

永泰县人民政府办公室文件

樟政办〔2020〕32号

永泰县人民政府办公室 关于印发《永泰县土地征收工作程序 暂行办法》的通知

各乡镇人民政府，县直各有关部门：

《永泰县土地征收工作程序暂行办法》已经县政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

永泰县人民政府办公室

2020年7月14日

永泰县土地征收工作程序暂行办法

为加强我县土地征收管理，规范土地征收行为，保障经济和社会发展用地需要，维护被征收农村集体经济组织和农民的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》及《国土资源听证规定》（国土资源部令第22号）等法律、规章的有关规定，特按照省自然资源厅《关于做好新土地管理法实施后建设用地报批有关工作的通知》（闽自然资发〔2020〕36号）精神制定本暂行办法。

一、征地报批前程序

（一）土地征收启动公告

1. 确定土地征收范围。建设项目符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定情形，确需征收农民集体所有土地的，项目业主凭县政府建设项目会议纪要（县委县政府印发的年度项目清单或项目建议书、前期工作函、文件办理告知单、批示件等），依照“多规合一”平台会商情况向县资源规划局申请办理建设项目用地预审与选址意见书，确定土地征收范围；属于成片开发建设需要土地的，项目业主凭前述纪要申请办理规划意见函，确定土地征收范围。委托测绘单位同时出具勘测定界图，并埋设项目用地四至界址。

2. 发布土地征收启动公告。征收范围确定后，县政府在拟征收土地所在的乡（镇）和村范围内张贴以及县政府门户

网站发布土地征收启动公告，公告时间不少于5个工作日。县资源规划局会同业主单位与乡镇政府签订征地工作协议，县土储中心与乡镇政府签订收储土地、工业用地的征地工作协议。土地征收启动公告内容包括征地范围、征地目的、开展土地现状调查的安排等。土地征收启动公告自发布之日起，凡在拟征地范围内抢栽、抢种、抢建的地上附着物（含房屋）和青苗，一律不予补偿。

县政府发布土地征地启动公告需具备以下材料：

（1）县资源规划局出具的规划意见函或《建设项目用地预审和选址意见书》及红线图。

（2）县发改局出具的立项或可研批复文件以及符合国民经济和社会发展规划和年度计划的函件。

（二）土地现状调查

县政府授权委托乡（镇）人民政府负责办理拟征土地现状调查。

拟征收集体土地的，乡（镇）人民政府根据县资源规划局出具的规划红线图，结合测绘单位出具的预勘测定界资料，组织对拟征收范围内的土地权属、地类、面积以及地上附着物归属、种类、数量等现状进行调查、清点、测绘。

拟征收集体土地上房屋的，乡（镇）人民政府组织对拟征收范围内的宅基地面积、房屋面积、权属状况、人口户数等情况进行调查摸底并测绘，被征收人及相关部门应当配合。

根据乡（镇）人民政府组织完成的土地房屋现状调查测绘成果（根据项目实际需要，可委托有资质的测绘单位进行现状调查测绘），由项目业主委托有资质的测绘单位结合土地利用现状数据库出具《勘测定界技术报告书》。

（三）社会稳定风险评估

项目所在地的乡（镇）人民政府或业主单位负责委托专门机构，通过多种方式，对社会稳定性风险进行预测和评估，并出具社会稳定风险评估报告。县政府对风险评估等级进行确认，明确风险防控与化解措施。

（四）发布征收土地补偿安置方案公告

县政府依据社会稳定性风险评估结果，结合土地房屋现状调查情况，组织县资源规划、财政、人社、住建（房屋征收中心）等有关部门编制征收土地补偿安置方案。征收土地补偿安置方案包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式、社会保障、申请听证、签约期限等内容。

县政府发布征收土地补偿安置方案公告，须具备以下材料：

1. 立项或可研批复文件、建设项目用地预审和选址意见书；属于成片开发的，提供项目片区范围附图；
2. 勘测定界技术报告书；
3. 征收补偿安置方案；
4. 资金证明文件；

征收土地补偿安置方案公告，由县资源规划局负责汇总并报县政府批准后发布。若土地补偿安置方案与房屋补偿安置方案未能同步编制的，则土地补偿安置方案公告由县资源规划局负责编制并报县政府批准后发布；房屋及其他建筑物、构筑物征收补偿安置方案公告由县房屋征收中心负责编制并报县政府批准后发布。

县政府在拟征收土地所在的乡（镇）和村张贴、拍照存档，以及县政府门户网站发布土地征收补偿安置方案公告，征求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 30 日。征求意见情况和根据意见修改土地征收补偿安置方案的情况，应当及时予以公布。公告期结束后，应取得村级集体经济组织回执函。

