

广东省自然资源厅文件

粤自然资规划发〔2018〕14号

广东省自然资源厅关于印发广东省农村 建设用地拆旧复垦工作指引的通知

各地级以上市、县（市、区）自然资源主管部门，广州耕地
储备指标交易中心：

根据《广东省全面推进拆旧复垦促进美丽乡村建设工作
方案（试行）》《广东省农村建设用地拆旧复垦管理办法（试
行）》，我厅编制了《广东省农村建设用地拆旧复垦工作指
引》，现印发给你们，请结合实际贯彻执行。



公开方式：依申请公开

抄送：省政府办公厅，各地级以上市、各县（市、区）人民政府。

广东省自然资源厅办公室

2018年11月30日印发

排印：屠伟莉

校对：唐联鹏

共印6份



广东省农村建设用地拆旧复垦工作指引

根据《广东省全面推进拆旧复垦促进美丽乡村建设工作方案（试行）》《广东省农村建设用地拆旧复垦管理办法（试行）》（以下简称《办法》），制定本指引。本指引主要包括拆旧、复垦、交易、使用等环节工作流程以及相关的格式文书。

一、拆旧

（一）权利人提出意愿。土地使用权人向农村集体经济组织和村委会提出拆旧申请，填写拆旧申请表（附件 1、附件 2）。（申请人负责）

（二）会议审议。经拟拆旧地块所在的农村集体经济组织成员大会三分之二以上到会人员通过或者经三分之二以上成员代表同意。（农村集体经济组织负责）

（三）村委会提出拆旧申请。村委会向乡镇人民政府提出拆旧申请，提交拆旧申请书（附件 3）、拟拆旧房屋和所在土地实地照片、拆旧明细表（附件 4）、拟拆旧房屋和土地权属证明材料、房屋所有权人和土地使用权人委托乡镇人民政府办理注销相关不动产权属证书的授权委托书、农村集体经济组织成员大会或者成员代表同意拆旧意见证明材料，以及村民有其他合法稳定居所的证明材料（拆旧涉及村民住宅时提供）。（村委会负责）

（四）乡镇人民政府审查。乡镇人民政府在自收到拆旧申请材料之日起 5 个工作日内对材料进行审查，主要审查材料是否齐全、权利人以及村集体意见情况是否属实、是否有

不宜纳入拆旧范围的情形等情况。（乡镇人民政府负责）

（五）现场核实和测绘。对符合拆旧条件的，乡镇人民政府组织实地核实，按规定委托有资质的测绘单位对申请拆旧范围和纳入复垦范围的地块进行实地测量，测量结果经土地使用权人、土地所有权人、拆旧房屋相邻关系人、村委会共同确认。（乡镇人民政府负责）

（六）拟拆旧复垦情况公示。乡镇人民政府组织对测绘成果进行全面复核，主要包括权属是否真实、面积是否准确、是否有不宜纳入拆旧范围的情况、拟复垦为农用地的土地是否具备纳入复垦范围条件，并将拆旧房屋位置、拆旧土地面积、拆旧房屋和土地权属情况、拟复垦为农用地范围和面积等在村委会和村民小组进行不少于7日的公示（附件5）。（乡镇人民政府负责）

（七）出具意见及报备。公示无异议的，乡镇人民政府在5个工作日内出具同意拆旧意见，并将出具的同意拆旧意见和拟拆旧房屋现场照片等信息报县级住房城乡建设和自然资源主管部门备案。（乡镇人民政府负责）

（八）实施拆旧。乡镇人民政府委托作业单位按照拆旧标准和要求实施拆旧，也可由村委会具体实施。（乡镇人民政府负责）

（九）核发《退出建设用地证明书》。拆旧工作完成后，乡镇人民政府根据授权委托向县级不动产登记机构申请注销不动产权属证书，对纳入建设用地复垦范围的土地登记造册，向土地使用权人核发《退出建设用地证明书》（附件6）。

(乡镇人民政府负责)

