

乳源瑶族自治县土地征收补偿安置实施细则

（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》和《广东省农村集体经济组织管理规定》等相关法律、法规，结合全县实际，制定本实施细则。

第二条 本实施细则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细则。

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。县政府各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。县人民政府成立由县政府办（信访）、发改、公安、民政、司法、财政、人社、自然资源、住建管理、交通运输、水务、农业农村、审计、市场监管、林业、生态环境、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，并按照各自工作职责，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、征收土地补偿安置方案公告和征收土地公告；负责其他地上附着物以及青苗等补偿费用标准的拟定和更新工作。

4. 根据被征收土地集体经济组织和农户申请或县人民政府要求，会同县人社局及镇人民政府召开征收土地听证会。

5. 负责相关前期工作经费（勘测定界、证据固化、现状调查、土地分户测绘、评估等）、征地补偿款的审核和资金的拨付工作。

6. 对征收土地工作进行业务指导。

7. 及时向县人社局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，指导乡镇确定征地社保费到户名单和补贴金额并配合县人社局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、农村土地承包合同书和经营权证书、林权证等。

9. 审核征收土地报批材料，完成征收土地的报批工作。

10. 协助处理征收土地信访案件。

（二）镇人民政府职责

1. 受县人民政府委托，作为征地工作的实施主体，负责开展征地及其他相关工作，与被征地村集体签订征收土地协议书、征地补偿安置协议等。

2. 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、证据固化等工作；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。负责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。负责做好实际征地工作中涉及文件未列明的青苗及其地上附着物等评估工作。

3. 负责组织村委会、村集体召开征地动员会议，告知征地相关事宜。负责组织召开具有选举权的成员的半数以上参加村集

体经济组织成员大会或者2/3以上的户代表参加集体经济组织户代表会议，对征地相关具体事项进行表决（所作决定应当经到会人员的半数以上通过）。采取召开成员代表会议的，应当有本组织2/3以上的成员代表参加，所作决定应当经到会代表2/3以上通过。表决通过的事项应当及时进行公示（不少于5天）。1/10以上有选举权的成员提出异议的，应该提交成员代表会议重新表决。会议应形成相应的会议纪要，需与会人员签字印模，村集体盖章确认。

4. 负责做好被征地农民的失地面积及纳入征地社保费补贴范围的人数和对象审核、报送工作，做好征地情况及相关政策的说明和宣传，保障被征地农民的知情权；并协助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，做好被征收土地农民的生产生活安置工作。

5. 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。

6. 负责征地款和青苗及地上附着物补偿款的发放，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。

7. 负责土地清表工作，负责督促被征收土地集体经济组织和农户应及时交付土地。

8. 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。

（三）县发改局职责

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。

（四）县财政局职责

负责征地资金保障工作。

（五）县人社局职责

1. 负责编制征地补偿安置方案中社会保障内容,按照征地社保费计提标准计算征地社保费金额,会同县自然资源局、县农业农村局指导乡镇确定征地社保费到户名单和补贴金额。

2. 会同县自然资源局及相关乡镇办理征收土地项目《征地社会保障审核意见书》。

3. 为征地社保补贴对象办理社保手续。

4. 根据被征收土地集体经济组织和农户申请,会同县自然资源局及有关镇人民政府召开征收土地听证会。

（六）县农业农村局职责

负责监管农村集体征地款的使用,做好土地纠纷协调工作,协助制定地上农作物补偿标准,协助注销或变更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。

（七）县林业局职责

负责统筹协调林地报批工作,做好调处林权权属争议工作,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。

（八）县土地储备中心职责

1. 协助制定征收土地规范性文件。

2. 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. 指导做好征收土地勘测定界和地类、面积核定工作。

4. 指导镇人民政府做好土地、青苗、地上附着物调查、登记等工作。

5. 负责相关前期工作经费(勘测定界、证据固化、现状调查、土地分户测绘、评估等)、征地补偿款、清表费用的审核和资金的拨付工作。负责制定资金审核、拨付涉及相关规范文本、附件材料等工作。

6. 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、漏项标准确定工作。

(九) 县审计局职责

负责对征地工作进行审计。

(十) 县司法局职责

负责办理征地单位或实施单位申请的征收丈量登记等有关事项的公证。

(十一) 县政府办(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) 公安、民政、住建管理、交通运输、水务、市场监管、生态环境等有关部门按照部门工作职责, 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、国土空间总体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县发改局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》要求，进行实地勘测，制作勘测定界图。

（二）发布征收土地预公告

征地预公告由县自然资源局拟定，县政府印发。需采用书面张贴、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。预公告自发布之日起，凡被征地农村集体经济组织和农户在拟征收土地上抢建、抢栽、抢种的地上附着物和青苗，征地时一律不予补偿。各有关单位按照工作职责，停止办理拟征地范围内的相关业务。

（三）土地现状调查

由镇人民政府负责开展，采取倾斜三维摄影测量技术，按最新年度土地变更调查地类，结合土地、地上青苗及其附属物等实际情况开展土地现状调查，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土地的所有权人、使用权人予以确认。个别土地所有权人、使用权人因客观原因无法确认或者拒不确认的，镇人民政府应当在调查结果中注明原因，对调查结果采取见证、公证等方式留存记录，并在拟征收土地所在的乡镇和村委、村民小组范围内公示，时间不少于十个工作日。公示期间有异议的，应当及时核查处理。

