

# 征收土地现状登记调查工作指引(征求意见稿)

## 一、目的

贯彻落实《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》等政策文件要求，为规范征收集体土地现状调查工作，明确各部门职责，确保被征收农民的知情权、参与权、监督权，做到每一宗现场调查登记资料均有据可查，真实有效。

## 二、适用范围

乳源瑶族自治县辖区范围内。

## 三、参与部门（组织、机构）

征地拆迁工作领导小组、拟征收所在地镇政府、村委、现状调查登记服务中介机构（以下简称调查机构）、测绘服务中介机构（以下简称测绘机构）、公证机构。

## 四、工作内容

查明被征收土地的位置、权属、地类、面积，以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况。

## 五、工作程序及各部门（组织、机构）职责

（一）征地告知。县人民政府发布征收土地预公告后，由拟征地所在镇政府组织召开村民会议，告知征地启动事宜。

（二）现场现状数据固化。县人民政府负责组织测绘机构，在征收土地预公告发布期间，运用倾斜三维摄影测量技术，对拟

征收范围现场现状进行数据固化。现场现状数据固化后，除正常农业生产外，被征地农村集体经济组织和农户在拟征土地上抢栽抢种的青苗、抢建的房屋及附着物、构筑物，征地时一律不予以登记、补偿。

（三）成立现场调查登记工作小组。拟征地所在镇政府具体实施成立现场调查登记工作组，成员包括但不限于镇政府工作人员、拟被征地村委干部和调查机构人员。

（四）划定拟征收土地地类。由县土地储备中心委托有测绘资质的单位对被征收土地进行实地调查测绘，并根据测绘结果及土地利用现状图，初步划分被征收土地地类，形成征地范围地类划分初步成果。由县人民政府委托县自然资源局会同组织镇人民政府、县农业农村局、被征地村委以及受委托对被征收土地进行实地调查测绘的中介机构，共同前往征收土地现场，对征地范围地类划分初步成果进行确认或调查，并将结果在最新测绘的地形图上标注，作为现场调查时确定地类的依据。

（五）现场调查、登记。现场调查登记工作以镇人民政府为主体对拟征土地及其地上附着物、构筑物，以每一宗土地为单位开展调查。由调查机构人员负责完成每一宗土地的测绘，以及地上附着物的清点，小组其他成员现场配合、监督。严禁调查机构人员单独完成现场调查。调查的结果由现场调查登记小组成员及被征收人在调查登记表及附件中共同签字确认。

为加快征收进度，以上（四）、（五）步骤可同步进行。参

与调查单位人员可根据实际现状增减。

调查登记表记载内容包含但不限于拟征土地的权属、地类面积以及地上附着物权属、种类、数量等现状数据，同时须附有相匹配的附件，包括标注土地四至范围、面积以及地上附着物权属、种类、数量的地形测绘图，和明确反映现场现状的彩色照片。调查登记机构须将调查登记表所记载内容，如实录入“土地现状调查登记一张图”中。

如被征收人不予以配合的，由镇人民政府按规定组织各相关单位现场调查、登记、确认。

（六）征地土地地类的调整。现场调查时，如被征收村委村小组或个人对征收土地初步确定的地类提出异议时，按以下程序重新确定：

1. 被征收集体经济组织或个人提出申请并同时提交依据材料给镇人民政府；

2. 镇人民政府牵头，组织县自然资源局、县农业农村局、拟征地所在镇政府、被征地村委、受委托对被征收土地进行实地调查测绘的中介机构，依据申请及所提供的佐证材料进行现场复核。

3. 符合条件的，填写《土地地类复核确认表》，按复核后的地类进行登记；

4. 测绘机构根据地类重新确认结果，负责征地范围地类划分图的更新工作。

（七）青苗、附着物、构筑物等的处理。按乳府办〔2020〕

1 号文的要求执行，或另有新规定的，从其约。

（八）调查登记结果汇总及编制补偿表。现场调查登记工作完成后，由镇人民政府负责汇总调查登记结果，并以每个被征收人为单位，编制相应补偿表，经镇政府盖章确认后，一并提交给县土地储备中心审核。

（九）调查登记结果及补偿表审核。县土地储备中心负责组织审核镇人民政府提交的调查登记结果、相应补偿表以及“土地现状调查登记一张图”。对不符合登记要求、附件资料不齐全的（县土储中心对登记要求、附件资料要求有变更的需提前三个月书面告知拟征地所在镇政府），补偿表中适用标准、计算错误的，以及未按要求完成“土地现状调查登记一张图”录入的，退回镇人民政府，并要求其补充完善后再次上报。相关调查、测绘机构根据各自职责配合镇人民政府补充完善相应资料。

（十）调查登记结果和相应的补偿情况公示。镇人民政府负责将调查登记结果及相应的补偿表在被征地村委公示栏予以公示，公示时间不少于七日。在公示期间有反映问题的，由镇人民政府组织相关单位核实，需处理的被反映问题，在未核实前，相关调查结果不得作为补偿依据。原则上不接受匿名反映，及其他非正常问题反映。

（十一）调查登记结果和拟补偿情况上报。调查登记结果和相应的补偿情况公示期满后，镇人民政府对无反映问题的登记结果和相应的补偿情况进行汇总，负责与相关被征收单位、个人签

订《征地协议》等。

（十二）调查登记结果以及相应补偿情况建档。调查登记结果以及相应补偿情况、“土地现状调查登记一张图”资料按项目建立档案，做到每一宗现场调查登记资料均有据可查，真实有效。

## 六、其他

（一）本工作指引由县自然资源局负责解释。

（二）本工作指引将根据相关法律法规的变化，适时进行修订。

（三）本工作指引自印发之日起执行，指引印发前，已进行的项目按原指引标准执行（包含但不限于各类登记要求、附件资料要求等）。