

四川省人民政府办公厅

关于进一步做好征地工作的通知

川办发〔2024〕18号

各市(州)、县(市、区)人民政府,省政府有关部门、有关直属机构,有关单位:

为维护被征地农村集体经济组织和农民的合法权益,保障征地工作规范有序进行,根据土地管理有关法律法规规定,经省政府同意,现就进一步做好征地工作有关事项通知如下。

一、认真落实征地补偿安置政策

(一)关于征收农用地片区综合地价及其他相关补偿标准制定。

征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准由省人民政府通

过制定公布区片综合地价确定。征收农用地区片综合地价由县(市、区)人民政府组织拟定,并经市(州)人民政府审查平衡,逐级上报省人民政府批准,依法公布实施。县(市、区)人民政府拟定征收农用地区片综合地价的過程中,要确定土地补偿费和安置补助费的比例。

市(州)、县(市、区)人民政府应当结合当地经济社会发展水平等实际情况,参照征收农用地区片综合地价,合理确定征收集体建设用地和集体未利用地的补偿标准,不得低于征收农用地区片综合地价的0.5倍,在公布征收农用地区片综合地价时一并公布。

地上附着物和青苗的补偿标准由县(市、区)人民政府根据省级修订工作和技术方案要求每三年组织修订,并经市(州)人民政府审查平衡,逐级上报省人民政府批准,由市(州)人民政府依法公布实施。

(二)关于征地补偿费用分配。

土地补偿费归农村集体经济组织所有,支付给被征地的农村集体经济组织,用于发展生产和安排生活补助。安置补助费支付给农村集体经济组织,用于被征地的农村集体经济组织成员的生产、生活安置,农村集体经济组织未统一安置的,安置补助费发放给被安置人员个人。

被征地的农村集体经济组织应当按照《中华人民共和国土地管理法》《四川省农村集体经济组织条例》等有关规定,决定土地补偿费等费用的使用、分配办法,向本集体经济组织成员公布征收

土地补偿费用的收支状况,接受监督。相关村民委员会应当按照《四川省村务公开条例》等有关规定,公开集体经济组织决定补偿费用的分配和安置方案落实等情况,接受监督。

(三)关于被征地农民保障。

农村集体经济组织土地被征收,其安置人数的计算方式,由市(州)人民政府按照有利于维护被征地农民合法权益的原则确定。

被征地的农村集体经济组织根据国家和我省有关规定,以征地补偿安置公告时间为节点确定需纳入养老保障等社会保障体系的安置对象。

市(州)、县(市、区)人民政府应当将被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系。被征地农民的社会保障费用主要用于符合条件的被征地农民的养老保险等社会保险缴费补贴。被征地农民的社会保障费用,按批次实施土地征收的,由当地政府从国有土地有偿使用收入中解决;按单独选址项目实施土地征收的,列入划拨和出让土地成本。被征地农民社会保障费用应当足额存入市(州)、县(市、区)人民政府财政主管部门开设的被征地农民社会保障资金专户或者代管资金专户,实行分账核算、专款专用。批准征地后,对被征地农民社会保障费用进行清算、多退少补。养老保险补偿费实行预存款制度,养老保险补偿费未足额筹集到位的不得批准征地。

(四)关于征收土地涉及农村村民住宅安置。

征收土地涉及农村村民住宅的,应当按照先补偿后搬迁、居住

条件有改善的原则,尊重农村村民意愿,采取重新安排宅基地建房、提供安置房或者货币补偿等方式给予公平、合理的补偿,并对因征收造成的搬迁费、临时安置费等费用予以补偿,保障农村村民居住的权利和合法的住房财产权益。

采取重新安排宅基地建房的,农村村民住宅按照地上附着物和青苗补偿标准中的房屋重置价标准补偿,重新安排的宅基地面积按照有关规定执行。

采取提供安置房的,提供的基本住房建筑面积不得少于每人30平方米,被拆迁的农村村民在基本住房建筑面积内不支付安置房购买费用,也不享受原房屋重置价补偿。原被拆迁住房建筑面积超出基本住房建筑面积的部分,按地上附着物和青苗补偿标准中的房屋重置价标准给予补偿。

