



# 云阳县人民政府办公室 关于进一步规范农村建设用地复垦及 地票价款补偿工作的通知

云阳府办发〔2017〕72号

各乡镇人民政府（街道办事处），县政府有关部门，有关单位：

为认真贯彻落实《重庆市地票管理办法》（渝府令第295号），结合当前地票改革新形势新要求及我县实际，现就进一步规范农村建设用地复垦及地票价款补偿有关事宜通知如下：

## 一、切实把控复垦节奏，有序有效推进复垦工作

各乡镇（街道）、县属有关部门要主动适应地票改革新常态，合理把控复垦节奏，积极消化入库存量，加快推进“9.1”洪灾和建卡贫困户复垦工作，积极助推脱贫攻坚工程。乡镇（街道）暂缓新受理复垦申请，对已经入库备案尚未交易的项目，国土房管部门要配合乡镇（街道）对复垦地块的权属进行审查认定，确保复垦地块权属真实准确；按《重庆市地票管理办法》明确的补偿口径与复垦权利人规范签订（补签）复垦协议，复垦协议不能代签代办，确保协议合法有效；对正在施工尚未验收的复垦项目，

乡镇（街道）要加强施工进度、质量、安全监管，项目竣工后配合县农村土地整治中心完善竣工验收资料，县农村土地整治中心要适时组织开展县级验收并申请市级验收，确保一次性通过市级验收确认。复垦项目经市级验收领取合格证后，国土房管局要积极争取尽快完成地票交易，确保复垦农户尽快获得补偿价款；县农村土地整治中心要及时与乡镇（街道）完善复垦地块的移交工作，由乡镇（街道）加强项目后期管护，确保复垦地块有效利用。

## 二、统一地票补偿面积标准，积极维护权利人权益

《重庆市地票管理办法》首次在全市统一了复垦权利人的补偿面积界定标准和补偿口径。凡属 2016 年 1 月 1 日后交易的项目，一律按以下标准及分割原则进行面积确认和价款补偿；2016 年 1 月 1 日前交易的项目，仍执行我县原政策标准不变。

（一）农村宅基地及其附属设施用地复垦的，单户交易总面积未超过 667 平方米的部分，地票净收益的 85%归宅基地使用权人，15%归农村集体经济组织；超过 667 平方米部分对应的地票净收益全部归农村集体经济组织。但是，单户复垦交易的宅基地证载面积已超过 667 平方米的，宅基地证载面积部分对应收益的 85%归宅基地权利人，15%归农村集体经济组织，证载面积以外的附属设施用地对应的地票净收益全部归农村集体经济组织。

（二）农村集体经济组织公共设施、公益事业等建设用地复垦的，地票净收益全部归农村集体经济组织。

（三）其他集体建设用地复垦的，根据土地使用权人和所有权人的约定支付，其中农村集体经济组织作为所有权人分得地票净收益不低于 15%。

（四）国有建设用地复垦的，地票净收益归土地使用权人。市人民政府另有规定的，从其规定。

（五）价款直拨权利人必须具有主体房屋，并持有合法房地产权证。如前期备案入库的复垦权利人有误的，由乡镇（街道）组织提供房地产权证和身份证复印件后可在竣工阶段予以更正。

（六）同一复垦片块中涉及多个权利人的，由乡镇（街道）组织村社干部、相关权利人、相关邻里人进行现场指界进行面积分割并签署书面分割协议。其中：对已经实施复垦的，首先要组织相关权利人现场指界确定，对确实无法指界分割面积的，可通过规划测设时的现状图和竣工图进行比对确认；对尚未实施复垦的项目，应在复垦施工前充分利用现状条件组织面积分割。对涉及多个权利人面积一时分割不了的，可采取暂停施工措施加以促进。分割确认的补偿面积与项目实施后竣工验收合格证面积出现差异的，再按增减比例调增或调减最终补偿面积。



(七)复垦地块中无主体房屋仅有附属设施用地，依附于他人主体房屋纳入复垦的，单户（主体房屋权利人）交易面积不超过667平方米的，由乡镇（街道）会同村社组织相关权利人按土地权属据实进行分割；单户（主体房屋权利人）交易面积超过667平方米的，扣除农村集体组织和主体房屋权利人补偿面积后尚有剩余面积的，由乡镇（街道）会同村社组织相关权利人对附属设施用地剩余面积按比例进行分割，其补偿价款由其所依附的权利人申请价款直拨。地票价款到账后，由乡镇（街道）组织相关权利人一同到银行按分割协议领取补偿款。

(八)对复垦权利人地票补偿面积一律以竣工验收合格证单个地块面积为控制，权利人补偿面积之和不能超过所在复垦地块的竣工验收总面积。

(九)增减挂钩类复垦项目的补偿参照同批次交易地票类项目执行。

(十)权利人提交依法取得的房地产权证或宅基证仅作为参与农村建设用地复垦及地票交易的合法性凭证，不作为权利人补偿面积的最终认定依据，任何单位或个人不得借农村建设用地复垦和地票交易制度改革之机乱收乱罚。

### 三、做好政策有效衔接，积极化解矛盾纠纷



地票改革工作从 2009 年开展至今，已由探索试验阶段进入法制化阶段，政策标准有变化属正常现象。各级各部门要加大地票改革制度贯彻执行力度，既要多渠道多形式宣传农村建设用地复垦政策、程序以及地票交易时间的不确定性和交易价格的波动性，引导复垦申请人理性参与复垦，又要加强复垦及地票补偿前后政策的传达解释，争取老百姓的理解和支持。乡镇（街道）要加强前期测绘、竣工测绘、地票价款直补的公示力度，地票补偿信息延伸到乡镇（街道）政府门户网站公布，乡镇（街道）要采取多种方式保证所有复垦农户知晓复垦信息，并完善签字确认手续。国土部门要监督乡镇（街道）落实专人到村到社到户签订农户确认意见，确保复垦农户的知情权和复垦信息的公开透明。同时，各级各部门要按照“属事属地”原则，加强信访稳定矛盾纠纷排查调处工作，建立信访稳定台账，对有苗头引发集访、重复访、违法越级访等群体进行重点排查化解。国土、公安、宣传、信访等部门要各司其职，常态关注，对排查出的信访矛盾纠纷问题主动带案下访，及时解决群众反映的突出问题。

特此通知

云阳县人民政府办公室

2017 年 5 月 18 日