（四）开展社会稳定风险评估

县人民政府组织县自然资源局或第三方机构开展社会稳定风险评估工作，针对拟征收土地社会稳定风险状况进行综合研判，确定风险点，提出风险防范措施和处置预案，形成评估报告并报县人民政府批复。

（五）拟定征地补偿安置方案

县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，组织财政、人社、自然资源、农业农村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。

（六）发布征地补偿安置方案公告

依法拟定征地补偿安置方案后，县自然资源局应当在县政府网站进行公告，镇人民政府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。

（七）实施听证

征地补偿安置公告期满，过半数被征地的农村集体经济组织成员对征地补偿安置方案有异议或者县人民政府认为确有必要的，由县自然资源局组织召开听证会。方案需要修改的，修改后重新公告，公告时间不少于十个工作日，并重新载明办理补偿登记期限；方案无需修改的，应当公布不修改的理由。对征地补偿安置公告无异议的，由被征地村集体经济组织出具公告无异议以及放弃听证证明。

（八）办理补偿登记

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，持不动产权属证明材料到镇人民政府办理补偿登记；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。补偿登记办理过程，可以采用邀请公证机构现场公证等形式进行记录。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，镇人民政府可以通过申请办理

土地征收丈量登记等有关事项的公证予以确认。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；征收土地面积变更或范围后，需重新进行公告）。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。

（九）签订征收土地补偿安置协议

县人民政府根据法律、法规的规定和听证会等情况确定征地补偿安置方案后，及时组织有关单位测算并落实土地补偿费、安置补助费以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿费用，以及被征地农民社会保障费用，由镇人民政府与拟征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议。涉及不同权利主体的，征地补偿安置协议中应当明确各权利主体利益，并附各权利主体签名或者盖章。征地补偿安置协议应当对交付土地的期限、条件、安置方式以及征收土地补偿费用支付期限等进行约定。征地补偿安置协议签订期限内，个别确实难以达成协议的，县人民政府应当在申请征收土地时如实说明相关事宜，并做好风险化解工作。

（十）申请征收土地审批

建立建设用地审批（审核）会审制度，负责会审全县用地报批相关事宜。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；县人社局负责会同相关单位获取征地社保审

核意见书；县财政局负责拨付征地预存款及被征地农民社保资金，县林业局应及时出具非林地证明或及时申办林地手续；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。

（十一）发布征收土地公告

征收土地申请经依法批准后，当在收到批准文件之日起十五个工作日内，应当在县政府网站进行公告，镇人民政府应当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。征地公告由县自然资源局拟定，县人民政府印发，公告应当包括下列内容：

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。

（十二）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，由镇人民政府监督并协助村集体实施分配；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。征地补偿发放材料需进行公示（不少于5天）。对个别未达成征地补偿安置协议的，由县人民政府在征收土地公告期满后，依据征地补偿安置方案和补偿登记结果作出征地补偿安置决定，明确征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障以及交地期限等内容，并依法组织实施。

（十三）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及时交付土地。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。征收土地的所有权人、使用权人违反土地管理法律、法规规定或未按照征地补偿安置协议交出土地，经催告后仍不履行的，或者在征地补偿安置决定规定的期限内不交出土地的，由县人民政府作出责令交出土地的决定；拒不交出土地的，依法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常见农作物的补偿，如豆类、谷类、薯类、其他农村短期常见农作物等补偿；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、果树及水产品等补偿。

(三)青苗补偿费应按确定的补偿文件进行补偿，补偿文件未列明的，由镇人民政府委托有资质的评估机构进行评估。

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及其附着物、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)补偿应按确定的补偿文件进行补偿, 补偿文件未列明的, 由镇人民政府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, 应按确定的补偿文件进行补偿。补偿文件未列明的, 由镇人民政府委托有资质的评估机构进行评估。

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

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%; 在尊重被征地农村集体经济组织意愿的前提下, 采取以折算货币方式补偿; 确需实地预留的需报政府常务会审议。

第五章 政策保障

第十五条 实施工作经费保障

(一) 市级及以上的征地项目的征拆总费用由项目建设方负责。工作经费按项目所在镇人民政府征地款(土地补偿费和安置补助费)计提20%作为工作经费(其中镇人民政府17%, 县自然资源局3%)。

(二) 县人民政府征地项目工作经费由县人民政府负责, 按项目所在镇人民政府征地款(土地补偿费和安置补助费)计提10%作为工作经费(其中镇人民政府8.5%, 县自然资源局1.5%);

工作经费由县财政部门统筹解决。

(三) 县人民政府征地项目前期工作经费(勘测定界、证据固化、现状调查、土地分户测绘、评估等)纳入财政预算。

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。建立征地后审计制度,项目完成征地后,由审计部门及时开展审计工作。

第六章 附则

第十八条 本实施细则自202X年X月X日起施行,《乳源瑶族自治县土地征收补偿安置实施细则》(乳府办〔2015〕174号)同时废止。

第十九条 本实施细则由乳源瑶族自治县自然资源局解释。