

瑞府办发〔2022〕6号

**瑞金市人民政府办公室
关于印发瑞金市征收土地实施办法的通知**

各乡、镇人民政府，市政府有关部门，市属有关单位：

《瑞金市征收土地实施办法》已经2022年8月19日市七届人民政府第16次常务会议同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

2022年8月30日

（此件主动公开）

瑞金市征收土地实施办法

第一章 总 则

第一条 为了加强征收土地管理，规范征收土地行为，切实保障被征地农村集体经济组织、农民以及其他权利人的合法权益，促进全市经济社会协调发展，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《江西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》、《江西省实施〈中华人民共和国农村土地承包法〉办法》和《江西省征收土地管理办法》等法律、法规，结合我市实际，制定本实施办法。

第二条 在本市行政区域内为了公共利益需要征收农民集体所有的土地的，适用本办法。

第三条 拟征收土地的建设活动应当符合瑞金市国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划（编制了国土空间规划的，需符合国土空间规划）。由市政府组织实施的保障安居工程建设和成片土地开发建设需要征收土地的，还应当纳入瑞金市国民经济和社会发展年度计划。涉及成片开发用地的，应当符合自然资源部规定的标准；涉及征收耕地的，应当依照法律规定落实占用耕地补偿制度；涉及征收永久基本农田的，应当符合国家有关永久基本农田保护规定。

第四条 征收土地应遵循合法、合理、公平、公开的原则，兼顾国家、集体和个人的利益，保障被征地农民应有的生活水平和长远生计。

第五条 市人民政府负责组织实施全市的征收土地工作，将征

收土地工作经费纳入市本级财政预算。在开展征收土地工作前应组织市自然资源局、市人力资源和社会保障局、市农业农村局、市住房保障安置服务中心、市财政局、市林业局、市民政局等单位（部门）以及乡（镇）人民政府制定征收土地工作方案，规范有序开展征收土地工作。

第六条 相关单位（部门）工作职责：

（一）市自然资源局

负责具体实施全市的征收土地工作。主要承担征收土地红线划定和勘测定界、征地现状调查确认，牵头拟订征地工作方案、征地补偿安置方案，组织征地社会稳定风险评估、听证及协议签订，做好征地补偿费用的测算、申请和拨付至乡（镇）等职责范围内的相关工作。

（二）市住房保障安置服务中心

负责征地过程中地上房屋等建筑物和其他附着物（含坟墓）的调查确认和补偿安置工作。主要承担管线迁移的统筹协调，牵头组织对有关评估项目及房屋拆迁涉及的房地产和资产进行清点、丈量、测算和评估，做好地上房屋等建筑物和其他附着物以及有关评估项目的协议签订和补偿费用测算、申请及拨付至乡（镇）等职责范围内的相关工作。

（三）市行政审批局

负责征地项目的立项批复、规划审批和涉及水利审批有关手续的办理等职责范围内的相关工作。

（四）市财政局

负责征收土地的土地补偿费、安置补助费、其他地上附着物和青苗补偿费，地上房屋拆迁补偿费、搬迁费、临时安置费及被

征地农民社保费用等相关经费的预算审核、筹措和拨付至相关实施单位（部门）的工作。协同市审计局做好资金使用管理的监督、审查等职责范围内的相关工作。

（五）市人力资源和社会保障局

负责被征地农民基本养老保险统筹规划、政策落实工作，组织实施被征地农民基本养老保险政策宣传和办理参保等职责范围内的相关工作。

（六）市农业农村局

负责征地过程中涉及农村集体经济组织成员身份及土地承包经营权的确认，被征地农民身份的认定和《被征地农民证》核发工作；监督集体所有的征收土地补偿费用在农村集体经济组织内部分配使用等职责范围内的相关工作。

