



**巫溪县人民政府办公室  
关于印发巫溪县“十三五”易地扶贫搬迁  
建卡贫困户农房整宗地收益权  
收储实施方案的通知**

巫溪府办发〔2018〕32号

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府各部门，有关单位：

《巫溪县“十三五”易地扶贫搬迁建卡贫困户农房整宗地收益权收储实施方案》已经县政府研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

巫溪县人民政府办公室

2018年5月8日

# 巫溪县“十三五”易地扶贫搬迁 建卡贫困户农房整宗地收益权收储实施方案

为全面贯彻习近平总书记扶贫开发战略思想和党的十九大关于脱贫攻坚的部署要求，进一步增强打赢脱贫攻坚战的责任感使命感，扎实开展巫溪县“十三五”易地扶贫搬迁建卡贫困户农房整宗地收益权收储工作，切实解决建卡贫困户搬迁建房负债等问题，根据《重庆市发展和改革委员会关于印发“十三五”易地扶贫搬迁建卡贫困户农房整宗地收益权收储实施方案的通知》（渝发改地〔2017〕1029号）要求，按照农房整宗地收储和利用分离原则，结合我县实际，特制定本办法。

## 一、收储对象、范围及原则

（一）收储对象：巫溪县“十三五”期间实施易地扶贫搬迁的农村建卡贫困户。

（二）收储范围：巫溪县“十三五”易地扶贫搬迁建卡贫困户的原宅基地和附属用地的使用权（包括与所有权相对应的使用、收益、占有、处分权）。林盘地不得纳入收储范围。

（三）收储原则：坚持农户自愿原则；坚持公开、公平、公正原则；坚持应收尽收原则。

## 二、收储主体

县土地储备整理中心作为收储实施主体。



### 三、收储价格

以搬迁户原宅基地和附属用地面积之和并扣除建新面积后为准进行计价，按 12.6 万元/亩（农户 12 万元/亩，村集体经济组织 0.6 万元/亩，村集体经济组织所得价款作为收储及后期管护费用）的价格进行收储。夹心房、连体房参照户籍制度改革有关规定以 9.6 万元/亩进行收储。

### 四、收储资金来源及使用范围

资金来源为巫溪县承接的“十三五”易地扶贫搬迁融资资金。使用范围为整宗地收储所需资金及前期测绘、备案审查等费用。

### 五、收储工作流程

整个收储工作按“搬迁户申请—资格审查—面积核实—村组公示—签订协议—报批方案—县级审核—补助兑现”八个工作流程进行。

#### （一）搬迁户申请

符合条件的易地扶贫搬迁建卡贫困农户，持下列要件向迁出地乡镇人民政府（街道办事处）申请退出：

1. 农房整宗地收益权退出申请表；
2. 房地产权证或合法的权属证明原件；
3. 家庭户口簿及家庭成员身份证明材料原件及复印件；
4. 所在农村集体经济组织同意“十三五”易地扶贫搬迁建卡贫困户农房整宗收益权收储的书面意见。

#### （二）资格审查



乡镇人民政府（街道办事处）收到申请后，应在 10 个工作日内对申请人是否属于“十三五”易地扶贫搬迁建卡贫困户、是否已完成搬迁安置进行审查。审查合格后，将申请收储的易地扶贫搬迁建卡贫困户家庭人员情况、宅基地证载面积及建新面积等登记造册报县土地储备整理中心。

### （三）面积测算及核实

1.由县土地储备整理中心牵头，聘请第三方机构，对权利人申请收储的宅基地及附属设施用地面积进行实地测量和权属核实，测量过程中权利人、所在乡镇（街道）、村社、相邻权利人要共同参与，签订现场指界确认书，登记造册存档。

2.外业测绘结束后，由县土地储备整理中心组织中介机构及工作人员根据测绘结果、二次土地调查的建设用地图斑界线、重庆市国土资源和房屋管理局（渝国土房管发〔2011〕152号）文件要求以及卫片、测绘时影像资料等进行测绘审查，确定权利人实际使用的建设用地面积。

3.根据《重庆市地票管理办法》第二十九条规定，确定权利人收储补偿面积。

4.面积核实相关费用（含中介测量、审查费用）由易地扶贫搬迁融资资金解决，工作经费由县财政予以保障。

### （四）村组公示

由乡镇人民政府（街道办事处）将县土地储备整理中心审查后的拟收储农房整宗地的情况在所在村社张榜公示 3 日，公示无

异议的，由县土地储备整理中心进行收储。

#### （五）协议签订

县土地储备整理中心收储的易地扶贫搬迁整宗地由建卡贫困户、农村集体经济组织、当地乡镇人民政府（街道办事处）、县土地储备整理中心签订四方收储协议，协议应对收储面积、收储价格、支付方式、搬迁时间、收储生效时间、各方责权利等进行明确。其中要明确其农房整宗地后期收益处置权全部归信德公司，信德公司对收储的农房整宗地享有全权处置权利。签订收储协议后原房地产权证或权属证明收归信德公司。

