

乳源瑶族自治县土地征收补偿安置工作实施指引 (征求意见稿)

第一章 总则

第一条 为进一步加强征地实施管理，切实保障征地工作顺利进行，保护被征地农民和农村集体经济组织的合法权益，现根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《广东省土地管理条例》等相关法律、法规，结合实际，制定本工作实施指引。

第二条 本工作实施指引所称土地征收是指县人民政府为了公共利益需要，依法将农民集体所有的土地转化为国有土地，并依法给予被征地的农村集体经济组织和被征地农民合理补偿和妥善安置的法律行为，具有法定性、强制性和公益性。

第三条 土地征收必须坚持程序规范、补偿合法、公开公正、多元安置的原则，做好征地工作台账，不得盲目补偿。

第四条 乳源瑶族自治县辖区范围内土地征收适用于本实施工作实施指引。

第二章 工作职责

第五条 依照法律有关规定，县人民政府是组织实施征收土地的主体，对确定征收土地补偿标准、征收补偿安置、补偿费用及时足额支付到位、组织被征收土地农民就业培训、将被征收土地农民纳入社会保障等工作负总责。县直有关部门应在县人民政府的统一

组织领导下，认真履行部门职责，确保征地工作依法规范有序地进行。县人民政府成立由自然资源、发改、财政、人社、林业、农业、司法、公安、审计、住建、市场监管、信访、生态环境、民政、土地储备中心等有关单位组成的征收土地工作领导小组，组织领导本辖区内的征收土地管理工作，并按照各自职责，共同做好用地报批和实施征收土地工作。

（一）县自然资源局职责

1. 贯彻执行国家和省、市有关征收土地的法律、法规和政策，制定征收土地规范性文件；

2. 协助镇人民政府组织征收土地红线范围内的土地、青苗、地上附着物的调查、登记工作；

3. 组织实施征（收）地前协议制度，并依协议结果编制征收土地补偿安置方案报县人民政府批准实施，并提请县人民政府发布征收土地预公告、征收土地公告和征收土地补偿安置方案公告；负责实际征收过程中土地补偿方案缺项、漏项标准制定。

4. 根据被征收土地集体经济组织和农户申请，会同人力资源和社会保障部门及有关镇人民政府召开征收土地听证会；

5. 审核征收土地报批材料，完成征收土地的报批工作；

6. 对征收土地工作进行业务指导；

7. 实施单位及时向县人力资源和社会保障部门通报涉及被征收土地农民征收土地项目的启动与批复情况，并配合人力资源和社会保障部门做好被征收土地农民养老保障工作；

8. 负责注销或变更已征土地范围内涉及的宅基地使用权证及集体建设用地使用证。

（二）县发展和改革局职责

审查建设项目可行性研究报告或项目申请报告；做好建设项目的审批或核准、备案等工作。

（三）县林业局职责

负责统筹协调林地报批工作，协助制定地上林木的补偿标准，协助注销或变更已征土地范围内涉及的林权证。

（四）县农业农村局职责

负责监管农村集体征地款的使用；协助制定地上农作物补偿标准，协助已征土地范围内涉及的农村土地承包合同书和经营权证书的注销或变更。

（五）县人力资源和社会保障局职责

1. 组织实施被征收土地农民养老保障工作；
2. 会同自然资源管理部门办理征收土地项目《征地社会保障审核意见书》；
3. 对被征收土地农民养老保障资金的收缴、发放进行监督，保障资金安全；
4. 根据被征收土地集体经济组织和农户申请，会同自然资源部门及有关镇人民政府召开征收土地听证会。

（六）县财政局职责

负责征地资金和征地所需经费的划转、拨付工作。

（七）县土地储备中心职责

1. 协助制定征收土地规范性文件；
2. 负责或者协助财政、征用地单位筹措征收土地所需要费用(含征收土地征收补偿款及征收土地其它费用)；

3. 土储中心指导做好征收土地勘测定界和地类、面积核定工作;

4. 土储中心指导当地镇人民政府做好土地、青苗、地上附着物调查、登记工作;