二、复垦

(十) 立项。

1.申请立项。乡镇人民政府编制复垦项目立项审批表(附件7)、复垦建设用地情况汇总表(附件8)、地块坐标文件,向县自然资源主管部门申请立项。为保障省定贫困村的复垦指标优先交易,属于省定贫困村的复垦地块原则上单独立项。(乡镇人民政府负责)

2.批准。县级自然资源主管部门审核复垦地块是否存在《办法》规定不纳入复垦的情况,权属情况是否准确,并在立项审批表上加具意见。(县级自然资源主管部门负责)

(十一) 勘测设计。

1.乡镇人民政府按照招标投标法和政府采购有关规定确定测绘、规划设计等作业单位,对项目区进行勘测和设计。拆旧阶段测绘成果符合要求的,可直接使用,避免重复测绘。编制的复垦项目规划设计书(附件9),在乡镇人民政府、村委会和所在村民小组进行不少于7日的公示。(乡镇人民政府负责)

2.县级自然资源、财政部门联合审批规划设计书(附件10)。(县级自然资源、财政部门负责)

(十二) 实施复垦。乡镇人民政府按照招标投标法和政府采购有关规定确定项目施工单位、监理单位,按照经批准的复垦项目规划设计书和有关规定实施复垦工作,相关作业单位要符合《办法》规定的行业资质要求(附件11)。(乡镇人民

政府负责)

(十三) 竣工验收。

1.复垦项目竣工后，乡镇人民政府向县级自然资源主管部门申报验收，并提交竣工报告、竣工图（采用 2000 国家大地坐标系的地形图或航空影像图为底图，比例尺一般为 1:2000 或 1:1000，标注复垦为农用地地块位置和量算面积、复垦区域拐点的位置坐标，标示复垦区域范围及工程内容，加盖乡镇人民政府印章）、收益分配明细表、复垦地块验收坐标文件等。竣工报告内容包括：项目建设总体完成情况，工程建设质量情况，复垦前后土地类型、面积变化、新增农用地情况，组织管理措施和“五项制度”执行情况，项目设计变更情况，资金使用与管理情况，土地权属管理情况，项目投资预期效益情况，档案资料管理情况，工程管护措施，存在问题与改进措施等。（乡镇人民政府负责）

2.县级自然资源主管部门委托第三方进行工程复核，组织有关专家和同级农业农村、林业、财政等相关部门进行验收，形成验收人员签字确认的验收报告，并将验收情况和收益分配明细表（附件 12）在乡镇人民政府、村委会、村民小组进行不少于 7 日的公示。公示无异议的，县级自然资源主管部门核发验收意见函（附件 13）。验收程序和方法参照《广东省高标准基本农田建设项目验收规程（试行）》进行。（县级自然资源、农业农村、林业、财政等部门负责）

(十四) 验收确认。乡镇人民政府提交工程结算、竣工财务决算等材料后，县级自然资源主管部门核发验收确认函

(附件 14)。(县级自然资源、财政部门负责)

(十五) 信息报备。县级自然资源主管部门及时将农村建设用地复垦项目的立项、规划设计、施工、验收等各阶段信息在复垦监测系统中逐级报备。(市、县级自然资源主管部门负责)

(十六) 后期管护。乡镇人民政府按规定监督指导村委会、农村集体经济组织做好复垦地块的后期管护工作。(乡镇人民政府、村委会、农村集体经济组织负责)

(十七) 市级抽查。地级以上市自然资源主管部门会同财政、农业农村、林业等相关部门不定期开展复垦项目抽查工作,每年抽查本地区复垦项目数量和面积不低于本年度实施项目数量和面积的 10%,对有项目实施的县(市、区)原则上每年抽查不少于一次。抽查不合格的,要责令限期整改。(市自然资源、财政、农业农村、林业等部门负责)