（七）市林业局

负责办理占用征收林地许可手续，落实征收土地的林地占补平衡，协助做好林地权属纠纷调处等职责范围内的相关工作。

（八）市城市管理局

负责配合相关部门做好征地过程中涉及本部门职责范围内的相关工作。

（九）市果茶发展服务中心

负责配合相关部门做好征地过程中涉及本部门职责范围内的相关工作。

（十）市水利局

负责配合相关部门做好征地过程中涉及本部门职责范围内的相关工作。

（十一）市民政局

负责指导并协助做好征地过程中涉及坟墓搬迁的组织实施和手续办理等职责范围内的相关工作。

（十二）市司法局

负责对征地过程中相关规范性文件、方案、公告等材料进行合法性审查，协助市自然资源局等部门做好征地听证、司法公证、行政复议等职责范围内的相关工作。

（十三）市委信访局

负责做好征地过程中群众来信来访的思想疏导和政策解释等职责范围内的相关工作。

（十四）市公安局

负责维护好征地过程中的社会秩序，依法打击各种扰乱正常征收工作的违法行为；协助对被征地农民的人员信息和户籍资料信息进行审验等职责范围内的相关工作。

（十五）市审计局

负责对征收土地的土地补偿费、安置补助费以及地上房屋、其他地上附着物和青苗等补偿费用、被征地农民社保费用、搬迁费、临时安置费等相关经费的使用、管理进行监督等职责范围内的相关工作。

（十六）乡（镇）人民政府

协助做好征收土地的组织实施。主要负责政策宣传、组织座谈、公告信息、文书送达、现状调查、补偿登记、纠纷调处、协议签订、补偿安置、土地交付及参加社会保障人员名单审核等职责范围内的相关工作。

第七条 市自然资源局、市人力资源和社会保障局、市农业农村局、市住房保障安置服务中心等有关单位（部门）要按照征收

土地档案管理制度的规定收集、整理、保管征收土地全过程中的各项资料。

第二章 征收土地的程序

第八条 预征土地公告

根据项目用地规划范围和规划条件，市自然资源局组织测量单位会同当地乡（镇）人民政府及相关村（居）、组进行实地勘测，依法确定土地征收范围、制作土地勘测定界成果；市人民政府在拟征地的乡（镇）、村（居）、组所在地公共场所采用张贴等有利于社会公众知晓的方式发布《预征收土地公告》，同时在市人民政府门户网站进行公布（公告期限十个工作日）。

第九条 征收土地现状调查和结果公示

市自然资源局和市住房保障安置服务中心组织当地乡（镇）人民政府及相关村（居）、组召集拟征收土地的所有权人、使用权人开展拟征地的现状调查，调查结果由参与各方签字确认，同时市人力资源和社会保障局对被征地农民养老保险等参保情况开展调查。

拟征收土地所有权人、使用权人不能参加土地现状调查的，应当书面委托他人参加。不能参加又不委托他人，或者到场参加又不签字确认的，由市人民政府委托当地乡（镇）人民政府申请公证机构对调查行为以及调查结果进行证据保全。

土地现状调查确认结果在拟征地的乡（镇）、村（居）、组所在地公共场所采用张贴等有利于社会公众知晓的方式进行公示（公示期限五个工作日）。拟征收土地所有权人、使用权人对调查确认结果有异议的，应当在公示期内提出，由参加调查的单位复核。

第十条 征地社会稳定风险评估

市自然资源局（可委托第三方评估机构）组织相关单位（部门）、被征地的农村集体经济组织及其成员、村（居）委会和其他利害关系人对拟征收土地开展社会稳定风险评估，编制《征收土地社会稳定风险评估报告》，并在市委政法委进行备案。

第十一条 征地补偿安置方案公告

市自然资源局会同市住房保障安置服务中心、市人力资源和社会保障局、市财政局、市农业农村局、市林业局、市民政局和当地乡（镇）人民政府等部门拟订征地补偿安置方案报市人民政府批准；征地补偿安置方案经市人民政府批准后，在拟征地的乡（镇）、村（居）、组所在地公共场所采用张贴等有利于社会公众知晓的方式公告，同时在市人民政府门户网站进行公布（公告期限三十日）。

