# 东方市农村土地征收管理实施办法

## 第一章 总 则

第一条 为规范东方市农村土地征收工作，维护被征地的农村集体经济组织及其成员或者其他权利人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《海南省农村土地征收试点办法》等法律法规及相关政策规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称土地征收，是指为了公共利益的需要，依照法律规定的权限和程序，将农民集体所有土地征收为国有土地，并依法给予被征地的农村集体经济组织及其成员或者其他权利人补偿和安置的行为。

第三条 本办法适用于本市行政区域内农村土地的征收及相关监督管理工作。

第四条 市政府负责统一领导、协调和统筹全市的农村土地征收工作。

市自然资源和规划主管部门负责本市行政区域内的农村土地征收的审查报批和组织协调工作。

乡（镇）人民政府或园区管委会等根据市自然资源和规划主管部门委托，作为征地实施单位，做好本行政区域内农村土地征收的具体实施工作。

## 第二章 征收程序

第五条 在农村土地征收前，市自然资源和规划主管部门应当会同征地实施单位对拟征收土地现状进行初步调查，了解该地块的权属、面积、地类、地上住宅及其他附着物和青苗的状况，以及土地使用权人或者承包经营权人的补偿安置要求等情况，对拟征收土地是否符合公共利益进行分析认定，并做好社会稳定风险评估工作。

第六条 市自然资源和规划主管部门会同财政、人力资源和社会保障等部门、征地实施单位，根据土地现状初步调查情况、拟征收土地符合公共利益的审查意见、社会稳定风险评估结果和本市有关规定，研究拟定征地工作方案，报市政府研究审定。

第七条 市自然资源和规划主管部门拟定征收土地告知书，由征地实施单位在拟征收土地所在的乡（镇）和村庄的村务公开栏中公告或者采用其他方式公告。公告时间不少于15日。

征收土地告知书应当包括拟征收土地的位置、范围、用途、补偿标准、安置方式和社会保障、听证权利等内容。

第八条 征收土地告知书公告后，市自然资源和规划主管部门、征地实施单位应当组织依法取得相应资质的测绘机构、拟征收土地所在村两委干部、村民小组组长和成员代表，共同进行征地界线勘测定界，埋设界址点桩，实地标明拟征收土地的四至范围，拍摄留存征地范围内现场情况的影像资料，做好现场证据保全，并对拟征收土地的权属、面积、地类，地上住宅及其他附着物和青苗的权属、种类、数量进行现状调查，填写土地征收调查结果确认清单，并经参加征地界线勘测定界的所有单位、农村集体经济组织成员代表和产权人盖章、现场签字确认。

第九条 市自然资源和规划主管部门会同征地实施单位，拟定征地补偿安置方案，并编制《被征地农民养老保险缴费补贴审核表》。

征地补偿安置方案应当包括拟征收土地用途、位置、土地现状、征收目的、补偿标准、安置途径与社会保障、听证权利等内容。

征地补偿安置方案由征地实施单位在拟征收土地所在的乡（镇）和村庄的村务公开栏中公告或者采用其他书面方式公告。公告时间不少于30日。

第十条 超过60%的被征地的农村集体经济组织成员认为征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，应当在公告之日起30天内，提出听证书面申请，交由被征地的农村集体经济组织收集、整理。被征地的农村集体经济组织核验听证申请人身份后，将符合申请听证条件的书面申请，提交市自然资源和规划主管部门。市自然资源和规划主管部门应当会同有关部门和征地实施单位按规定组织听证。确有必要的,应当根据有关法律、法规的规定和听证情况及时修改完善征地补偿安置方案。

第十一条 在征地补偿安置方案规定的期限内，被征地的农村集体经济组织及其成员或者其他权利人应当持不动产权属证明材料，到征地实施单位办理补偿登记。

第十二条 征地实施单位与被征地的农村集体经济组织成员或者其他权利人共同签订《土地、青苗及地上附着物补偿清册》，确认地上住宅及其他附着物和青苗补偿金额等情况；共同填写《被征地农民家庭享受缴费补贴对象登记表》，确认被征地农民家庭享受养老保险缴费补贴的人员和征地面积等情况。