三、交易

(十八) 交易主体和交易方式。各地级以上市、县(市、区)人民政府是复垦指标的购买和出售主体,具体工作可由同级自然资源主管部门实施。涉及跨县(市、区)的复垦指标交易通过广州耕地储备指标交易中心(以下简称“交易中心”)设立的广东省复垦指标网上交易平台(以下简称“交易平台”)进行,实行网上公开交易。(市、县级人民政府及其自然资源主管部门、交易中心负责)

(十九) 办理 CA 数字证书。交易主体凭有效身份证明及相关资料到广东省电子商务认证中心按规定办理 CA 数字

证书,并通过交易平台进行身份绑定。交易主体凭有效的 CA 数字证书登录交易平台参与网上交易活动。

CA 数字证书超过有效期或名称等发生变更的,交易主体及时到广东省电子商务认证中心按规定办理 CA 数字证书的变更手续并重新通过交易平台进行身份绑定。交易主体应当妥善保管数字证书及密码,通过交易主体 CA 数字证书在交易平台实施的所有行为,视为交易主体的真实意思表示或经过交易主体的合法授权。

因交易主体使用的计算机遭遇网络堵塞、病毒入侵、硬件故障或遗失数字证书、遗忘或泄露密码等原因不能正常登录交易平台进行申请、报价的,网上交易活动不中止。(市、县级人民政府及其自然资源主管部门负责)

(二十) 提交交易申请。

1.需要出售复垦指标的,申请人登陆交易平台提出申请,上传以下资料,并对提供材料的真实性、合法性及材料清晰性负责:

(1)复垦指标出售申请书(注明经本级人民政府同意);

(2)验收文件、收益分配明细表。(申请人负责)

2.需要购买复垦指标的,申请人登陆交易平台提出申请,上传复垦指标出售申请书(注明经本级人民政府同意),并对提供材料的真实性、合法性及材料清晰性负责。(申请人负责)

(二十一) 资料审查。交易中心接到申请人在交易平台提交的申请信息后,5个工作日内审核申请资料是否齐全。

对符合申请条件的，通过交易平台告知受理结果。资料不齐或不清晰无法辨识等原因，交易中心将申请材料退回申请人，并告知退回原因，由申请人补齐材料后重新申请。申请时点的先后顺序以交易平台服务器记录的时间为准。（交易中心负责）

（二十二）发布交易公告。在有指标出售和购买需求的情况下，交易中心原则上每月组织一次交易活动，每月 10 日（遇节假日顺延）在交易平台发布交易公告，公告期为 5 个工作日。公告包含以下内容：待出售复垦指标面积、拟购买复垦指标面积、交易时间、交易起始价格和最低保护价、成交方式、交易机构联系方式等。（交易中心负责）

（二十三）网上交易。公告期满后下一个工作日，交易中心组织开展复垦指标交易活动。复垦指标交易活动中，原则上单个项目所有指标在同一批次全部成交；确因出售、购买指标数量不对等导致某个项目复垦指标不能全部成交的，交易平台以满足购买方需求为原则对项目进行切割，该项目剩余部分指标转入下一期交易，并优先成交。未成交的复垦指标购买和出售申请自动转入下期交易。（交易中心负责）

（二十四）确定成交单位。

1.当购买复垦指标数量小于或等于待出售复垦指标数量，或购买复垦指标数量虽大于待出售复垦指标数量，但仅有一个购买主体的，按照交易起始价直接成交，交易起始价为经省政府批准的最低保护价。购买方均为成交单位。出售方按以下次序依次成交：

(1) 前一期已部分成交的指标中未成交指标;

(2) 省定贫困村复垦指标;

(3) 国家扶贫开发试验区、原省级扶贫开发重点县、少数民族自治县、原中央苏区、海陆丰革命根据地等 34 个县(市、区)复垦指标。

(4) 同一优先次序的按申请时间的先后顺序成交。(交易中心负责)

2.当购买复垦指标数量大于出售指标数量的,采用竞价方式确定成交单位。采用竞价方式成交的,购买方须通过交易平台并按下列规则进行参与网上竞价:

(1) 按公告的交易时间登录交易平台参与竞价,每次升价幅度为 1 万元/亩;

