监管和监督检查,防止平调、挪用、借用、私分等违纪违法行为发生。

(三) 加强拆旧管控

镇乡街道要加大宅基地管控力度,严格执行“一户一宅”和“建新必须拆旧”规定,旧房必须拆除后新房才能完善手续办理房地产权证。实施复垦权利人涉及新建房屋占地的,必须据实抵扣复垦面积。权利人自愿将房屋申请复垦后权利人及其户籍家庭成员不得再申请宅基地。确因法定情形需要再申请新建宅基地的应当以有偿方式取得新的宅基地。

(四) 强化工作推进

镇乡街道要组织村集体经济组织摸清本辖区农村建设用地复垦潜力,查清宅基地底数、农户复垦意愿等现状。在组织实施中要充分征求权利人复垦意愿,对自愿申请复垦的及时受理复垦申请,开展复垦资格审查;对符合收回、收储复垦条件的及时签订协议,确保复垦前期工作稳步推进。

区土地开发整理中心作为全区农村建设用地复垦的业主单位,要结合实际拟定复垦计划,统筹开展全区农村建设用地复垦。



重庆市万州区规划和自然资源局行政规范性文件

要根据全市农村建设用地复垦节奏及地票市场供求，结合我区复垦项目实施及地票交易情况等指导镇乡街道有序、分批次实施复垦，杜绝一拥而上，造成地票生产过剩导致交易难，地票价款迟迟不能到位而损害复垦权利人利益。

本通知自下发之日起执行，原有相关通知与本通知不一致的，以本通知为准。本通知下发之日前已立项及实施项目仍按原相关规定执行。

- 附件：1.村集体经济组织申报农村建设用地复垦补偿标准
- 2.《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）
- 3.《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实施细则〉的通知》（渝规资〔2022〕357号）

重庆市万州区规划和自然资源局

2023年4月25日



附件 1

村集体经济组织申报农村建设用地复垦 补偿标准

序号	复垦方式	复垦类别	提供资料	补偿标准
一	集体经济组织申报复垦	1. 村集体经济组织企业废弃建设用地、公益设施废旧建设用地、无主房屋等	镇、村社权属认定证明材料或合法产权手续	地票使用权净收益 100%归集体
		2. 建设用地图斑范围内除土地权利人权属部分以外的其它农村建设用地面积（包括空宅基地、林盘、空坝、小块耕、园地等）	村集体经济组织申请书	对地面上的经果林木等其它附属物按面积进行补偿，补偿标准为地票使用权净收益的 30%
二	集体经济组织收回、收储后申报复垦	1. 历史遗留的集体经济组织建设用地转卖给个人未办理过户手续的	收回协议，镇、村社权属认定证明材料及原买卖协议	对原权利人进行补偿， 补偿标准为地票使用权 净收益的 90%
		2. 通过购买、继承、赠予等方式取得房屋产权未办理过户手续的	收回协议，镇、村社权属认定证明材料及原购买、继承、赠予相关材料（继承材料需所有涉及有继承人签字）	对原权利人进行补偿， 补偿标准为地票使用权 净收益的 90%
		3. 权利人在集体经济组织唯一宅基地，由于房屋部分破损、垮塌等原因无法办理房地产权证的	收回协议，镇、村社权属认定证明材料	对原权利人进行补偿， 补偿标准为地票使用权 净收益的 90%
		4. 附属房屋与主体房屋未相连的	收回协议，镇、村社权属认定证明材料	对原权利人进行补偿， 补偿标准为地票使用权 净收益的 90%



