



潼南县人民政府办公室 关于有序推进农村建设用地复垦工作的 通知

潼南府办发〔2014〕10号

各镇人民政府、街道办事处，县政府有关部门：

自2009年全县启动农村建设用地复垦工作以来，各镇街和县直相关部门密切配合、认真履职、主动作为，有力地推动了农村建设用地复垦工作，切实增加了广大农村居民的财产性收入，更为全县经济社会发展提供了强力支撑。但由于农村建设用地复垦涉及广大人民群众切身利益，其政策性强，要求严格，再加之复垦片块点多、面广、量大，若不严格管理，极易出现复垦面积不准、权属不清、管护不力等问题。为严格程序、规范管理，切实有序推进农村建设用地复垦工作，现将有关事项通知如下：

一、细化工作职责，规范项目管理

（一）县国土房管局为我县农村建设用地复垦工作行政主管部门，具体负责复垦项目的项目入库、竣工验收、资金管理、档案管理、指标使用及监督检查等工作。县农村土地整治中心



为农村建设用地复垦项目承担单位，具体负责复垦项目备案申报、实施管理、验收组织，资料组织与整理、建卷归档，复垦补偿资金筹措与使用等工作，必须确保复垦面积准确、补偿到位，群众满意。

（二）各镇街为我县农村建设用地复垦项目责任单位，对复垦地块真实性、权利人信息及申报意愿真实性、复垦地块权属真实性负责。要成立专门的工作机构，具体负责初始受理、核实登记、现场复核、权属审查、公示回访、信访维稳等工作；指导监督集体经济组织和土地经营者做好对复垦后地块的权属调整、管护利用工作，必须确保申报真实、权属合法、群众满意。

（三）县财政、审计、监察、农委、水务、交委等部门应加强沟通，密切配合，按照各自职能职责，切实做好农村建设用地复垦的有关管理工作。

二、严格工作程序，注重过程管理

（一）严格申报条件，确保复垦面积真实准确。复垦片块必须符合土地利用总体规划和土地整治规划，属于国土资源部第二次土地调查成果确认的建设用地，复垦后土地适宜管护利用。权利人以户为单位自愿申请，提交合法权属证明和有关证明材料。农户房屋设定了抵押权未解除的、宅基地权属不清楚有争议的，不得受理申报复垦。



（二）严格权属管理，确保农民合法权益体现。严格按照国家和市的有关规定，开展农村宅基地及其他集体建设用地登记发证工作。对采矿用地未经农转用审批的不得违规核准房地产权证或集体建设用地使用权证。禁止以不合法的方式变更集体建设用地使用权人，将农村集体资产转变为个人资产，或将个人资产转变成农村集体资产。属“一户一宅”自愿申请复垦的，原土地权利人获得相应补偿后不得再次申请农村宅基地。对于确定纳入复垦项目的农村集体建设用地，有关镇街应及时将其房地产权证或集体建设用地土地使用权证原件收回，统一交由县国土房管局按程序注销。

（三）严格实施方式，确保项目建设有序推进。鉴于复垦项目点多面广，涉及千家万户，复垦片块在施工期间因农民变更诉求放弃复垦导致工程量减少，而影响建设正常推进。项目区农民群众有意愿承担复垦项目工程施工且有实施条件、符合相关规定的工程施工内容，经县人民政府批准，县农村土地整治中心委托项目所在地的镇街组织实施。除此之外的复垦项目工程施工，应按规定程序实施公开招投标。县农村土地整治中心应对项目质量、数量、进度和安全负总责，镇街、村社集体经济组织应按照委托协议和复垦协议的约定承担责任。

（四）严格技术标准，确保技术服务规范有序。复垦项目涉



及前期测绘、规划设计、工程监理、竣工测绘等相关技术性服务工作，其难度大、要求高、专业性强。为加快推进复垦项目，县农村土地整治中心可按市国土房管局的规定选择服务质量好、效率高、讲诚信的技术服务机构承担测绘、规划设计等工作；完善项目监理制度，选择具有相应资质工程监理机构承担监理工作。项目技术服务费按照有关规定支付。同时县农村土地整治中心应加强对技术服务机构工作的绩效考评管理，切实提高技术服务水平。