(2) 应价面积可选填,默认面积为购买方委托购买的面积,每次应价的面积不能大于前一应价的面积;应价一经提交并经系统记录即视为有效应价,并同时公布,不得撤回;

(3) 升价后无应价的,按照交易起始价成交,并按照提交购买指标申请的先后次序确定购买方成交单位;

(4) 升价后有应价的,应价购买复垦指标数量大于出售复垦指标的,继续升价;当应价购买复垦指标小于或等于出售复垦指标数量的,终止升价。按照终止升价价格和前一价格分别成交,终止升价时价格对应的应价方和前一价格的应价方为购买方成交单位,前一价格的应价方按应价先后次序确定成交单位;

(5) 当出售指标来源为单一主体的,在同等价格的情

况下，出售方所在地级以上市优先成交。（交易中心、购买方负责）

（二十五）公示成交信息。复垦指标成交后，交易中心在交易平台公示成交信息，公示期为 5 个工作日。成交信息公示主要包含成交方信息、成交面积、成交价格、成交均价、交易机构联系方式等。

单位和个人对成交结果有异议的，可在公示期间以书面形式向交易中心提出，交易中心在收到异议之日起 5 个工作日内解答。交易中心经调查认为指标交易过程中存在违法、违纪和违规行为的，报省自然资源厅宣布成交结果无效。（省自然资源厅、交易中心负责）

（二十六）计算成交价款。公示期满无异议或虽有异议但异议不成立的，交易平台按照指标均价计算出售方应收款，按系统成交价计算购买方应付款，并按照交易双方收、付款额自动组合，把分配好的付款信息推送给成交双方。指标交易价款以人民币计算，单位为“元”，小数点后保留两位；指标面积计算单位为“亩”，小数点后保留四位，涉及面积单位换算的，统一取 1 亩=666.67 平方米。（交易中心负责）

（二十七）划转成交价款。购买方收到付款信息 30 日内将指标价款划转到交易平台推送的出售方账户，并及时将付款情况报送交易中心。成交出售方收款后也将收款情况及时报送交易中心。（购买方、出售方各自负责）

（二十八）公告成交结果。交易中心在同一批次交易价款收支情况齐备后 5 个工作日内，在交易平台及省自然资源

厅的门户网站公告成交结果。（交易中心负责）

（二十九）收益拨付。出售方收到指标成交价款后，在15个工作日内根据收益分配明细将指标成交价款划转地级以上市、县、镇级财政以及土地所有权人、土地使用权人账户。（出售方负责）

（三十）指标确认。指标交易完成后，通过省交易平台进行交易的，交易中心向省自然资源厅报送成交情况；通过县（市、区）土地交易机构交易的，县（市、区）自然资源主管部门逐级向省自然资源厅报送成交情况，省自然资源厅更新复垦指标台账。复垦验收地块已落实城乡建设用地规模的，省自然资源厅按照《办法》规定登记有关地区建设用地规模变化情况，更新预留建设用地规模台账。（省、市、县自然资源主管部门、交易中心负责）

（三十一）申请撤回。已提出交易申请的，在发布交易公告前，申请人可以通过交易平台申请撤回，已纳入公告的，公告和交易期内不得撤回。

已提出交易申请的，申请人不得在原申请上再次增加购买或出售指标数量，确需增加的，应另行申请。（申请人负责）

四、使用

（三十二）复垦指标使用。各地交易取得的复垦指标经确认后，除可与经营性用地出让挂钩外，还可以安排城镇新增建设用地，按照所在地区农用地转用审批规定和程序单独组卷办理报批手续，并按要求另行落实耕地占补平衡义务。

珠三角地区出让特定类型的经营性用地必须购买复垦指标。
(市、县政府负责)

(三十三) 收益资金使用。市级统筹资金和县、镇人民政府获得的复垦指标收益及时予以安排使用,用于所在地区脱贫攻坚和美丽乡村建设。土地所有权人收益采取村账镇管模式,统筹安排用于所在村美丽乡村建设。(指标交易收益主体负责)

