重庆市万州区甘宁镇人民政府

关于印发实施农村宅基地复垦工作方案的

通 知

甘宁府发〔2021〕138号

各村（社区）、各办站所、龙沙规资所：

根据区土地开发整理中心关于复垦的相关要求，经甘宁镇人民政府研究，现将《甘宁镇农村宅基地复垦工作方案》，印发给你们，请按照相关要求，严格申报程序，加快申报进度，完善相关资料，做好我镇复垦施工相关工作。

重庆市万州区甘宁镇人民政府

 2021年12月29日

（此件公开发布）

甘宁镇农村宅基地复垦工作方案

各村（社区）、镇属相关单位：

为贯彻落实党的十九大精神，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中共中央、国务院关于实施乡村振兴战略的意见》、《重庆市地票管理办法》（重庆市人民政府令第 295 号），结合我镇农村宅基地使用现状，经镇党委政府研究同意，特制订以下工作方案，请遵照执行。

一、指导思想

坚持以人民为中心，坚持新发展理念，落实乡村振兴战略，促进城乡建设用地和农村土地节约集约利用，统筹城乡发展，维护农村居民的宅基地权益，提升农村宅基地管理水平，建设美丽乡村。

二、组织领导

成立甘宁镇农村宅基地复垦领导小组，由甘宁镇镇长何清荣任组长，分管领导张光发为副组长，各村驻村工作组、规资服务中心、规环办、财政所、村（社区）支部书记、驻村干部等为成员，全面负责指导督全镇农村宅基地复垦，以村居为主导。各村（社区）也要相应的成立领导小组，并由党支部书记当任领导小组组长。

三、复垦对象

甘宁镇范围内符合农村建设用地复垦（宅基地复垦）条件并自愿申请房屋复垦的农民群众。复垦必须满足以下条件:

（一）符合土地利用现状分类且存在房屋主体。

（二）在土地利用总体规划确定的城镇建设用地扩展边界及能源、交通、水利等工程设施用地范围外，符合土地利用总体规划。

（三）在地质灾害影响区域外.不影响复垦后土地的管护利用。

（四）申请复垦的宅基地具有合法产权证，除合法产权外，坚持“一户一宅”。

（五）申请复垦的宅基地及其附属设施用地界址准确，权属清晰，不损害相邻关系人合法权益。

（六）土地权利人有合法稳定住所。

四、适用范围

有下列情形之一的，不得纳入农村建设用地复垦范围:

1. 违法建设用地。
2. 垮塌、拆除造成房屋主体灭失的。

（三）单独的附属设施用地及与主体房屋权利人不一致的附属设施用地合法取得一宗宅基地中的部分主体房屋。

（四）2009年1月1日后新批准的建设用地，且房屋权属初始(首次)登记时间未满5年的（老房子补办房产证的已房屋实际修建时间为准2016年后修建的不得纳入）。

（五）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；房屋为“二调、三调”遗漏建设用地图斑的。

（六）房屋属于“夹心房”、连体房" 的。

（七）权利依法受到限制的建设用地。

（八）自然灾害发生后，地质状况尚未稳定的建筑。

（九）其他不宜复垦的情形(包含无法保证复垦形成农用地有效土层厚度不低于40厘米的房屋等情形)。

五、政策依据

（一）《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日修正）

（二）《重庆市地票管理办法》（重庆市人民政府令295号）。

（三）《重庆市国土房管局关于调整地票价款分配及拨付标准的通知》（渝国土房管发〔2011〕170号）。

（四）《重庆市规划和自然资源局关于明确建设用地复垦成本及地票价款拨付有关事宜的通知》（渝规资规范〔2019〕19号）

（五）《重庆市规划和自然资源局关于持续稳妥推进农村建设用地复垦实施的通知》（渝规资〔2020〕110号）

（六）《重庆市万州区人民政府关于开展农村建设用地复垦工作的意见(试行)》（万州府〔2010〕285号）

（七）《重庆市万州区农村建设用地复垦工作方案》（万州府办发〔2018〕33号）。

（八）具体问题具体办理:

1.凡是已纳入复垦的户，今后不再享受任何农村建房政策。

 2.已享受D级危房改造政策的，暂不纳入本次复垦范围。

3.本次复垦没有购买养老保险政策。

4.房屋复垦补偿面积以市级抽查验收后的竣工验收面积为准。

5.房屋复垦补偿价款保底价12万/亩（折180元/平方米），最终以重庆市土交所交易价为准。

6.十三五易地搬迁的复垦农户，地票收益需扣除复垦农户搬迁后新建房屋占地面积。

六、明确责任

（一）镇政府负责全镇宅基地复垦工作的牵头、安排和调度，保障项目日常工作开展所需经费。

（二）镇财政所负责对专项资金收支监管和资金拨付。

（三）镇规环服务中心负责对全镇复垦的宅基地进行摸底核查，对接区土地整理中心相关工作。

（四）驻村工作组负责组织辖区内村（社区）做好各项具体工作。

（五）村（社区）负责提供真实调查摸底数据，并为下一步施工进场，营造良好的工作环境。