酉阳规资函〔2025〕291号

酉阳土家族苗族自治县规划和自然资源局

关于县十八届人大六次会议第177号建议的答复函

谢慧敏代表：

您在县十八届人大六次会议上提出的《关于进一步加快农村宅基地复垦力度的建议》收悉。您的建议很好，感谢对复垦工作的关心和支持，现答复如下：

 一、农村宅基地复垦相关政策

（一）农村宅基地复垦的定义。农村建设用地复垦是指经土地权利人自愿申请并委托项目实施单位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。

（二）农村宅基地复垦申报条件。申请复垦的土地范围位于最新国土变更调查建设用地图斑（以下简称图斑）内，叠加上一年度国土变更调查影像，范围内建（构）筑物＞10%，复垦指标核定范围不得包含三调最小上图面积标准范围按照整图斑线为控制进行复垦，权属清晰并具有合法权属证明，退出后有合法稳定的住所。

有下列情形之一的建设用地不得申请复垦：

1.违法建设用地；

2.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；

3.权利依法受到限制或存在权属纠纷的建设用地；

4.自然灾害发生后，地质状况尚未稳定的建设用地；

5.施工存在安全隐患的建设用地；

6.其他不宜复垦的情形。

（三）农村宅基地复垦申报相关资料。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，土地权利人应当向县规划自然资源局提出；申请复垦集体建设用地的，土地权利人应提供以下材料：

1.重庆农村宅基地复垦申请表（地票类）；

2.申请人身份证复印件（正、反两面复印在同一张A4纸上），委托申请的需提交委托书和被委托人的身份证复印件；

3.申请人户口本复印件（户口本增减页人员全部复印）；

4.土地房屋权属证明材料（提供房地产权证原件、复印件1份；房产证证号页、权利人信息页、附图页复印件，原件单独按照名单顺序排列），注销登记委托书；

5.农户申请宅基地复垦应提供有其他合法稳定住所证明材料。

（四）农村宅基地复垦申报程序。申请宅基地复垦农户先完善相关资料，再到村（居）委会领取并填写重庆农村宅基地复垦申请表（地票类），村（居）委会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。项目未立项工程施工前，宅基地房屋所有权和使用权归农户所有，复垦申请人需对申请复垦建设用地构建筑物自行管护（因管护不当，造成的相关损失由农户自行承担）。填写完申请表后交村（居）委会汇总，村（居）委会对申请表内容进行初审，确保填写正确完整，审核填写内容是否真实，审核地块真实性并出具初审意见；再将审查合格的申请表签署意见后将汇总情况及申请书报送街道（乡镇）进行汇总，街道（乡镇）对申请表内容进行复审，审查地块复垦的合法合规性，审定权属证明，出具审查意见。对审查合格的，应当出具审查通过的书面意见；对审查不合格的，应当书面说明理由，并退还全部申请材料。审查合格的资料签署意见后，向县规划自然资源局提出宅基地复垦项目申请，填写《xx街道办事处（乡镇人民政府）农村建设用地复垦项目申请书》，并将审查合格的资料报县规划自然资源局审查复垦条件。县规划自然资源局对符合复垦条件的，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，符合复垦条件则按照要求程序实施农村建设用地复垦项目。

（五）农村宅基地复垦补偿标准。重庆农村土地交易所在地票价款中按规定扣除建设用地复垦成本后的地票净收益，按照下列原则支付给权利人：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。

（六）农村宅基地复垦资金拨付时间及方式。待项目市级验收合格，项目合格证申请市土交所交易并完成地票交易获得收益后，由市土交所按照相关规定结算复垦农户补偿资金，委托银行一次性直拨到复垦农户账户。

二、全县宅基地复垦工作开展情况

**（一）通过实施农村宅基地复垦项目，借力复垦地票优势，巩固脱贫攻坚成效，助推农户增收工作。**我县历年来已完成验收合格农村建设用地复垦项目458个、面积16155亩，涉及农户40380户，实现复垦地票交易资金32.31亿元：其中，农户补偿资金22.28亿元（复垦农户户均增收5.5万元），集体经济组织收益资金3.9亿元。该项工作有力解决了全县278个行政村无集体经济收益空壳村效益问题，全面助推了我县脱贫攻坚，农户脱贫致富增收，改善了村容村貌、人居环境，推动了乡村振兴等工作。

**（二）全面实施易地扶贫搬迁建卡贫困户旧农房整宗地收益权收储，减少贫困户大额负债，巩固脱贫攻坚成效，助推贫困户早日脱贫致富。**我县累计完成“十三五”易地扶贫搬迁建卡贫困户8686户，按照搬迁建卡贫困户名单，通过三个100%工作措施（即入户宣传率100%，政策知晓率100%，应收尽收率100%），确保了我县内属易地扶贫搬迁建卡贫困户农房整宗地不重、不错、不漏，“应收尽收”工作要求。全县已收储2152户贫困户旧房，涉及39个乡镇（街道），9934人，面积910亩，兑付收储资金1.09亿元，有力解决了贫困户大额负债问题，促进贫困户脱贫增收致富，巩固脱贫攻坚成果。