（五）组织听证

征收范围内多数（过半）被征地的农村集体经济组织成员认为土地征收补偿安置方案不符合法律、法规规定的，县政府应当组织召开听证会。涉及土地征收补偿安置标准的，由县资源规划局和人社局负责组织听证；涉及房屋及其他建筑物、构筑物征收补偿安置标准的，由县房屋征收中心负责组织听证。

被征地农村集体经济组织成员要求听证的，应当在征收土地补偿安置方案公告期满前向县相关部门提出书面申请，逾期未提出的，视为放弃听证，放弃听证的，应当书面记载。

听证书面申请应包括以下内容：

1. 申请人姓名、地址；
2. 申请人所有的土地及房屋位于拟征收范围内的书面证明材料（被征收房屋权属证明文件、土地租赁合同等）；
3. 申请听证的具体事项；
4. 申请听证的依据、理由。

县相关部门在收到听证书面申请后，应对申请材料进行审查；申请材料不齐全的，应在收到书面申请 5 个工作日内一次性告知申请人补齐。对符合听证条件的，相关部门应当在听证会确定召开之日的 7 个工作日之前向申请人送达《听证通知书》。

对听证中提出的问题，县政府应召集相关部门应予以协调，并出具协调意见。协调意见应再次征求听证代表意见，三分之二以上的听证代表不同意协调意见的，县政府应继续予以协调。

（六）办理补偿登记

土地和房屋的所有权人、使用权人应当在征收土地补偿安置方案公告规定的签约期限内，持不动产权属证明等材料到所在地乡（镇）人民政府办理补偿登记。土地房屋的所有权人、使用权人未如期办理土地征收补偿登记手续的，由征地具体实施单位按征地调查成果支付补偿费。

（七）签订补偿安置协议

县政府授权委托乡（镇）人民政府负责补偿安置协议签订事宜。

乡（镇）人民政府应组织有关部门与被征收土地的所有权人、使用权人（土地承包权人、宅基地使用权人或房屋所有权人）就补偿、安置等签订协议。

个别确实难以达成协议的，乡（镇）人民政府应当在建设项目申请土地征收时如实说明情况，详细说明缘由及将采取何种措施保障其合法权益，报县政府作出征地补偿安置决定（被征收土地所有权人、使用权人总数在 100 户以下的，未签协议数不超过 10%；被征收土地所有权人、使用权人总数在 100 户以上的，未签协议数不超过 5%）。

二、征地报批程序

相关前期工作完成后，乡（镇）人民政府应当及时汇总并向县资源规划局提供以下材料：

- （一）土地征收启动公告张贴照片；
- （二）土地现状调查结果报告；
- （三）土地征收勘测调查登记汇总表；
- （四）青苗和地上附着物调查登记汇总表；
- （五）房屋调查登记汇总表；
- （六）征收土地补偿安置方案公告确认、回执函和张贴照片；
- （七）土地、房屋征收协议（含乡镇人民政府与村协议，

与土地承包权人协议，房屋征收协议等）；

（八）签订补偿安置协议结果报告；

（九）项目征收补偿安置协议签订情况（含个别土地征收的所有权人、使用权人未能签订征收补偿安置协议的书面情况说明）。

征地报批前期程序完成后，建设单位（或预申请单位）持建设项目申请土地征收的相关材料，向县资源规划局提出土地征收的申请，县资源规划局审查后，拟订农用地转用和土地征收方案，经县政府审核同意后，上报有批准权的人民政府批准。

三、征地批后实施程序

（一）发布土地征收公告

经依法批准的土地征收项目，除涉及国家保密规定等特殊情况下，县政府及时发布土地征收公告，并在被征收土地所在的乡（镇）和村范围内张贴，以及县政府门户网站公布。

土地征收公告内容应包括：土地征收批准文件、争议解决方式、救济途径等相关事宜。

（二）实施征地

县政府发布土地征收公告后，项目所在地的乡（镇）人民政府负责组织实施补偿交地工作，征地补偿费委托乡（镇）人民政府及农村集体经济组织直接发放。乡（镇）人民政府及农村集体经济组织要坚持公开、公平、公正和高效便民的

原则，严格履行发放职责，按照《补偿安置协议》的标准，将征地补偿费及时足额地发放到被征地农民手中，切实维护被征地农民的合法权益。

四、其他

本办法自印发之日起施行，有效期两年。本办法施行后，若国家和省出台新的土地征收相关政策，按新政策执行。本办法由县资源规划局负责解释。