5. 土储中心负责征地补偿款的审核和资金的拨付;

6. 土地储备中心负责做好被征收土地的储备及后续管理工作。

7. 协助做好相关文件缺项、漏项标准确定。

(八) 县审计局职责

负责对征地工作进行审计。

(九) 县司法局职责

负责办理征地单位或实施单位申请的土地征收丈量登记等有关事项的公证。

(十) 镇人民政府职责

1. 县人民政府委托各镇人民政府负责组织被征收土地集体经济组织和农户做好拟征收土地的土地权属、地类、面积、安置人数以及青苗、地上附着物权属、种类、数量、结构等的调查核实、登记等工作, 预防和制止被征收土地的集体经济组织和农户在征收土地范围内抢栽、抢种、抢建等破坏土地现状的行为;

2. 与被征地农村集体经济组织、农户和地上附着物产权人共同确认征地调查结果, 受县人民政府委托签订征收土地协议书;

3. 组织召开征收土地动员会议, 协助做好征收土地补偿安置方案、征收土地农民养老保险方案等听证工作;

4. 协助人社部门和自然资源部门组织被征收土地村委会、村

民小组和相关部门落实征收土地补偿安置方案以及征收土地农民养老保险方案，做好被征收土地农民的生产生活安置工作及养老保障对象的核准工作；

5. 负责征地款和青苗及地上附着物价款的发放，指导被征收土地集体经济组织依法依规分配和使用征收土地补偿款；负责监管农村集体征地款的使用。

6. 承办县人民政府安排的征收土地其他工作，协助处理征收土地信访案件。

（十一）县信访局职责

协调处理征收土地信访工作，调解因征收土地引起的安置、补偿等纠纷，指定职能部门安排专人负责做好政策解释工作和征地所涉及的纠纷化解工作。

（十二）住建、市场监管、生态环境、公安、民政等有关部门按照各自职责，共同做好征收土地工作。

第六条 有关部门未及时有效履行工作职责的，由县人民政府责令整改，并视情节挂牌督办、实施问责。

第三章 征地程序

第七条 用地项目启动实施征地工作，需经县人民政府批准同意。县人民政府应当根据国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和土地利用年度计划，统筹安排土地征收工作。

第八条 认真履行征收土地前的告知、确认和听证等工作程序，及时向社会公开有关征收土地事项，确保被征收土地农民的知情权、参与权、监督权和表达权。征地实施具体程序如下：

（一）勘测定界，实施征地前评估

县自然资源部门根据发改等有关部门提供的项目批准文件、用地预审文件、规划用地红线等资料，委托具备相应土地勘测资质的单位按照自然资源部《土地勘测定界规程》进行实地勘测(规划区外独立选址项目由项目业主委托)，制作勘测定界图。

由县人民政府组织征地责任部门召开地块征地评估会议，分析群众意愿、征地难度等情况，把握可能出现的问题，研究讨论征地措施，明确解决意见，理清工作步骤等。征地成本较大或缺乏实施可行性的，中止启动征地;征地可行的，由自然资源部门代拟征地预公告、县人民政府发布，暂停办理征地范围内土地和地上附着物的登记、房屋改(扩)建等有关手续。

（二）发布征收土地预公告

拟征收农民集体所有的土地，县人民政府应当依法发布征地预公告，采用书面张贴、网站公开、信息推送或者上户送达等多种有利于社会公众知晓的方式，在拟征收土地所在的乡镇和村、村民小组范围内发布，预公告时间不少于十个工作日，并采取拍照、录像、公证等方式留存记录。征收土地公告应当包括拟征收土地的位置、范围、用途、补偿标准等内容在预公告后，凡被征地农村集体经济组织和农户在拟征土地上抢建、抢栽、抢种的地上附着物和青苗，征地时一律不予补偿。

（三）土地现状调查

由县人民政府组织有关职能部门或镇人民政府运用倾斜三维摄影测量技术，按最新年度土地变更调查地类开展土地现状调查，对拟征收范围现场现状进行数据固化。调查结果应当由被征收入地的