采取货币补偿的,结合安置房基本住房建筑面积及当地房价水平确定,具体标准由市(州)、县(市、区)人民政府结合本地实际制定。

二、严格规范征地工作程序

(一)公共利益情形认定。

征收农民集体所有的土地,应当符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的公共利益用地情形。市(州)、县(市、区)人民政府结合用地项目立项文件、相关用地分类标准或成片开发建设需要等对拟征收土地的具体用地项目是否符合公共利益用地情形形成明确意见;必要时,可组织有关部门、相关领域专家进行

充分论证。经认定符合法律规定的公共利益用地情形的,市(州)、县(市、区)人民政府方可启动征地前期工作。

(二) 征地前期工作。

1. 发布征收土地预公告。由市(州)、县(市、区)人民政府将拟征收范围、征收目的和开展土地现状调查工作安排等事项,在拟征收土地所在的乡镇和村、村民小组范围内,通过政府门户网站、村公示栏等有利于社会公众知晓的方式进行土地征收预公告,时间不少于十个工作日。自征收土地预公告发布之日起,任何单位和个人不得在拟征收范围内抢栽抢建;违反规定抢栽抢建的,对抢栽抢建部分不予补偿。

2. 开展拟征收土地现状调查。市(州)、县(市、区)人民政府应当对拟征收土地的位置、权属、地类、面积,以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况进行调查核实,结果应当由拟征收土地的所有权人、使用权人予以确认,拟征收土地所有权人、使用权人不能参加土地现状调查的,应当以书面等方式委托他人参加;不能参加又不委托他人,或者到场参加调查又不签字确认的,由市(州)、县(市、区)人民政府调查确定,拟征收土地的人民政府可以申请公证机构对调查行为以及调查有关资料进行证据保全。

3. 开展社会稳定风险评估。市(州)、县(市、区)人民政府应当组织开展社会稳定风险评估,确定风险点,明确风险等级,提出风险防范措施和处置预案,形成评估报告。社会稳定风险评估应

当有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参加,评估结果是申请征收土地的重要依据。

4. 发布征地补偿安置公告。市(州)、县(市、区)人民政府应当依据社会稳定风险评估结果,结合土地现状调查情况,组织自然资源、财政、农业农村、林草、人力资源社会保障等有关部门拟定征地补偿安置方案。征地补偿安置方案应当包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障等内容。征地补偿安置方案拟定后,市(州)、县(市、区)人民政府应当在政府门户网站和拟征收土地所在的乡镇、村和村民小组范围内公告,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。公告应当载明办理补偿登记的方式、期限,异议反馈的渠道、期限等事项。

5. 组织听证。征收范围内超过二分之一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,市(州)、县(市、区)人民政府应当组织召开听证会;征收范围内未超过二分之一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,市(州)、县(市、区)人民政府认为确有必要的,可以组织召开听证会。市(州)、县(市、区)人民政府应当根据法律法规的规定和听证会情况修改征地补偿安置方案。征地补偿安置方案修改后,市(州)、县(市、区)人民政府应当按照原途径予以公告,时间不少于十日。

6. 办理补偿登记。拟征收土地的所有权人、使用权人在征地

补偿安置方案公告规定期限内,持不动产权属证书或权利证明材料到指定部门办理补偿登记。拟征收土地的所有权人、使用权人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确认结果确定。

7. 签订征地补偿安置协议。市(州)、县(市、区)人民政府应当组织有关部门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,其中,与拟征收土地的所有权人签订协议比例应当达到 100%,与拟征收土地的使用权人签订协议比例不低于 90%。市(州)、县(市、区)人民政府在申请征收土地时应当如实说明上述个别未签订征地补偿安置协议的具体情况,以及妥善处理好在征地补偿安置争议、保障其合法权益的措施,并继续做好被征地农民的沟通解释工作。

