

# 漳平市人民政府 （农业农村局 自然资源局） 文件

漳农〔2021〕68号

---

## 漳平市农业农村局      漳平市自然资源局 关于印发《漳平市农村地票管理 办法（试行）》的通知

各乡（镇）人民政府、街道办事处：

根据《中共漳平市委 漳平市人民政府关于印发〈漳平市开展“两治一拆”农村人居环境整治专项行动实施方案〉的通知》（漳委〔2020〕38号）文件及市委、市政府有关部署精神，市农业农村局、自然资源局等部门在前期多方调研、反复讨论基础上，制定《漳平市农村地票管理办法（试行）》，现印发给你们。并将有关事项通知如下：

1. 强化试点先行。原则同意在芦芝镇、溪南镇开展试点，试点乡镇要按照属地管理原则，成立工作专班，做好调查摸底、宣传发动、矛盾纠纷调解等工作，因地制宜、细化措施、创新做法，

并及时反馈实施过程中遇到的新情况、新问题，及时会商研究解决，确保试点工作顺利开展。其他乡镇（街道）要结合各自实际，积极探索、先行先试，参照建立相关工作机制，加快推进“两治一拆”农村人居环境整治提升工作。

2. 坚持依法依规。农村建设用地退出工作要遵循政府引导、群众自愿、平等协商、风险可控的原则。农业农村、自然资源等部门和各乡镇（街道）要坚持全市“一盘棋”思想，加大政策宣传推广，切实消除群众后顾之忧；同时，试点乡镇（街道）要做好材料审核工作，避免出现弄虚作假、营私舞弊的现象，尽快完成试点任务，早日形成可复制、能推广的试点工作经验。

附件：漳平市农村地票管理办法（试行）

漳平市农业农村局

漳平市自然资源局

2021年5月10日

# 漳平市农村地票管理办法（试行）

## 第一章 总 则

第一条 为全面贯彻落实党的十九大提出的实施乡村振兴战略，促进城乡融合发展的决策部署，探索城乡融合发展新路径，推进我市产城人融合发展，助力美丽乡村建设，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规规定，制定本办法。

第二条 《农村建设用地证明书》是指城市规划区外的农户自愿将其所有的闲置的空心房及其附属设施、构筑物（杂物间、厕所、牲畜圈舍等）拆除并将相应土地使用权交还村集体后，由乡镇政府（街道办事处）核发给农户的作为证明农户原有房屋状况的凭证，简称地票。

地票实行实名登记，地票记录权利人身份信息、家庭成员、拆除的房屋类型、建设年份、面积等信息。并附拆除前后测绘图纸。

农村地票的设置、管理和使用应当遵循群众自愿、平等协商、风险可控原则。

## 第二章 地票的申请

第三条 申请地票的建筑物应当具备以下条件：

- （一）现状为建设用地，且符合土地利用现状分类；
- （二）农民进城购房，留在农村的住房不再保留的；
- （三）建筑物或构筑物长期无人使用、管理，处于闲置状态，影响农村集镇面貌；

(四) 不动产权属清晰, 具有合法产权证书或经公示后无异议并由村委会出具确认权属无争议的证明材料。

第四条 有下列情形之一的建设及用地, 不得用于地票申请和转让:

- (一) 违法建设用地;
- (二) 是权利人唯一住房, 拆除后权利人无合法稳定住所的;
- (三) 具有历史文化价值, 应该列入保护的房屋建筑;
- (四) 权利依法受到限制的建设用地;
- (五) 自然灾害发生后, 地质状况尚未稳定的建设用地;
- (六) 其他不宜拆除的情形;

第五条 拆除后所形成的建设用地, 交由乡镇(街道)、村集体统筹安排用于新农村建设。

第六条 农户申请地票, 应当向所在村民委员会提出书面申请, 由乡镇(街道)综合便民服务中心受理, 国土资源所、乡村振兴服务中心审核后, 报乡镇(街道)审批。农户申请时应当提供以下资料:

- (一) 申请报告;
- (二) 不动产权利人的有效身份证明文件, 委托申请的, 还需提交委托书和被委托人的身份证明文件;
- (三) 土地房屋权属证书等证明材料。

除前款规定的资料外, 农户申请地票还应当提供有合法稳定住所的证明材料; 申请人需在申请表(书)中明确同意取得地票后, 自愿放弃原土地房屋权属证书或证明材料的效力, 同意注销集体土地使用证(或国有建设用地使用证、不动产权证)。

第七条 村民委员会收到权利人全部申请资料之日起 5 个工作日内完成初审，并将相关信息在本村公示，公示期不少于 5 个工作日。公示期内利害关系人有异议的，由乡（镇）人民政府、街道办事处组织农业农村、自然资源、民政、司法等部门复核；公示期内无异议或经复核异议消除的，由村民委员会组织拆除申请地票的建筑物、构筑物，村民委员会委托测绘单位测绘拆除面积并再次公示，公示期不少于 5 个工作日，公示期满无异议或异议消除后，报乡（镇）人民政府、街道办事处批准向地票申请人核发《农村建设用地证明书》。