地上住宅及其他附着物和青苗补偿、被征地农民家庭享受养老保险缴费补贴的具体数额应当按照规定在被征收土地所在的乡（镇）和村庄的村务公开栏中公告或者采用其他方式公告，公告时间不少于5日。

如未签订《土地、青苗及地上附着物补偿清册》的被征地农村集体经济组织成员或者其他权利人少于三分之一，由征地实施单位与其进行沟通。征地实施单位对沟通工作进行书面和音像记录后，可以实施地上住宅及其他附着物和青苗的公证清点登记，并书面通知其领取补偿款。如在通知期限内未领取补偿款的，将相应补偿款提存至乡（镇）人民政府专户暂时保管，在申请征收土地时如实说明个别不同意签订的情况。

第十三条 根据土地调查、地上住宅及其他附着物和青苗清点登记情况，在充分沟通协商的基础上，三分之二以上被征地的农户同意征收土地的，市自然资源和规划主管部门、征地实施单位与被征地的农村集体经济组织签订《征收土地补偿协议书》。

第十四条 在土地征收审批手续报批前，征地实施单位、市人力资源和社会保障部门分别向市财政部门提出土地征收补偿安置资金和被征地农民社会保障资金拨款申请。市财政部门应当及时将相关款项拨入征地实施单位专户、被征地农民养老保险专户；市人力资源和社会保障部门出具被征地农民养老保险缴费补贴实施方案审核表，确认被征地农民社会保险措施和相关费用落实情况。用地报批费用由市财政部门根据有关规定划入专户。

第十五条 土地征收审批手续由市自然资源和规划主管部门依法申请办理。土地征收申请批准后，市政府在政府门户网站公告，征地实施单位在被征收土地所在的乡（镇）和村庄的村务公开栏中公告或者采用其他方式在公告场所公布。公告应当包括批准征收土地的机关、批准文号、批准时间和土地用途、被征收土地的位置、地类和面积、土地征收补偿安置方案等内容。

第十六条 征地实施单位应当自土地征收申请批准之日起3个月内，根据《征收土地补偿协议书》、《土地、青苗及地上附着物补偿清册》及相关材料，核算土地征收补偿安置费用总额等，将土地补偿费和安置补助费等拨至被征地的农村集体经济组织指定账户，将地上住宅及其他附着物和青苗补偿费拨至所有权人指定账户。

第十七条 土地征收补偿安置费用足额拨付到位的被征地的农村集体经济组织，应当按照《征收土地补偿协议书》约定的期限向征地实施单位移交土地。征地实施单位对移交的土地检查确认后出具完成征地补偿工作确认书，并及时将土地依法移交市土地储备机构收储。

第十八条 被征收的农村土地存在权属争议的，由当事人协商解决；协商不成的，依法处理。在处理前可以对地上住宅及其他附着物和青苗进行公证清点登记，将相应土地征收补偿安置费等提存至乡（镇）人民政府专户暂时保管，待依法确定土地权属后及时拨给土地权利人。

## 第三章 补偿安置

第十九条 征收农村集体所有的农用地和未利用地的土地补偿费、安置补助费及青苗、地上附着物的补偿费等标准，按省政府有关规定执行。

确定树木等青苗补偿费标准时，亩株数量超过海南省有关标准的，对超过部分，只给予树木等青苗所有权人合理亩株数量补偿费标准10%的迁移费。

第二十条 征收农村集体建设用地的补偿，征收房屋采用货币补偿方式的补偿，以及土地征收涉及名贵树木、特大树木等特殊苗木的补偿，由依法取得相应资质的机构，按照国家、省和本市有关规定进行价格评估，按照评估结果确定补偿金额。