所有权人、使用权人予以确认。

（四）开展社会稳定风险评估

城市批次项目由县人民政府组织开展社会稳定风险评估工作，针对征地事项的合法性、合理性、可行性和风险可控性进行分析评估。

（五）发布征地补偿安置

县级人民政府依据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，组织自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等有关部门拟定征地补偿安置方案。补偿安置方案应包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式和社会保障等内容。

依法拟定的征地补偿安置方案，应当在拟征收土地所在的乡镇和村、村民小组范围内进行公告，听取被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人的意见。公告时间不少于三十日，并采取拍照、录像、公证等方式留存记录。公告应当载明办理补偿登记的方式和期限、不办理补偿登记的后果以及异议反馈渠道等内容。

（六）召开村民会议，对征地补偿安置方案实施听证

自然资源部门、人力资源和社会保障部门拟定征地补偿安置方案，镇人民政府形成征地补偿明细表，在村务公开栏和其他明显位置多形式、多途径告知被征收土地集体经济组织和农户（公示5天，拍照留证），并由镇人民政府、村集体以书面送签形式逐户下达召开村民会议通知，本村三分之二以上的户代表参加对拟征土地的补偿标准、安置途径、分配方案等实施讨论，并对讨论内容形成会议纪要。被征收土地集体经济组织和农户讨论认为需申请听证的，按

规定程序组织听证，无需听证的出具放弃听证证明。村民会议形成会议纪要或听证纪要，与会人员签名盖章确认。

（七）补偿登记

拟征收土地的所有权人、使用权人应当在公告载明的办理补偿登记期限内办理补偿登记。

自然资源部门协助镇政府、村委会、村民小组、地上附着物产权人，依征地底图对被征收土地的权属、地类、面积以及地上附着物权属、种类、数量进行核查、登记。土地面积原则上不得变动，确涉及变动的，原则上比例不得超出5%（如实际工作中超出5%的，需提交县土委会审议同意），登记结果由被征地村集体签字盖章确认；青苗、地上附着物以核查结果实施登记，登记结果由青苗、地上附着物的产权人签字确认。

规定期限内未办理补偿登记的，相关情况按照经确认或者公示的土地现状调查结果确定。对于无正当理由拒绝调查、登记或经登记后拒绝签字确认的，征地单位或实施单位可以通过申请办理土地征收丈量登记等有关事项的公证予以确认。

（八）签订征收土地补偿安置协议

征地事宜经村民或村民代表三分之二通过或经协商一致的，由县人民政府委托镇人民政府与村民集体签订征地补偿安置协议，并公示5天（拍照留证）；由镇人民政府将青苗及地上附着物补偿单价、数量及总额造册，张榜公示5天（拍照留证）。

（九）征收土地报批

建立乳源瑶族自治县建设用地审批（审核）会审会议制度，负责会审全县用地报批相关事宜。县自然资源局负责牵头将建设用地

报批材料依法定程序上报有审批权的人民政府审批，县财政局负责拨付征地预存款及被征地农民社保资金，县人社局负责会同相关单位获取征地社保审核意见书，县林业局应及时出具非林地证明或及时申办林地手续，相关镇人民政府应及时落实征地材料村集体盖章及纳入养老保障具体名单。

（十）发布征收土地公告

征收土地申请经依法批准后，县级以上人民政府应当在收到批准文件之日起十五个工作日内，在拟征收土地所在的乡镇和村、村民小组范围内发布征收土地公告并组织实施，公告期不少于十个工作日，并采取拍照、录像、公证等方式留存记录。公告应当包括以下内容：

1. 征地批准机关、文号、时间、用途和征收范围；
2. 征地补偿安置方案；
3. 征收土地补偿费用以及被征地农民社会保障等费用的支付方式和期限等；
4. 其他需要公告的内容。