（五）严格后期管护，确保复垦土地有效利用。各镇街要切实指导复垦项目区的集体经济组织，认真开展复垦后土地的权属调整，落实土地经营者。严格项目工程的后期管护，按照复垦方案确定的土地利用方向，结合当地的产业发展实际，确保复垦土地持续有效合理利用。复垦后的土地不得作非农占用、不得随意撂荒、不得改变土地用途。复垦后土地的有效合理利用作为集体经济组织申请使用集体应得补偿价款的前置条件。

（六）严格资金管理，确保复垦（补偿）资金规范使用。

农村建设用地复垦资金的使用管理，应严格按照《潼南县人民政府办公室关于加强农村建设用地复垦项目资金管理的通知》（潼南府办发〔2012〕103号）规定执行。一是农民个人应得的复垦补偿款严格执行价款直拨的有关规定，委托金融机构直拨到



农户个人账户；二是集体经济组织复垦补偿款。按照“村财民理乡代管”的有关规定，专项用于复垦项目区以实施土地综合整治为主要方式的本村基础设施、公益事业、专业合作社、民生建设和土地整治项目的后期管护，按照村社申请、镇街和有关部门核准备案、财政预算评审、组织施工，工程建设进度拨款由相关镇、街按程序办理；三是对于复垦农户在实施期间变更意愿放弃复垦并已领取预拨补偿款的，该补偿款在镇、村工作管理费中扣还归垫，再由镇、村按程序收回，并报相关部门备案；四是加强资金的监督管理。县监察局、财政局、县审计局、县国土房管局、县农委等相关部门，要定期对农村建设用地复垦项目资金的使用管理和项目建设情况进行监督检查。

三、采取有力措施，维护群众权益

（一）加大政策宣传。县农村土地整治中心要梳理政策要点，统一宣传口径，把握宣传尺度，编印通俗易懂、简明扼要的政策问答宣传资料。各镇街要充实复垦工作力量，建立宣传体系，充分依托基层组织和村社党员代表及返乡农民工等群体带动宣传，让复垦区农户对政策家喻户晓，不断增强政策宣传的主动性、规范性。

（二）尊重农民意愿。项目实施全过程要充分征求土地权利人意见，包括面积准确性、权属合法性、群众满意度、权利人去



向等方面。每个复垦片块土地权利人均应和镇街签订复垦协议，成册纳入申报资料。对农民有不同意见的，各镇街要高度重视，坚持正确宣传引导和及时化解矛盾，切实做好信访稳定工作。

（三）严格公示制度。严格公示制度，确保信息公开、程序合法。切实做好做实复垦实施前和竣工验收后两次公示。县农村土地整治中心具体负责测绘面积、复垦面积核对、价款测算审查。各镇街具体负责宣传与公示工作，核实权利人基本信息、权属真实性等，要采取设定咨询电话、公开信箱等措施，及时报告或妥善处理农民群众反映的各种信访问题。信息公示必须要在公众媒体、项目区所在村办公场地等公示，公示时间不少于7天，并对公示后情况书面（含影像资料）函告县农村土地整治中心。

（四）做好维稳工作。各镇街高度重视农村建设用地复垦信访稳定工作，建立健全复垦台账，设立长期固定公示专栏，方便群众查询质询。县农村土地整治中心要加强对镇街复垦工作人员的业务培训和技术指导，积极配合各镇街做好农村建设用地复垦信访稳定工作，依法维护广大群众的合法权益。

此前规定与本通知规定不一致的，则以本通知为准。本通知的规定与国家或重庆市有关法律、法规、规章或规范性文件相冲突，以国家或重庆市有关法律、法规、规章或规范性文件的规定为准。



潼南县人民政府办公室

2014 年 1 月 14 日