#### （六）报批方案

县土地储备整理中心根据收储协议签订情况，编制“十三五”易地扶贫搬迁建卡贫困户农房整宗地收益权收储方案，收储方案编制完成后报农房整宗地收储联席会议审核。方案应包括以下具体内容：

- 1.收储对象名单。包括：申请人姓名、身份证号码、收储面积、农户收储价款额、银行账户等信息。
- 2.收储价款及其组成。包括：农户收储价款总额构成等。
- 3.价款支付方案。包括：支付对象、支付金额、支付方式等。
- 4.相关要件。包括：农房整宗地退出及收储申请书、农户身份证明文件、房地产权证、农村集体经济组织意见、乡镇（街道办事处）审查意见等申请材料，四方收储协议等。

#### （七）县级审核

建立由县政府分管领导为召集人的农房整宗地收储联席会议制度，由县发展改革委、县财政局、县国土房管局、县农委、县扶贫办、县土地储备整理中心、信德公司等单位组成，县发展改革委是联席会议制度的召集单位。联席会议在收到县土地储备整理中心编制的收储方案后，应组织成员单位于10个工作日内，进行审核并出具审核意见。

#### （八）补助兑现

县土地储备整理中心依据联席会议审核的收储方案，会同信德公司向县农发行提出用款申请。县农发行应于3个工作日内完成审核并向县土地储备整理中心拨款。县土地储备整理中心应在正式完成农房及整宗地收储及接收工作后10个工作日内通过银行转账、个人存单等方式将收储价款支付给申请人。收储价款应实行专户管理，与其他融资资金隔离。

### 六、后期利用及管理

各乡镇人民政府（街道办事处）、村社（居委会）应对收储农房后期利用和管理特别是安全管护负责。农村集体经济组织履行收储农房日常管护责任。县土地储备整理中心在收储工作结束后，将资产整体移交至信德公司。

信德公司对收储的农房整宗地享有完全处置及后期收益处置权。对符合农村宅基地复垦政策的农房整宗地，由县土地储备整理中心按照《重庆市地票管理办法》包装项目，实施农村建设用地复垦，复垦收益在剔除复垦、融资管理等成本后，净收益的

15%返还给农房整宗地所在村集体组织。不具备复垦条件的农房整宗地也可以根据市场情况，通过引入社会资本发展乡村旅游、休闲养老产业等方式，对收储农房整宗地予以盘活利用。

## 七、工作要求

（一）准确把握政策。各乡镇人民政府（街道办事处）和县级相关部门要高度重视，迅速组织相关业务科室、工作人员认真研读文件，准确把握文件精神、政策内涵和实质，防止在具体政策执行过程因理解失误而导致偏差。

（二）明确责任分工。县联席会议充分发挥综合协调作用，召集县发展改革委、县扶贫办等相关部门着力解决制约工作推进中的突出问题，加强对农房整宗地收储工作的督促检查、考核和指导，审核收储方案等。县土地储备整理中心是农房整宗地收益权收储工作的实施主体，具体负责农房整宗地收储对象认定、测量及权属核实、收储面积确认、收储方案编制、协议签订、实施收储、价款确定及支付、策划包装复垦项目，开展农村集体建设用地复垦，地票交易等。县国土房管局负责对收储农房整宗地按照要求进行产权划转。信德公司是承接易地扶贫搬迁融资资金的主体责任单位，负责融资资金的使用、调度和管理，负责对收储的农房整宗地的后期利用管理和资产处置。各乡镇人民政府（街道办事处）负责宣传动员、申请受理、资格审查、对象确定、协调维稳等工作。村社（居委会）受信德公司委托加强对已收储农房和整宗地的日常管理，确保安全。

（三）强化协调推进。易地扶贫搬迁建卡贫困户农房整宗地收益权收储工作涉及面广、政策性强，执行好政策有利于顺利推进易地扶贫搬迁工作，助推脱贫攻坚。此项工作已纳入易地扶贫搬迁工作年度考核内容，相关单位务必主动作为，协调配合，合力推进，确保易地扶贫搬迁户建卡贫困户农房整宗地收益权收储顺利推进，取得实效。收储主体每月 25 日向县联席会议报送收储进度。

（四）严肃工作纪律。在收储过程中，要加强工作纪律，提高工作效能，强化资金监管，充分发挥融资资金使用效益。对在收储工作中弄虚作假、失职渎职等行为，按有关规定严肃处理。

- 附件：1.巫溪县“十三五”易地扶贫搬迁建卡贫困户农房整宗地收益权退出申请表  
2.巫溪县“十三五”易地扶贫搬迁建卡贫困户农房整宗地收益权收储申报汇总表  
3.巫溪县“十三五”易地扶贫搬迁建卡贫困户农房整宗地收益权收储协议