（十一）实施征收土地补偿安置

镇人民政府依征地协议约定申拨资金，在征收土地批准后3个月内全额兑现补偿安置款，土地补偿款(含土地补偿、安置补助、留用地折算货币补偿)划归被征地村集体所有，村集体内部涉及补偿款分配的，由镇人民政府协助并监督村集体实施分配；青苗、附着物补偿款以实名支付方式支付给权属单位个人。无正当理由拒领的征收土地补偿款由镇人民政府书面通知领取，通知后未前来领取的以转账支付形式转至村集体银行账户，相关材料公证、公示；有

争议的补偿款支付到村集体经济组织专户储存。征地补偿发放材料逐一、逐项公示5天(拍照取证)。

(十二) 征地档案标图建库，实施土地收储

付清征收土地补偿款后20日内，被征收土地集体经济组织和农户应交付土地。镇人民政府将土地移交给土地储备中心收储管理。镇人民政府会同土地储备中心将征地档案资料编号存档，建立台账，以地块对应编号将地块红线范围、面积、原权属人、征地时间等相关信息标图，实行一张图管理。

已收储土地有条件的，应及时实施场地清表平整，并根据用地报批进度申请依法实施供地。违反土地管理法律、法规规定，影响土地收储的，由县人民政府责令交出土地；拒不交出土地的，申请人民法院强制执行。

第九条 征地过程中已按照规定补偿的青苗属于政府所有，对被征地群众按照农业、林业等生产一般规律种植的季节性农作物，可由被征地群众按期限自行清理并处置；其余由县人民政府指定相关部门处置。

第四章 补偿标准

第十条 征地补偿原则

根据法律法规及其它文件有关征地补偿计算方式的规定，征地补偿保护标准只包含土地补偿费和安置补助费两项费用，青苗、土地附着物、构筑物及其他补偿另行计算。实际征地中按最新公布的征地区片综合地价标准确定土地补偿费和安置补助费，但土地补偿费和安置补助费之和不得低于省自然资源厅公布的保护标准。

第十一条 青苗补偿

(一)被征收土地上有青苗的，应对青苗给予补偿。

(二)青苗补偿包括一般青苗补偿和长生青苗补偿。一般青苗补偿是指对被征收土地上正处于生长阶段的短期农作物的补偿，如水稻、蔬菜、花生、薯类、甘蔗、玉米等补偿；长生青苗补偿是指对被征收土地上正处于生长阶段的、生长周期较长的经济作物以及水产养殖品的补偿，如苗木、花卉、果树(桃树、李树、杨桃、等)及水产品等补偿。

(三)青苗补偿费应由征地双方根据经济作物生长情况协商确定，协商不成的，可以委托有资质的评估机构参照市场价格评估确定。

(四)补偿标准由农业、林业部门按照年度制定。

第十二条 地上附着物补偿

(一)被征收土地上有地上附着物的，应对地上附着物给予补偿。地上附着物包括房屋、水井、道路、管线、水渠等建筑物和构筑物。

(二)征收地上附着物的(集体建设用地房屋除外)，由征地双方协商确定补偿价格，如协商不能达成协议的可委托有资质的评估机构进行评估。

第十三条 其他规定

(一)迁坟，按照分类确定的具体标准给予补偿。

(二)违法建设、违法占用土地涉及的地上附着物，按有关规定的进行补偿或不予补偿。

第十四条 留用地标准

留用地提留按照同类、就近提留的原则，提留比例为征地总面

积的10%-15%，原则上实施折算货币补偿，确需实地预留的报政府常务会审议。

第五章 政策保障

第十五条 实施工作经费保障。对镇政府现行征地工作经费计提方式实施调整，按县规定的当地征地款（土地补偿费和安置补助费）计提10%作为工作经费（其中乡镇人民政府8.5%，县土地储备中心1.5%）。

第十六条 实施被征地村民生活保障。一是按政策实施被征地农民养老保障；二是可协商实施商铺安置。

第十七条 建立土地征收监管机制。

（一）建立征地后审计制度，完成征地后由审计局及时对征地工作开展审计；

（二）检察部门负责对征地工作进行监督检查。

第六章 附则

第十八条 本工作实施指引自2022年X月X日起执行，试行二年。

第十九条 本工作实施指引由乳源瑶族自治县自然资源局解释。