第十二条 补偿登记

在征地补偿安置方案公告规定的办理补偿登记期限内，拟征收土地所有权人、使用权人需持不动产权属证明等材料到当地乡（镇）、村（居）指定地点办理补偿登记。未在规定期限内办理补偿登记的，相关信息按照土地现状调查公示结果确定。

第十三条 组织听证

过半数被征地农村集体经济组织成员认为拟定的征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，市人民政府应当组织市自然资源局等部门根据《自然资源听证规定》开展听证。

被征地农村集体经济组织或者其成员、村民委员会或者其他利害关系人对征地补偿安置方案有意见、建议的，可以在征地补偿安置方案公告期内向市人民政府提出。市人民政府根据意见、

建议情况，认为确有必要，应当组织市自然资源局等部门根据《自然资源听证规定》开展听证。

市自然资源局会同相关单位（部门）根据法律、法规的规定和听证会意见、建议情况，修改征地补偿安置方案报市人民政府批准后予以公告。

第十四条 签订协议

当地乡（镇）人民政府协助市自然资源局与拟征地所有权人、使用权人签订《征收土地协议书》，协助市住房保障安置服务中心与地上房屋等附着物所有权人签订《地上房屋等附着物征收补偿安置协议书》。对个别难以达成协议的，市人民政府在申请征收土地时如实说明，并提出防范化解矛盾的措施。

第十五条 落实征地费用

市人民政府组织市财政局、市自然资源局、市住房保障安置服务中心、市人力资源和社会保障局、市农业农村局等有关部门测算并落实征收土地的土地补偿费、安置补助费、其他地上附着物和青苗补偿费，地上房屋拆迁补偿费、搬迁费、临时安置费及被征地农民社保等费用，保证足额到位，专款专用。

第十六条 申请征收土地

征收土地前期工作完成后，市自然资源局组织征收土地方案等材料，由市人民政府组织审定并提出征收土地申请，依法报有批准权的人民政府审批。（征收土地申请应自签订集体土地所有权征收补偿安置协议之日起两年内提出，两年内未提出，应重新启动征收土地前期工作）

第十七条 征收土地公告

征收土地申请经依法批准后，市人民政府自收到征收土地批

准文件之日起十五个工作日内，在征收土地的乡（镇）、村（居）、组所在地公共场所采用张贴等有利于社会公众知晓的方式发布征收土地公告，同时在瑞金市人民政府门户网站进行公布（公告期限十个工作日）。

第十八条 征收土地补偿安置决定

征收土地申请经依法批准后，对个别未达成征地补偿安置协议的，市人民政府在征收土地公告发布之日起四十五日内，依据土地现状调查公示结果、征地补偿安置方案、补偿登记结果等，作出征收土地补偿安置决定并送达征收土地所有权人、使用权人，依法组织实施。

第十九条 足额支付征地补偿等费用

市人民政府在征收土地公告发布之日起六十日内，将土地补偿费、安置补助费足额支付给被征地农村集体经济组织，将地上房屋、其他地上附着物和青苗等的补偿等费用足额支付给其所有权人，并将被征地农民的社会保障资金足额计入被征地农民基本养老保险等个人的社会保障基金账户。

对个别未达成征地补偿安置协议的，支付征收土地补偿费用的期限自征收土地补偿安置决定作出之日起计算。

第二十条 交付土地

征地补偿等费用足额支付到位后，市人民政府依法依规要求被征收土地所有权人、使用权人腾退土地和房屋，并办理相关手续。

违反土地管理法律、法规规定，阻扰国家建设征收土地的，由市人民政府责令交出土地；拒不交出土地的，依法申请人民法院强制执行。

土地交付使用后，市自然资源局将土地征收批准文件及被征

承包地的面积和位置等情况书面告知市农业农村局等农村土地承包经营管理部门。

第二十一条 在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由市人民政府组织实施的成片开发建设需要征收农民集体所有土地的，应按照国家有关规定编制土地征收成片开发方案。成片开发方案经依法批准后，方可依照法律、法规和本办法规定实施土地征收。