附件 2

重庆市规划和自然资源局

渝规资规范〔2021〕8号

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

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

- 9 -



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。



附件 3

重庆市规划和自然资源局

渝规资〔2022〕357号

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 管理办法实施细则》的通知

各区县（自治县，含西部科学城重庆高新区、万盛经开区）规划和自然资源局，市国土整治中心：

现将《重庆市农村建设用地复垦项目管理办法实施细则》印发给你们，请遵照执行。

附件：《重庆市农村建设用地复垦项目管理办法实施细则》

重庆市规划和自然资源局

2022年6月16日



重庆市农村建设用地复垦项目管理办法 实施细则

第一章 总则

第一条 为进一步规范重庆市农村建设用地复垦项目(以下简称“项目”)管理,确保复垦真实性,切实保障土地权利人合法权益,助推乡村振兴,依据《重庆市农村建设用地复垦项目管理办法》(渝规资规范〔2021〕8号)(以下简称“《办法》”)制定本细则。

第二条 重庆市农村建设用地复垦项目按照“区县管项目、市级管指标”的原则管理。复垦形成的指标在重庆市新增耕地核定监测监管系统(以下简称“核定系统”)中核定。项目实施情况在重庆市国土整治项目管理系统(以下简称“项目系统”)中报备。

第三条 市规划自然资源主管部门(以下简称“市局”)依法履行全市农村建设用地复垦项目行业主管部门的行政管理和监督职责,负责制定复垦政策和年度计划,核定复垦指标。

重庆市国土整治中心(以下简称“市中心”)负责指标核定技术审查,对市级技术审查结果负责。负责完善农村建设用地复垦技术标准体系。负责项目实施监管,指导区县开展行业安全监管、执行年度计划等工作,在技术标准制定、工程实施管理、中介机



构管理等方面对区县国土整治机构进行服务和指导。负责审计、督察、巡视等发现问题核实整改市级工作，督导区县开展具体整改工作。负责国家信息系统报备核实、复垦地块与国土变更调查衔接市级工作。

区县(自治县)规划自然资源主管部门(以下简称“区县局”)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，对项目管理和指标真实性负主体责任。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培训、监督、指导。负责本行政区域内项目安全生产监督管理。组织做好本行政区域内审计、督察、巡视等发现问题的核实整改，复垦地块国土变更调查等工作。

区县(自治县)国土整治机构(以下简称“区县中心”)负责本行政区域内农村建设用地复垦项目管理的技术性和事务性工作，对复垦项目管理、指标真实性负直接责任。负责管理和指导中介服务机构，统筹各项目参与服务方协同实施复垦工程。做好审计、督察、巡视中指出问题的核实整改具体工作。

第二章 复垦前期工作

前期工作内容包括复垦申请受理、复垦地块复垦资格审查，前期调查、项目组装及实施方案编制、复垦指标前期审查。

第四条 按照《办法》规定，区县局对完成土地权利人复垦



申请及乡镇(街道)复垦条件审查的地块开展复垦资格审查工作。申请复垦的土地现状为建设用地,符合国土变更调查,权属清晰,具有合法权属证明。区县局在开展资格审查工作时可同步开展前期调查工作,综合判断是否具备复垦资格。区县局审查通过后出具复垦资格审定意见。

第五条 项目实施主体前期调查以最新国土变更调查建设用地图斑为基础,结合实地情况,实事求是确定复垦范围、采集现场照片。涉及相邻关系人的,应由项目实施主体组织乡镇(街道)、集体经济组织、土地权利人、相邻关系人和技术服务单位确认权属边界,开展 1:500 现状测绘。

复垦指标认定以建设用地图斑范围为面积控制,土地权利人分配面积按实地权属边界确定,指标认定面积大于土地权利人分配面积的部分由各区县自行规定分配方式。

第六条 项目实施主体结合前期调查成果合理确定地块个数组装项目、编制实施方案。农村建设用地复垦可与全域土地综合整治、土地开发整理项目等项目一并实施。

第七条 项目实施主体完成实施方案后向区县局申请复垦指标前期审查,区县局对复垦地块范围及复垦指标准确性进行初审,合格项目录入核定系统中提请市局开展市级前期审查。在申请复垦指标前期审查时,实施方案可不编制工程设计及预算,但需明确复垦范围内规划复垦地类及复垦指标情况。