附件 1

编号: \_\_\_\_\_

## 巫溪县“十三五”易地扶贫搬迁建卡贫困户 农房整宗地收益权退出申请表

申请人	户主姓名		家庭人口		搬迁年度	
	身份证号码				联系电话	
	搬迁安置地址					
申请收储的农房整宗地情况	原农房地址及小地名					
	房地产权证书号		共有使用权人			
	房地产权证载面积 (m <sup>2</sup> )					
申请内容	<p>本人自愿将坐落于_____乡镇(街道) _____村(居委) __社(组)的农房及整宗地向 <u>XX (单位)</u> 申请收储。自愿申请将原宅基地和附属设施用地的使用权(包括与使用权相关联的收益、占有、处分权), 原宅基地和附属设施用地范围内的地上房屋和附属设施、建(构)筑物以及附着物的所有权(包括与所有权相对应的使用、收益、占有、处分权)一次性全部让渡给 <u>XX (单位)</u>。今后, 该农房及整宗地的占有、使用、收益及处分全部由 <u>XX (单位)</u> 享有。本人自愿按相关标准获得补偿, 今后不再享有其他任何补偿权利。</p> <p style="text-align: right;">申请人签字: _____ 共有权利人签字: _____ 年 月 日</p>					
村(居委)、社意见	<p style="text-align: center;">_____ 签章 年 月 日</p>					
乡镇国土所意见	<p style="text-align: center;">_____ 签章 年 月 日</p>					



附件 2

## 巫溪县“十三五”易地扶贫搬迁建卡贫困户 农房整宗地收益权收储申报汇总表

填报单位（盖章）：            乡（镇）人民政府（街道办事处）            年    月    日

序号	户主姓名	家庭人口	村社名称	身份证号码	户码	房产证号码	房地产权证 证载面积 (m <sup>2</sup> )	搬迁 年度	备注
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									

附件 3

编号：溪收储\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_号 总\_\_\_\_\_号

## 巫溪县“十三五”易地扶贫搬迁建卡贫困户 农房整宗地收益权收储协议

甲方（搬迁户）：                    身份证号：

甲方成人家庭成员：

联系电话：                            委托代理人：

乙方：巫溪县            镇（乡、街道办事处）    村

负责人：

丙方：巫溪县            镇（乡）人民政府（街道办事处）

法定代表人：

丁方：

法定代表人：

为切实有效开展“十三五”易地扶贫搬迁建卡贫困户农房整宗地收益权收储工作，现根据渝发改地〔2017〕1029号等相关文件规定，经甲、乙、丙、丁四方平等协商，就易地扶贫搬迁建卡贫

困户农房整宗地收益权收储签订如下协议：

### 第一条 甲方权利和责任

（一）甲方家庭人口共计 人，为巫溪县“十三五”易地扶贫搬迁的建卡贫困户。

（二）甲方应提供资料证明，其在 另具有合法稳定居所。

（三）甲方对本协议所涉以下甲方标的物，作兹声明：

1.自愿将甲方位于巫溪县 （小地名： ）的、甲方享有的原宅基地（该宗宅基地房地产权证书号为： 房地证 字第 号，发证机关：巫溪县房地产登记中心）和附属设施用地的使用权（包括与使用权相关联的收益、占有、处分权）在本协议签订的同时，让渡给丁方。

2.自愿将该宗宅基地和附属设施用地范围内的地上房屋和附属设施、建（构）筑物以及附着物的所有权（包括与所有权相对应的使用、收益、占有、处分权）在本协议签订的同时，转让给丁方。

（四）甲方在本协议签订的同时，按乙方及丁方要求，提交甲方所涉标的物的书面退出申请。

（五）甲方同意：甲方所涉标的物的权属界线、实际面积的确定，以丁方委托的中介机构在有甲方及相关人员参与的前提下，所进行的现场测定为准。



（六）甲方同意：因甲方指界错误造成漏指、漏测、未能纳入计算的面积造成的责任等由甲方自行承担。甲方对所提供标的物申报材料真实性负责，如因甲方提供标的物申报资料不属实导致收储实施方案审批未通过，本协议自动终止。

（七）甲方承诺，在本协议签订并领取了甲方所涉标的物的全部收储款后，如涉甲方标的物征地等，甲方不再享受相应补偿、赔偿。

（八）甲方应在乙方或丁方指定的时限内，从甲方所涉标的物中搬离，并清空相应的所有甲方物品。

甲方应于 年 月 日前向丁方交付甲方所涉标的物。在交付前，甲方不得转让、出租、抵押甲方所涉标的物；并不得改变其用途和现状，不得拆除甲方所涉标的物连在一起的门窗等构筑物，否则发生一切安全事故及所有责任由甲方全权负责。

