

乳源瑶族自治县人民政府

办 公 室 文 件

乳府办〔2015〕174号

乳源瑶族自治县人民政府办公室关于印发 乳源瑶族自治县土地征收补偿安置 实施细则的通知

各镇人民政府，县府直属有关单位：

《乳源瑶族自治县土地征收补偿安置实施细则》已经县人民政府同意，现印发给你们，请遵照执行。实施过程中遇到的问题，请径向县国土资源局反映（联系电话：5383922）。

乳源瑶族自治县人民政府办公室

2015年12月10日

乳源瑶族自治县土地征收补偿安置实施细则

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，根据土地管理法律、法规，结合实际，制定本实施细则。

第二条 本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 乳源瑶族自治县内集体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。县直有关部门应在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。县人民政府成立由国土、住建、发改、财政、公安、检察、司法、审计、农业、林业、人社、土地储备、工商、信访、环保、民政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）县国土资源局职责：

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；

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，责令限期征收和交付被征收土地；

6. 对征收土地工作进行业务指导，定期组织征收土地工作人员进行业务培训；

7. 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：组织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）县住房和城乡建设局职责：会同国土资源、土地储备等相关部门划定建设项目用地、征收安置用地、预留经济发展用地选址工作，并出具上述三类用地的规划红线。

（四）县检察院职责：做好职务犯罪预防工作。

（五）县林业局职责：办理项目征用林地、园地的审查报批工作，制定地上林木的补偿标准，负责注销或变更已征土地范围内涉及的林权证。

（六）县农业局职责：负责制定地上农作物补偿标准，监管各镇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。

（七）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. 会同国土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，会同国土资源部门及有关镇人民政府召开征收土地听证会。

（八）县财政局职责：负责征地资金和养老保险经费的划转、拨付，监管农村集体征地款的使用。

（九）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、建设用地报批规费及征收土地其它费用）；
3. 会同做好征收土地勘测定界和地类、面积核定工作；
4. 会同当地人民政府做好土地、青苗、地上附着物调查、登记工作；
5. 负责征地补偿款的审核和资金的拨付；
6. 负责做好被征收土地的储备及后续管理工作。

（十）县审计局职责：负责对征地工作进行审计。

（十一）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。

（十二）镇政府职责：

1. 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. 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;
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。

(十三) 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。

(十四) 工商、环保、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。

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。

县国土资源部门根据发改、规划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国土资源部《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，由国土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，违建的由住建部门及时介入处置。

（二）联合联查，发布征收土地预公告。

依据勘测定界图，在发布征地预公告当日，由镇、村现场指界，委托县国土资源综合服务中心对征地范围进行实地勘测（独立选址项目可由项目业主自行委托）开展权属调查，并在征地红线图上标示征地范围内各地块权属单位、地类现状、面积等。形成征地底图，由镇人民政府与涉及村集体核实确认。

在勘测定界同时，国土资源局、林业局、司法局、土储中心

会同镇、村对地表青苗、地上建筑物、附着物进行摄像、摄影等工作，并形成调查结论。

由司法局会同征地各方共同调查举证，并形成调查结论，存在异议的，国土资源局依调查结论做出是否修改征地底图决定；无异议的，由征地各方签字、盖章确认，与征收土地预公告一并公示发布。

征收土地预公告内容包括：拟征收土地的范围、面积、地类、补偿标准、安置方式、土地用途、办理补偿登记的机构、地点、期限，明确逾期登记、抢建、抢种的法律責任。

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）召开村民会议，对征地补偿安置方案实施听证。

国土资源部门、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。

（四）土地、青苗和地上附着物核查、登记。

国土部门协助镇政府、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%，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。登记结果经征地各方签字确认后在本集体经济组织明显区域张榜公示 5 天，公示第一天、第五天分别拍照留证。

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。

（五）签订征收土地补偿安置协议。

征地事宜经村民会议到会人员的过半数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）。

（六）征收土地报批。

成立乳源瑶族自治县用地报批工作领导小组，负责组织协调全县用地报批工作，自获上级下达用地指标 10 个工作日内召开专题会议，研讨指标使用分配及明确各部门工作完成时限。县国土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，县人社局应及时沟通市人社部门出具征地社保审核意见书，县林业居应及时出具林地、园地属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。

（七）发布公告。

征收土地批准后，县国土部门拟定征收土地公告，由县人民政府按照《征收土地公告办法》规定发布征收土地公告、征收土地补偿安置方案公告。

（八）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。土地补偿发放材料逐一、逐项公示 5 天（拍照取证）。征地资金按如下程序申拨：

一是土地储备中心根据核定的征地面积、概算的青苗总额，向县人民政府请示，政府批示同意后，由财政局将征地总款划转至土地储备中心账户。

二是土地补偿款、安置补助款、留用地补偿款，由镇人民政府填报征地资金申请表（附征地材料），土地储备中心审核并签审意见后呈县人民政府审批同意，由土地储备中心划转至镇政府账户，再由镇政府将资金及时划转至被征地组织账户。

三是对于青苗及地上附着物的补偿款，由镇政府确定数量及补偿总额，呈土地储备中心，土地储备中心直接划转至镇政府，镇政府直接打到个人账上。

（九）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。征地资料交由国土资源档案馆存档。

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了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

（一）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。实际征地中按被征用土地的实际情况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国土厅公布的保护标准。

（二）征地补偿保护标准公布了耕地、园地、林地、养殖水面、未利用地的补偿价格，其他未列入的地类，可参照相关或相近地类确定。

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。

(三) 征收集体建设用地，按邻近耕地的补偿标准补偿。

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，按住建部门审核的赔偿标准进行补偿。

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 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计提 20%作为工作经费。

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；

（三）国土资源局每年度必须组织一次以上征地工作业务指导培训会议，座谈征地工作政策及实际征地问题等，不断提高征地工作人员综合水平。

第六章 附则

第十八条 本细则自 2016 年 1 月 1 日起执行，试行二年。

第十九条 本方案由乳源瑶族自治县国土资源局解释。

公开方式：主动公开

抄送：县纪委，县委办，县人大办，县政协办，县法院，县检察院。

乳源瑶族自治县人民政府办公室

2015 年 12 月 11 日印发