农村宅基地拆旧申请书

基本信息	*姓名	(必须与权证权利人一致)			*身份证号码															
	代理人姓名				身份证号码															
	*通讯地址	区/县	乡/镇/街道	村	组/社	*手机号码											<input type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 他人			
账户信息	*户名																			
	*开户行				*账号															
家庭成员信息	*姓名	*与申请人关系	手机号码			*身份证号码														
农户填写	*类型	<input type="checkbox"/> 废弃宅基地复垦 <input type="checkbox"/> 易地扶贫搬迁 <input type="checkbox"/> 地灾避让 <input type="checkbox"/> 其它_____																		
	*去向	<input type="checkbox"/> 农村其它合法居所 <input type="checkbox"/> 城镇自有产权房屋 <input type="checkbox"/> 投靠亲友 <input type="checkbox"/> 其它_____																		
	*权证信息	证件类型	<input type="checkbox"/> 房地产权证 <input type="checkbox"/> 集体土地使用证 <input type="checkbox"/> 宅基地使用证 <input type="checkbox"/> 其它_____																	
	证件号码				土地使用权面积	m ²														
	权利人				土地坐落															
*申请人确认	<p>本人自愿申请宅基地拆旧复垦，自愿退出农村建设用地，复垦后形成的复垦指标按照广东省农村建设用地拆旧复垦有关规定进行交易；另外确有其他合法稳定居所，已充分知晓并接受相关政策规定，愿意在拆旧复垦工作中积极主动配合，并已了解价款结算方式和兑付时限，愿意承担复垦指标价格波动风险。</p> <p>申请人（签章）：_____ 收件人（签章）：_____ 日期：_____年__月__日</p>																			
*村委会意见	<p>1. 申请拆旧的住宅不属于夹心或连体房？ <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否，说明_____</p> <p>2. 申请人、代理人及家庭成员情况是否属实？ <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否，说明_____</p> <p>3. 申请人类型是否属实？ <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否，说明_____</p> <p>4. 申请人去向是否属实？ <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否，说明_____</p> <p>5. 是否已经农村集体经济组织成员大会三分之二以上到会人员通过或者经三分之二以上成员代表同意？ <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否，说明_____</p> <p>经审查，同意申请拆旧。</p> <p>村级审核（签章）：_____ 日期：_____年__月__日</p>																			
	村审核人职务				联系电话															