对不符合条件的申请，应当书面说明理由，并退还全部申请材料。

第八条 申请人取得《农村建设用地证明书》后，原土地房屋权属证书或证明材料即行失去效力，由市自然资源管理部门注销原集体土地使用证（或不动产权证）。

### 第三章 地票使用方式

#### 第九条 地票使用方式

**以地换地。**地票权利人可以持地票申请宅基地建房，但必须符合“一户一宅”和相关宅基地管理规定。违法建设用地不能申请、使用地票，防止违法建筑合法化。在本村范围内申请宅基地的，地票载明是住宅的面积，可以按 1: 1 的比例申请宅基地，但最多不得超过 120 平方米。超过 120 平方米的面积可以用于转让。地票载明是不属于住宅，属于构筑物的面积，按 10—20% 的比例（具体待研究确定）折算宅基地面积。在其他村庄或集镇所在地申请宅基地的，必须缴纳基础设施配套费用，具体由乡镇确定。

**以地换钱。**地票权利人可以申请地票转让，成交后可以直接获得货币补偿。

**分户建房。**地票权利人的子女成年后分户申请建房的，可以持地票申请宅基地。

**优先用地。**地票权利人可以优先在新村规划中申请建设用地，经批准占用农用地的新村用地，地票持有人使用时，无须承担相应的耕地占补费用。

第十条 乡镇（街道）对适宜用于复垦增加耕地的，优先安排旧村复垦项目。市自然资源部门应指导乡镇（街道）做好城乡建设用地增减挂钩工作，优先安排指标交易，重点支持“两治一拆”工作。已领取地票的农户，其退出的建设用地用于旧村复垦的，可以申请旧村复垦奖励，但领取奖励时应当交还注销地票。

第十一条 地票使用必须符合土地利用总体规划、乡村建设规划等要求，地票权利人可以一次性使用或者分割使用地票。使用地票时，应当提供地票原件，乡（镇）人民政府、街道办事处应在地票上明确记载地票使用信息，地票记载的面积全部使用完后，乡（镇）人民政府、街道办事处应及时予以注销。

第十二条 地票灭失、遗失的，地票权利人应当在指定媒体上刊登灭失、遗失声明，声明期满 30 日后可以向乡（镇）人民政府、街道办事处申请补发。补发的地票上应当注明“补发”字样。

#### 第四章 地票转让

第十三条 地票可以转让，但不得私下转让。地票权利人必须向村民委员会申请地票权利转让，受让的主体可以是本村村

民，也可以是本乡镇（街道）其他村民，由乡（镇）人民政府、街道办事处审核批准。

第十四条 地票权利人申请转让地票权利需提供以下材料：

（一）地票转让申请书；

（二）乡（镇）人民政府、街道办事处核发的《农村建设用地证明书》；

（三）地票权利人身份证明材料、委托书等；

第十五条 地票权利转让价格由乡（镇）人民政府、街道办事处统一确定。

第十六条 地票权利转让成交后，地票受让人应当在 3 个工作日内支付转让价款，由乡（镇）人民政府、街道办事处核减或注销原权利人的《农村建设用地证明书》，向受让人核发新的《农村建设用地证明书》。

第十七条 地票权利转让交易完成后，成交价款的 80%归地票权利人，20%归农村集体经济组织，统筹用于本村的公益事业。

## 第五章 管理和监督

第十八条 各乡镇（街道）应当根据本行政区域城镇化发展需要、经济社会发展水平等因素，科学编制乡村振兴建设规划，引导乡村空心房、闲置建筑物构筑物拆除，改善农村人居环境，规范地票的申请、使用、转让。

第十九条 市农业农村部门、自然资源部门负责对申请、使用、转让情况进行监督和检查。

第二十条 违反本办法规定，相关工作人员在建设用地上复垦、地票交易和使用中有下列行为之一的，由有权机关依法给予处分：

- (一) 违背农户意愿强制拆除的；
- (二) 侵占农户应得地票收益的；
- (三) 弄虚作假，骗取地票价款的；
- (四) 对应当使用地票的用地未要求提供地票的；
- (五) 有其他滥用职权、玩忽职守、营私舞弊行为的。

第二十一条 本办法由市农业农村局和市自然资源局负责解释。

第二十二条 本办法自印发之日起施行。若中央、省、龙岩市等上级部门有新出台的地票政策文件，我市将随之调整。

- 附件：1. 地票申请办理流程图  
2. 地票（农村建设用地证明书）



附件 1:

## 地票申请办理流程图



附件 2:

# 地 票

(农村建设用地证明书)

姓 名		身份证号码		家庭成员	
所在 乡镇(街 道)村		拆除空心房 类型(房屋、 构筑物、空 地)		建设年份	
				面积 (平方米)	
村民小组 意见					
	年 月 日				
村委会 审核意见					
	经办: 年 月 日				
乡(镇) 人民政 府、街道 办事处审 批意见					
	经办: 年 月 日				
地票使用 情况登记					
地票转让 情况登记					

附: 空心房拆除前后测绘图纸