市中心应用核定系统对申请指标前期审查项目的资料完整性、复垦地块范围及复垦指标准确性开展技术审查。市中心对合格项目出具前期技术审查意见,经市局审定后印发前期审查结果单。

第三章 项目组织实施

项目组织实施工作包括公示复垦面积、签订委托协议、完善实施方案、项目立项、施工、变更、验收及签订后期管护协议等工作。

第八条 项目实施主体依据前期审查结果及复垦委托协议情况完善实施方案后向区县局申请项目立项,区县局开展实施方案审查,对审查合格项目出具立项文件。区县中心应将取得立项文件的项目复垦申请材料、实施方案、公示资料及影像、复垦委托协议、立项文件、前期技术服务单位等资料信息录入项目系统。

第九条 项目实施主体对完成立项的项目按规定先确定监理单位、后确定施工单位,签订合同。参与施工单位应严格按照合同约定施工,确保实施到位,施工过程中严格遵守安全生产管理规定。监理单位要严格遵照签订的监理合同履行职责,加强项目建设的安全、质量、进度管理。区县局应做好施工过程监管,督促施工进度、加强工程质量管控、做好行业安全监管。市中心在项目建设过程中指导区县局开展行业安全监管、管控施工进



度、规范工程管理，不定期开展检查，针对发现问题提出整改意见，指导区县规范管理。

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。

区县中心将已开工项目的监理合同与施工合同、监理单位与施工单位信息录入项目系统。

第十条 因土地权利人放弃复垦、规划设计不合理或施工现场发生变化需要变更的，由施工单位向项目实施主体提出申请。

仅涉及土地权利人放弃复垦的变更，由项目实施主体完成变更方案向区县局申请变更。

涉及因规划设计不合理或施工现场发生变化需要变更的，项目实施主体组织技术服务单位、监理单位、施工单位论证，论证通过后完成变更方案向区县局申请变更。

区县局开展变更方案审查，对审查合格项目出具变更文件。

第十一条 施工单位对照施工合同、实施方案（变更方案）对每个地块的实施面积、工程数量质量、复垦土地质量进行自查，合格后报项目实施主体初步验收。项目实施主体初步验收合格的项目开展竣工测绘、编制竣工验收资料报区县局组织相关单位对项目所有地块按照《办法》第十五条规定开展现场竣工验收，对符合验收合格要求的项目出具竣工验收文件。

第十二条 项目验收合格后，区县局应及时与乡镇（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，明确管护经费。

第四章 指标核定

指标核定工作包括区县局初审复垦指标、市级核定指标、区县局开展复垦面积分配及公示、印制建设用地整理合格证。

第十三条 项目实施主体在初步验收合格后即编制复垦指标核定成果报区县局同步开展指标核定初审与项目竣工验收，合格项目由区县局录入核定系统提请市级指标核定。

第十四条 市中心应用核定系统对申请指标核定项目的资料完整性、复垦地块范围及复垦指标准确性开展内外业技术审查。内业审查疑问地块应组织外业核查，外业重点对建构物是否拆除到位、复垦地块范围是否准确、复垦质量是否合格开展抽查。市中心对内外业技术审查合格的项目出具综合审查意见。

第十五条 取得综合审查意见的项目经市局审定后核发指标核定证书，记载证书编号、减少建设用地、新增农用地、新增耕地、新增水田指标情况。

第十六条 区县局对取得指标核定证书的项目按照各区县规定完成面积分配，公示涉及的土地权利人信息及面积（涉及收回、收储的记载收回、收储主体信息）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

第十七条 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。

第十八条 集体建设用地复垦后的土地使用权原则不变，另有约定需调整土地使用权的按有关规定办理。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。