第二十一条 征收土地告知书公告后抢栽、抢种、抢建的一律不予补偿；违法占用的土地，违法建设的房屋经认定后确定是否给予补偿。

第二十二条 征收农村宅基地和房屋的，可以从下列方式中选择一种方式进行补偿和安置：

（一）货币补偿；

（二）重新安排宅基地建房；

（三）使用政府统一建设的安置房予以安置。

农村村民选择重新安排宅基地建房，但补偿费不足以重建新房且原有房屋是其唯一住房的，可以按本市有关规定申请建房补助。

对因征收农村村民宅基地和房屋造成的搬迁、临时安置等费用，按照本市有关规定予以补偿。

第二十三条 被征地的农村集体经济组织及其成员或者其他权利人在规定期限内办理补偿登记、签订协议并按时腾退房屋和土地的，给予奖励，具体奖励标准由市政府另行制定。

第二十四条 市政府有关部门可以根据被征地的农村集体经济组织及其成员的意愿，结合本市实际情况，通过安排补贴资金、留用地、留物业和其他政策支持等多元化安置方式，让被征地的农村集体经济组织及其成员分享土地增值收益。具体补贴资金、留用地、留物业的方案，根据政府土地收益、土地征收面积、土地规划用途等情况，与被征地的农村集体经济组织及其成员协商确定。

留用地和留物业所形成的资产，应当主要用于增加农村集体经济组织及其成员的收入和农村基础设施、公益事业建设。

第二十五条 农村集体所有的土地或者耕地被征收的面积累计达到60%以上的，市政府给被征地的农村集体经济组织安排留用地。

留用地的面积原则上不超过被征地总面积的10%，并在被征地总面积外另行安排。

第二十六条 留用地在被征地农民集体所有土地范围内选址的，原则上保留集体所有土地性质。农村集体经济组织可以根据多数成员的意见，申请将留用地依法征收为国有土地。

在被征地农民集体所有土地范围外选址的，可征为国有土地。

国有土地性质的留用地采取划拨方式供地。

第二十七条 市人力资源和社会保障部门应当将被征地农民纳入居民养老保险和从业人员养老保险制度的管理范围。被征地农民的养老保险，按照《海南省被征地农民参加社会养老保险办法》和本市有关规定办理。

第二十八条 市人力资源和社会保障部门应当会同有关部门，将被征地农民纳入本市的再就业保障体系，建立被征地农民服务机构、劳动技能培训制度和就业保障制度，对被征地农民分类登记，建档立册，提供咨询服务，有针对性地进行劳动技能培训，组织被征地农民参加各类就业应聘，并支持劳务派遣服务机构积极派遣具备条件的被征地农民异地就业。

农村转移就业的被征地农民参加职业技能培训，可以按照本市有关规定享受培训补贴。

在同等条件下，用地企业的劳动岗位应当优先录用被征地农民。

## 第四章 监督检查

第二十九条 市自然资源和规划、监察等主管部门应当依照法律、法规、规章和本市有关规定，采取全面检查、重点监督和调查走访等方式，加强对农村土地征收工作的监督检查，发现问题及时调查、依法处理；市审计部门根据市委审计委员会批准的年度审计项目计划，开展专项审计调查。

第三十条 农村土地征收和相关补偿安置工作应当纳入村务公开和农村民主管理的范围，按本办法规定及时公开与被征地农民群众合法权益有关的事项，接受群众监督。

第三十一条 农村集体经济组织成员或者有关人员发现农村土地征收和相关补偿安置工作中的违法行为的，有权向市政府和有关部门举报。接到举报的部门应当及时调查处理，并将调查处理结果告知举报人。

第三十二条 市自然资源和规划主管部门及其他有关部门、征地实施单位及其工作人员在农村土地征收和相关补偿安置工作中，不依法履行职责，优亲厚友，弄虚作假，贪污、截留、挪用土地征收补偿安置资金，或者有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为的，对其主管负责人或者直接责任人员依法给予处分；给他人造成经济损失的，依法承担民事责任；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

## 第五章 附 则

第三十三条 本办法实施中的具体问题，由市自然资源和规划主管部门负责解释。

第三十四条 本办法自2021年11月1日起施行，有效期三年。