农村宅基地拆旧申请书填写说明

一、申请人填写须知

(一) 本申请书适用于农户申请宅基地拆旧，带*号的是必填项目，必须完整填写。

(二) 基本信息中的申请人姓名必须与权证权利人一致，即只能由权证权利人提出拆旧申请。

(三) 基本信息中的手机号码将作为接收进度信息以及抽查回访的关键联系方式，请认真填写，并标注该号码是申请人本人还是他人的。

(四) 家庭成员信息依照户口簿填写并将复印件粘贴在下方，家庭成员手机号作为备用联系方式，应尽可能填写。

(五) 农户对所选择的去向需提供证明，如房产证明复印件、投靠协议等，粘贴在表格下方。

二、村委会审核须知

(一) 村委会对申拆旧农户情况进行审核，应在申请表信息填写完整规范真实，且对照表中5类情况审核结果全部为“是”，方可同意该申请。

(二) 村级审核处由审核人签字，并加盖村委会公章。

(三) 该申请书一式三份，分别由申请人、村委会、乡镇政府留存。

户口簿复印件粘贴处

农户去向证明粘贴处

农村建设用地拆旧申请填写说明

一、申请人填写须知

(一) 本申请书适用于权利人申请除宅基地外的其它农村建设用地复垦，带*号的是必填项目，必须完整填写。

(二) 基本信息中的申请人姓名必须与权证权利人一致，即只能由权证权利人提出复垦申请。

(三) 联系人信息作为接收进度信息以及抽查回访之用，请认真填写。

二、村委会审核须知

(一) 村委会对申请人申请拆旧情况进行审核，应在申请表信息填写完整规范真实，且对照表中3类情况审核结果全部为“是”，方可同意该申请。

(二) 村级审核处由审核人签字，并加盖村委会公章。

(三) 该申请书一式三份，分别由申请人、村委会、乡镇政府留存。

附件 3

农村建设用地拆旧申请书

××乡镇人民政府（街道办事处）：

根据《广东省全面推进拆旧复垦促进美丽乡村建设工作方案（试行）》《广东省农村建设用地拆旧复垦管理办法（试行）》等规定，经有关农村集体经济组织集体决策同意，我村申请对××村××亩集体建设用地实施拆旧，其中拆旧后拟用于复垦面积××亩，拟用于村集体公共设施、公益事业用途不纳入复垦面积××亩。我村及相关权利人已充分知晓并接受相关政策规定，愿意在拆旧复垦工作中积极主动配合，并已了解价款结算方式和兑付时限，愿意承担复垦指标价格波动风险。请予审查核实和组织拆旧复垦。

××村委会（公章）

年 月 日

附件 6

编号：××××

退出建设用地证明书

×× 村（土地使用权人）通过拆旧退出建设用地
 亩（ 平方米），拟纳入复垦范围面积 亩
（ 平方米），特此证明。

××乡镇人民政府（公章）

年 月 日

复垦项目立项审批表

编号:

单位: 亩, 万元

基本情况	项目名称		
	项目所在地	××县××镇××村××村民小组、...	
	土地所有权人		
	建设单位	××镇人民政府 (盖章) 负责人: 日期:	
	项目区规模	项目区总面积	复垦为农用地总面积
	涉及户数		
	建设工期		
	投资情况	总投资____万元, 亩均投资____万元。	
	资金来源		
实施模式	已完成拆旧 <input type="checkbox"/> ; 拆旧复垦合并立项 <input type="checkbox"/>		
规划符合情况	是否符合土地利用总体规划、村镇建设规划、土地整治规划以及其他相关规划		
县级自然资源主管部门意见	符合《广东省农村建设用地拆旧复垦管理办法(试行)》的有关规定, 准予立项。 ××单位 (盖章) 负责人: 日期:		

附件 8

复垦建设用地情况汇总表

单位：亩

地块名称	土地所有权人	位置			地类面积			复垦情况	
		县	乡（镇）	村	农村居民点	国有农林场 范围内其他 建设用地	合计	复垦农 用地积	保留建设 用地面积
CJ001									
CJ002									
...									
合计	/	/	/	/					

填报人：

审核人：

日期：

复垦项目设计书编制要点

复垦项目规划设计书应包括规划设计文本、表格、图件和投资预算书。

一、规划设计文本

1. 总则。包括编制依据、原则、任务和建设期限等。
2. 项目区概况。包括项目区基本情况、土地利用现状等。
3. 项目区可行性分析。包括复垦潜力分析、土地权属情况分析、规划合法性分析等。
4. 规划设计方案。包括复垦方向、复垦规划、复垦设计和后期管护等。
5. 资金预算与筹措方案。包括资金预算、资金筹措和资金使用管理等。
6. 土地产权处置。包括土地所有权、使用权权属调整和争议地处置情况。
7. 效益评价。包括经济、社会和生态环境效益评价。
8. 保障措施。包括项目实施管理制度保障、资金保障和技术保障。

二、规划设计表格

包括项目区信息表、复垦地类表和工程特性表。

三、规划设计图件

包括项目区土地利用现状图、土地利用总体规划图、影像图和项目规划图、单体工程设计图。

四、投资预算书

包括项目预算说明、预算表格和附件。

× × 自然资源局 × × 财政局关于对 × × 复垦项目设计书的批复

× × 乡镇人民政府：

《关于审批 × × 复垦项目设计书的函》（文号）收悉。根据《广东省农村建设用地拆旧复垦管理办法（试行）》等规定，现批复如下：

一、同意 × × 复垦项目设计书，建设规模 × × 亩，复垦农用地面积 × × 亩，预算总投资 × × 万元。请严格按照本批复的规划设计方案和工程预算办理相关手续，尽快开工建设，确保项目进度和复垦质量，争取早日完成复垦投入使用，充分发挥项目投资效益。