**（三）全面实施“十三五”易地扶贫搬迁8686户旧房处置，改善人居环境，助推乡村振兴工作。**我县“十三五”易地扶贫搬迁建卡贫困户8686户，应拆除旧房3499户，不纳入旧房拆除任务5187户。我县通过工作开展：一是旧房应拆除3499户，实际已完成拆除旧房3713户；二是不纳入旧房拆除任务5187户，实际除旧房拆除外剩余不纳入旧房拆除4973户（其中夹心房连体房户数3351户，分户等原因形成的无旧房户数1560户，国家传统村落62户）。按照市上工作要求，全县8686户旧房均已按时按质进行了分类处置，全面销号完毕。

**（四）全力快速推进宅基地复垦工作，促进全县“应复尽复，愿复全复”工作。**根据酉阳土家族苗族自治县人民政府办公室《关于印发酉阳自治县农村建设用地复垦项目实施办法的通知》（酉阳府办发〔2013〕126号）等相关文件要求，我县实施农村建设用地复垦项目申请对象只要符合复垦条件，均可申请，按照“应复尽复、愿复全复”工作原则，要求39个乡镇（街道）及时上报有意愿通过地票复垦拆除旧房的农户花名册和相关复垦申请资料。2021年，县土地整治开发中心（现更名为国土整治中心）《关于申报自愿申请宅基地复垦名单工作的通知》（酉阳土地中心函〔2021〕21号）、《关于再次统计需要地票复垦方式拆除旧房名单的工作通知》（酉阳土地中心发〔2021〕15号）等多个文件催促39个乡镇（街道）及时上报自愿申请复垦名单花名册和相关复垦申请资料（脱贫攻坚期间贫困户复垦只是复垦项目申请对象中的一类群体，按照市上政策要求：贫困户复垦项目“优先入库、优先实施、优先交易”）包装实施复垦项目。2021年5月20日为止，39个乡镇（街道）已完善相关申请资料上报并符合复垦条件的农户5971户，面积3219亩，县国土整治中心已全部受理，复垦工作从未间断，只要乡镇完善相关资料并符合复垦条件的申请农户均已受理。

**（五）全面实施我县城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂，多渠道助推解决我县复垦指标积压问题。**我县历年来已完成验收合格农村建设用地复垦项目指标累计面积16155亩，由于全市复垦地票交易困难，我县多渠道着力解决复垦指标积压问题：一是深入贯彻落实党中央、国务院在东西部协作和对口支援框架下，开展增减挂钩节余指标跨省域调剂工作的决策部署，我县2018年—2020年复垦指标面积2375亩已纳入山东省跨省域调剂指标交易，调剂资金7.1250亿元，有力解决我县部分复垦指标积压问题；二是市内交易面积11019亩，复垦地票交易资金22亿元；三是我县目前积压已复垦未交易复垦地票指标2761亩。

三、存在的问题

重庆市土交所平均每年复垦地票交易量2万余亩，受房地产市场持续低迷影响，2022年锐减至8000余亩，2023年4937亩，2024年5300亩，目前全市积压复垦指标未交易面积约5-6万亩，我县积压已验收合格未地票交易项目113个，涉及农户5122户，面积2761亩。由于全市复垦指标出现沉积较多，市场饱和，供大于求，地票交易较为困难，2023年12月，市规划和自然资源局明确通知暂停对全市复垦新项目前期审核及项目立项工作。同时导致我县已测绘复垦项目25个，涉及农户2028户，面积1200亩未能入库立项。

四、下一步工作计划

目前我县积压已复垦未交易地票指标2761亩，涉及农户5122户，涉及复垦补偿约5.1亿元，涉及的复垦信访维稳压力较大，目前正在想一切办法和措施助推复垦指标早交易，早拨付复垦补偿资金，及时化解相关矛盾。

 1.力争江北区直接购买解决酉阳复垦指标积压问题。按照市政府的工作要求，由江北区帮扶酉阳县，我县力争江北区直接购买酉阳的复垦地票指标，解决酉阳县积压已复垦未交易指标问题。

2.力争山东省再次纳入跨省域调剂指标解决我县复垦指标积压问题。为深入贯彻落实党中央、国务院在东西部协作和对口支援框架下，开展增减挂钩节余指标跨省域调剂工作的决策部署，力争市规划和自然资源局，市土交所与山东省衔接，继续开展跨省域调剂工作解决酉阳县复垦地票指标1000亩。

3.力争市土交所优先交易彻底解决酉阳复垦指标积压问题。按照酉阳县政府与市土交所签订框架战略合作协议，力争市土交所把酉阳县复垦指标优先交易，尽早解决酉阳复垦指标积压问题。

4.目前市规划和自然资源局正在起草相关改革文件，复垦地票指标存量未交易项目拟通过增减挂钩新增耕地指标交易平台予以消化。待市上改革文件出台后，按照新政策我县将重新拟定《工作方案》，按照“应复尽复，愿复全复”的工作原则，落实“快速申报、快速测绘、快速拆除、快速验收”四快工作机制，全力推进我县农村宅基地复垦项目（在复垦项目未取得立项批复前的初期预约复垦农户，不得擅自拆除房屋及破坏宅基地上所有建构筑物原样，并对申请复垦宅基地上构建筑物自行管护），全面助推乡村振兴工作，改善村容村貌人居环境。

以上答复，有何意见，请填写在答复回执上尽快寄给县人大常委会人代工委、县政府办公室和我单位，以便进一步改进工作。

酉阳土家族苗族自治县规划和自然资源局

2025年8月1日

（联系人：石凯； 联系电话：75581383 ）