第三章 征收土地的补偿安置

第二十二条 由市自然资源局组织测量单位根据项目用地选址意见和规划红线实地勘测核定征地面积。边角地根据地形、地理条件及实际情况据实征收补偿，丈量误差按征地补偿总金额的5%进行包干。

第二十三条 征地补偿标准和安置措施

（一）征收土地补偿标准按照《江西省人民政府关于公布全省征地区片综合地价的通知》（赣府字〔2020〕9号）和《瑞金市人民政府办公室关于印发瑞金市集体土地征收补偿标准（2020年调整）的通知》（瑞府办发〔2020〕26号）规定执行。如省人民政府后续调整制定全省征地区片综合地价，则按调整后的征地补偿标准执行。

（二）征收土地安置措施

1. 按照省人民政府公布的征地区片综合地价实行货币补偿安置。
2. 建立被征地农民社会保障和就业保障制度。将被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系，实行被征地农民参加基本养老保险缴费补贴，同时将被征地农民纳入就业失业登记范围和公共就业体系，按有关规定免费为被征地农民提供劳动技能培训，并

安排一定的公益岗位，扶持被征地农民就业。

3. 建立留用地安置制度，根据当地实际预留一定比例的建设留用地给予被征地农村集体经济组织安排用于发展生产、安置就业。

（三）地上房屋等构筑物及其他附着物补偿安置

1. 中心城区内的按照《瑞金市人民政府办公室关于印发瑞金市城市规划区范围内国有、集体土地上房屋征收补偿安置实施办法的通知》（瑞府办发〔2017〕64号）规定执行。

2. 中心城区外的按照《瑞金市人民政府办公室关于印发瑞金市城市规划区外集体土地上房屋征收与补偿实施办法的通知》（瑞府办发〔2016〕179号）规定执行。

3. 经济开发区内的按照《瑞金市人民政府办公室关于印发瑞金经济技术开发区国有、集体土地上房屋征收与补偿安置方案的通知》（瑞府办发〔2018〕12号）规定执行。

4. 地上坟墓搬迁按照《瑞金市人民政府办公室关于印发进一步规范瑞金市重点工程项目建设区域内坟墓搬迁工作实施方案的通知》（瑞府办发〔2017〕76号）规定执行。

如市人民政府后续按规定调整地上房屋等构筑物及其他附着物的补偿标准和安置措施，则按调整后的补偿标准和安置措施执行。

5. 地上青苗按省人民政府制定（或省人民政府委托赣州市人民政府组织制定并备案）的标准进行补偿。对可以移植的成片苗木、花草等多年生经济植物，支付移植费；移植费超过植物价格或者不能移植的，作价收购。植物价格、移植费可以聘请第三方专业评估机构确定。

涉及水利、交通运输、电力、通讯基础设施等其他地上附着物的，按照等效替代的原则进行迁移、改建或者支付迁移费、改

建费、补偿费等。

（四）征收依法取得的集体经营性建设用地，按照同地同权的要求，参照宗地地价评估的价格确定补偿标准。

（五）征收承包期内农业开发土地，因开发经营者对其在开发经营土地上投入提高了土地生产能力，使现地类征地补偿费高于开发前地类的，对高出部分，农村集体经济组织、土地承包方与开发经营者有协议约定的，按协议约定处理；协议未约定的，按开发经营者有权获得相应补偿的原则处理。

（六）国家、省重点工程建设项目的征收土地补偿按省人民政府另行制定的标准执行。

大中型水利、水电工程建设征收土地的补偿费标准和移民安置办法，依照国务院有关规定执行。

第二十四条 农村集体经济组织应在收到征收土地补偿费用之日起三十日内制定分配使用方案，依法经本农村集体经济组织成员的村民会议讨论决定，并书面报告当地乡（镇）人民政府。征收土地补偿费用的收支明细应及时在征收土地所在的乡（镇）、村（居）、组范围内，以在公共场所张贴等有利于社会公众知晓的方式公布，公布时间不少于三十日。