第十九条 农村建设用地复垦项目管理应利用“国土调查云”采集前期调查、竣工验收及相关外业举证影像。前期调查中发现复垦地块实地为建设用地而国土调查数据漏调的应采用“国土调查云”进行外业举证，经市局调查部门确认纳入变更调查后开展后续工作。农村建设用地复垦验收合格后应及时纳入日常变更调查，市中心、区县中心应提供准确的复垦地块信息及“国土调查云”举证成果，配合开展国土变更调查工作。市局结合国土变更调查、耕地监测等成果动态掌握复垦地块情况。

第二十条 市局应用核定系统对项目时限进行严格管控，督促区县局加快项目进度，取得前期审查结果单1年内应申请市级指标核定。市中心应在接到市局审查任务15日内提交内业技术



审查情况，由市局组织或委托开展外业核实工作，市中心应在外业核实后 15 日内向市局提交技术审查意见。市局将对各环节派出 30 日未提回市局审查和未合格的项目组织会审推进会，并将项目管理情况作为评价工作质量的参考依据。市中心应用项目系统做好项目过程监管及从业单位管理，提升行业技术水平。

第二十一条 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；区县中心负责收集项目各阶段资料，整理、归档立卷、数字化后及时将纸质资料及电子资料向区县局移交。市局负责前期审查结果单、指标核定证书的管理；市中心负责市级技术审查意见的管理。档案管理具体要求参照市局有关档案立卷归档的规定执行。

第六章 附则

第二十二条 本细则由重庆市规划和自然资源局负责解释。

第二十三条 本细则自印发之日起施行。

附件：重庆市农村建设用地复垦项目技术资料清单



重庆市农村建设用地复垦项目技术资料清单

1. 实施方案资料：

(1) 前期调查成果（含年度变更调查现状图及台账、“国土调查云”举证照片、视频或上一年度国土变更调查影像、涉及相邻关系人的指界确认资料）；

(2) 规划设计成果（含规划设计图、单体设计图册、土地利用分类台账、复垦点基本信息汇总表、预算书等）。

农村建设用地复垦与全域土地综合整治、土地开发整理项目等项目组合实施的应包含以上成果。

2. 区县局申报市级复垦指标前期审查资料：

(1) 前期审查申请；

(2) 实施方案（可不包含单体设计图册及预算书）；

(3) 区县局对复垦资格的审定意见；

(4) 区县局前期初审意见；

(5) 项目拟实施范围、新增耕地矢量坐标数据。

3. 项目变更资料

仅涉及土地权利人放弃复垦的：

(1) 变更申请；

(2) 项目规划设计变更成果（变更方案、预算、单体图、

规划图等);

(3) 项目变更区域“国土调查云”举证照片、视频;

(4) 土地权利人放弃复垦的提供撤销复垦的申请或其他证明自愿放弃复垦的材料。

涉及因规划设计不合理或施工现场发生变化的:

(1) 变更申请;

(2) 项目变更会签单;

(3) 项目规划设计变更成果(变更方案、预算、单体图、规划图等);

(4) 项目变更区域“国土调查云”举证照片、视频;

(5) 涉及在前期审定范围内减少复垦面积的需征得土地权利人同意,提供可证明其同意的材料。

4. 项目竣工验收资料

(1) 施工单位工程竣工报告;

(2) 监理单位工程竣工质量评价报告;

(3) 项目实施主体初验意见;

(4) 整改报告及影像;

(5) 实施前后“国土调查云”举证照片、视频;

(6) 竣工图;

(7) 涉及减少复垦面积的需征得土地权利人同意,提供可证明其同意的材料。



5. 指标核定市级审查资料

- (1) 核定申请；
- (2) 指标核定初审意见；
- (3) 项目立项、变更、竣工验收文件；
- (4) 核定成果资料（包含竣工图、指标核定报告）；
- (5) 实施前后“国土调查云”举证照片、视频；
- (6) 项目实施范围、新增耕地矢量坐标数据；
- (7) 后期管护协议；
- (8) 涉及减少复垦面积的需征得土地权利人同意，提供可

证明其同意的材料。