（九）甲方退出宅基地、附属用地、附着物用地后有责任义务全力配合丁方实施农村建设用地复垦工作，完善相关手续。

（十）甲方签订本协议后，不得以任何理由、任何形式阻挠其他各方开展相关工作，也不得再回已经收储的标的物中居住及行使其他使用、处分、收益行为。

（十一）甲方承诺：甲方领取甲方所涉标的物的全部收储款之前，须履行完以下义务：

1. 甲方将标的物宅基地房地产权证原件交丁方保存。

2. 向丁方交付甲方所涉标的物。

(十二) 甲方指定以下账号为甲方收取标的物支付收储款的专门账号：

开户行：                账户名：                账号：

甲方承诺：丁方向上述账号支付完本合同甲方所涉标的物的全部收储款后，如甲方内部出现分配争议，与乙丙丁三方无关。

(十三) 如因甲方不及时、正确、全面履行本协议中约定应由甲方履行的义务，本协议另外三方有权向甲方主张违约责任。违约责任包括但不限于：承担违约金 10000 元；据实赔偿损失；解除本协议；继续履行甲方义务。

## **第二条 乙方权利和责任**

(一) 乙方同意甲方在本协议中所作的声明，对收储后的甲方标的物的后期管护特别是安全性管护负责。

(二) 对甲方及甲方成年家庭成员在本协议上的签字捺印的真实性负责。

(三) 督促甲方按本协议搬离标的物，同时受丁方委托接收管护标的物。

(四) 乙方指定以下账号为丙方收取标的物管护费的专门账号：

开户行：                账户名：                账号：

## **第三条 丙方权利和责任**

（一）丙方负责标的物申报资料收集及审核，负责易地扶贫搬迁农户身份审核，汇总后报丁方。

（二）丙方同意甲方在本协议中所作的声明。同时，督促甲方按本协议约定及时交付本协议所涉标的物。

（三）丙方负责包括甲方在内相关被收储主体的资料申报的真实性、权属纠纷的调解，并沟通协调相关事宜。

（四）对甲方及甲方成年家庭成员在本协议上的签字捺印的真实性负责。

#### **第四条 丁方权利和责任**

（一）委托中介组织相关部门及本协议各方对甲方标的物进行前期实地测量，确定规划收储范围线、规划收储面积；四方共同签认测量结果。并就结果进行公示。

（二）丁方负责建卡贫困户农房整宗地收益权收储实施方案编制，将收储方案报县搬迁办组织审核。审核通过且完成农房及整宗地收储正式接收后 10 个工作日内支付收储费用。

（三）在丁方资金到位且甲方已完整履行本协议第一条第十一款义务的前提下，丁方按本协议约定的账号及实测审定后收储计价总额，向甲方全额支付收储款。

（四）承担按约定向丙方支付收储标的物丙方应得管护费的义务。

（五）丁方在履行完毕向甲方支付收储费和向甲方原农房所

在村集体经济组织的费用义务后，享有甲方所涉标的物的使用权及相应所有权、标的物的处置权。丁方有权通过开展巴渝民宿建设或引入社会资本等发展乡村旅游、休闲养老产业等方式对收储标的物予以盘活利用；有权根据市场情况，按照《重庆市地票管理办法》实施农村建设用地复垦，也有权通过地票交易获得收益。

### **第五条 补偿约定**

本协议四方一致同意：

（一）甲方所涉标的物的收储费计发，按《巫溪县“十三五”易地扶贫搬迁建卡贫困户农房整宗地收益权收储实施方案》（巫溪府办发〔2018〕号）规定计算，即：农户农房及整宗地收益权收储价格标准为支付人民币 12.6 万元/亩，甲方房屋产权证面积\_亩，合计应支付甲方收储价为：        元(大写：        )。

（二）支付甲方原所在村集体经济组织人民币：        元  
(大写：        )。

**第六条** 本协议未尽事项，由甲、乙、丙、丁四方协商确定。因履行本协议发生争议，由四方协商解决。经协商达不成一致意见的，由有关部门组织调解，调解不成的，可依法向人民法院提起民事诉讼。

**第七条** 甲方确认：在签订本协议前，已仔细阅读并完整理解了本协议的相关条款。

**第八条** 本协议自甲、乙、丙、丁四方签字（盖章）之日起

生效。

**第九条** 本协议一式四份，甲、乙、丙、丁方各执一份，均具有同等法律效力。甲、乙、丙、丁四方协商达成的补充协议亦为合同有效组成部分。

甲方（签字按手印）：

乙方（盖章）：

负责人（签字）：

年 月 日

年 月 日

丙方（盖章）：

丁方（盖章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

经办人：

经办人（签字）：

年 月 日

年 月 日