（一）土地补偿费：20%归农村集体经济组织管理，80%支付给被征地农民。用于土地被征收后被征地农村集体经济组织和被征地农民后续生产的恢复和发展。

（二）安置补助费：支付给被征地农民。用于土地被征收后被征地农民的生活补助和安置。

（三）青苗补偿费：支付给地上青苗的所有权人。用于因土地征收对其地上农作物造成损失的一次性经济补偿。

（四）地上房屋等建筑物及其他附着物补偿费：支付给地上房屋等建筑物及其他附着物所有权人。用于因土地征收对其地上房屋等建筑物及其他附着物拆迁造成损失的补偿。

第四章 征后监管

第二十五条 市人民政府对依法征收后的土地建立监管和储备供应制度。

（一）对用地报批前已完成流转补偿安置的土地，由当地乡（镇）人民政府作为具体管护实施单位。

（二）对已获得有批准权人民政府出具的征地批准文件并全面依法完成征收、拆迁补偿安置等工作的土地，在尚未实施供地前由市土地收储中心作为具体管护实施单位。针对该情形土地，相关乡（镇）人民政府应报市人民政府批准后组织清表，清表工作完成后及时向市土地收储中心书面申请交付土地，市土地收储中心在收到交付土地申请之日起三个工作日内会同市住房保障安置服务中心等单位（部门）和当地乡（镇）人民政府进行现场核实，对符合交地条件的，由市土地收储中心负责办理土地交付手续，予以验收和储备。

（三）管护实施单位对已完成流转补偿安置和依法征收的土地分类造册建立管理台账，并及时更新管理台账相关内容，实行动态管理。

（四）管护实施单位的管理内容

1. 乡（镇）人民政府负责管护的土地，需按农村集体土地的有关规定进行管理，对相关农用地应科学、合理落实耕作、经营主体，坚决杜绝耕地非农化和非粮化现象的发生。

2. 市土地收储中心负责管护的土地，如短期内无需实施供地，

应将管护土地按要求在界址线（点）建设临时性围墙、围网、沟渠或埋设钢筋、界桩等管护设施和标志，对危险地块区域采取安全防护措施，设置警示牌。

3. 管护实施单位应坚持开展日常巡查和监管，及时发现并制止乱堆、乱挖、乱占、乱建等非法侵害和破坏管护土地及管护设施、标志的行为，并报相关职能部门（部门）进行查处。

4. 其他与管护土地相关的日常管理工作。

（五）在不改变土地性质、不修建永久性建筑物且用地条件许可的前提下，经市人民政府批准，可对管护土地进行短期租赁合理利用。由管护实施单位与租地者签订临时租用土地合同，明确租地的用途、范围、期限、经济补偿、责任等事项。在该宗地需依法收储或供地时，临时租地合同自然中止，租地者需按时无偿把所租用土地交回管护实施单位。临时租用管护土地取得的收入全额缴交市财政。

（六）管护工作（含清表、管护工程设施、日常管理等工作）由管护实施单位牵头，所需费用经市财政、审计等单位审定并报市人民政府批准后由市财政据实拨付并纳入土地征收成本。

（七）对依法征收后的土地，根据用地性质和规划用途，经市人民政府批准后，按法定程序实施“净地”供应。

第五章 法律责任

第二十六条 违反本办法规定的行为，法律、法规已有处罚规定的，适用其规定。

第二十七条 各有关单位（部门）要履行好各自的工作职责。违反法定权限或者程序进行征收土地和补偿安置的及在征后监管环节滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员

和其他直接责任人员，依纪给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十八条 农村集体经济组织以及村（居）民委员会、村民小组的成员，违反本办法二十四条规定的，依法给予处分。

第六章 附 则

第二十九条 本办法由市自然资源局负责解释。

第三十条 本办法自公布之日起施行。《瑞金市人民政府办公室关于印发瑞金市集体土地征收管理办法的通知》（瑞府办发〔2016〕129号）同时废止。

抄送：市委有关部门，市人大常委会办，市政协办。

瑞金市人民政府办公室秘书股

2022年8月30日印发