二、项目实施要严格执行项目法人制、招投标制、合同制、监理制和公告制，严格按基本建设程序办事，同时要建立健全项目档案管理制度，做到档案资料完整。

× × 自然资源局 × × 财政局

年 月 日

复垦项目作业单位行业资质要求

根据《广东省农村建设用地拆旧复垦管理办法》，复垦项目测绘、规划设计、施工、监理、工程复核单位的资质要求参照省高标准农田建设有关规定执行，具体如下：

- 一、测绘单位应具备丙级以上测绘资质；
- 二、规划设计单位应具备土地、农业、水利、水土保持等相关行业规划设计资质；
- 三、施工单位资质类别应为水利水电工程、农林工程、公路工程、房屋建筑工程、市政公用工程等；
- 四、工程监理单位应具备国家或省有关行业主管部门颁发的工程监理综合资质或乙级（含乙级）以上专业资质；
- 五、工程复核单位应具备丙级以上测绘资质或具备本要求明确的规划设计资质。

拆旧复垦指标交易收益分配明细表

单位：县（市、区）人民政府（盖章）

共 页，第 页

项目名称：					项目备案编号：		
拆 旧 复 垦 成 本	项目	指标交易 面积（亩）	标准	成本 （万元）	收款账户名称	收款账号	备注
	市级统筹 资金		5 万元/亩				按目前最低保护 价（50 万元/亩） 的 10% 计算
	拆旧资金		2 万元/亩				
	复垦资金		3 万元/亩				
净收益分配明细							
单位		收益面积（亩）	收款账户名称	收款账号	备注		
××县（市、区）政府		/			净收益的 5%		
××镇（乡、街道）政府		/			净收益的 5%		
土地所有 权人	××农民集体				净收益的 15%		
	××农民集体						
	...						
土地使 用 权 人	××				净收益的 75%		
	××						
	××						
	××						
	××						
	...						

说明：以申请复垦指标交易面积 45 亩为例，按以最低保护价 50 万元/亩成交计算，拆旧复垦成本 450 万元，包括市级统筹资金 225 万元、拆旧资金 90 万元、复垦资金 135 万元。净收益为 1800 万元。县级收益为 90 万元，镇级收益为 90 万元，土地所有权人收益为 270 万元（由不同土地所有权人按面积比例分配），土地使用权人收益为 1350 万元（由不同土地使用权人按面积比例分配）。

关于对××项目竣工验收意见的函

××乡镇人民政府：

《关于××项目竣工验收的请示》（文号）收悉。根据《广东省农村建设用地拆旧复垦管理办法（试行）》，我局组织专家并会同有关部门组成验收组，对该项目进行了实地验收，现对××项目提出如下意见：

一、××项目位于××镇××村（省定贫困村）（涉及省定贫困村的进行备注），实际建设规模××亩，复垦农用地面积××亩。经我局组织验收组实地验收认定，该项目已按规划设计要求，完成了规定的建设任务，验收结论为合格。

二、请你镇按有关规定继续组织完成该项目的工程结算和竣工财务决算等工作，再报送我局予以验收确认。

××自然资源局

年 月 日

关于对××项目验收确认的函

××乡镇人民政府：

《关于××项目竣工验收的请示》（文号）收悉。根据有关规定，现函复如下：

××项目位于××镇××村，实际建设规模××亩，复垦农用地面积××亩，我局已于××年××月出具了竣工验收意见函（文号）。在此基础上，该项目已按照《广东省农村建设用地拆旧复垦管理办法（试行）》、验收意见函以及相关规定，完成了工程结算和竣工财务决算等工作，同意对该项目予以验收确认。

请按有关规定，做好项目材料归档及工程设施后续维护管理工作。

××自然资源局

年 月 日