(三) 征地批后实施。

征收土地申请经依法批准后,市(州)、县(市、区)人民政府应当自收到批准文件之日起十五个工作日内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,公布征收范围、补偿标准、安置方式以及征收时间等具体工作安排,公告时间不少于三十日。对个别未达成征地补偿安置协议的,应当作出征地补偿安置决定,并依法组织实施。

三、全面压紧征地工作责任

市(州)、县(市、区)人民政府是征地工作的主体,对本行政区域内的征地补偿安置等工作负总责,要加强领导,明确分工,确定

责任,认真组织公安、民政、财政、人力资源社会保障、自然资源、住房城乡建设、农业农村、信访、林草等部门,按照各自职责做好集体土地征收补偿安置相关工作。要进一步加强和规范征地管理工作,抓紧研究制定安置对象人数的计算方式、被征地农民参保缴费补贴、拆迁基本住房建筑面积标准、因征收造成的搬迁或临时安置等补偿安置的具体实施办法,建立健全征收土地档案管理制度,保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

市(州)、县(市、区)人民政府明确由有关部门(单位)开展征地实施具体工作的,应当加强对有关部门(单位)的管理和监督。乡镇人民政府、街道办事处应当按照县(市、区)人民政府的要求,做好辖区内集体土地征收补偿安置相关工作。

省级公安、民政、财政、人力资源社会保障、自然资源、住房城乡建设、农业农村、信访、林草等部门应当加强对征收土地相关工作的指导和监督管理,对存在的问题督促市(州)、县(市、区)人民政府抓好整改。省级自然资源主管部门要组织市(州)、县(市、区)自然资源主管部门充分运用信息化、数字化、智能化等手段加强业务指导,做好土地征收服务工作,维护被征地农民合法权益。

市(州)、县(市、区)人民政府要加强政策解读宣传,建立纠纷处理与协调机制,研究制定工作预案,切实维护被征地农民合法权益。未按照规定公布、调整征收农用地地区片综合地价,不依法实施土地征收,或者严重侵害被征地农民利益的,暂停受理该地区新增建设用地申请,由上级人民政府及其自然资源主管部门约谈该地

区人民政府及其有关部门主要负责人,并予以通报。

四、坚决确保耕地占补平衡

非农建设尽量不占或少占耕地,可以利用荒地的,不得占用耕地;可以利用劣地的,不得占用好地。经批准占用耕地的,建设单位应当依法履行补充耕地义务,没有条件开垦或者开垦的耕地数量、质量不符合要求的,应当按规定足额缴纳耕地开垦费。由省级负责占补平衡的,除铁路和高速公路建设项目耕地开垦费收缴标准按照耕地每亩1万元计算外,其余耕地开垦费收缴标准按照耕地每亩3万元计算。同时,按照有关法律法规政策规定,结合全省耕地保护形势变化情况,依据土地整理新增耕地平均成本和占用耕地质量状况等因素,适时评估调整耕地开垦费收缴标准。

本通知自2024年3月1日起施行,有效期5年。

附件: 征地补偿安置协议(示范文本)

四川省人民政府办公厅

2024年3月1日

附件

征地补偿安置协议(示范文本)

甲方：

乙方：

为满足公共利益需要,现因××××××[项目名称,适用单选;城市(城镇)发展,适用批次]建设需要,甲方拟征收××××××县(市、区)××××××乡(镇、街道)××××××村(社区)××××××村民小组农民集体所有土地××××××公顷。根据《中华人民共和国土地管理法》及其配套法律法规规定,经甲、乙双方协商,现就征地补偿安置等有关事项达成如下协议:

一、拟征收土地范围、面积及现状

拟征收土地位于××××××乡(镇、街道)××××××村(社区)××××××村民小组。征收土地总面积××××××公顷,其中,农用地××××××公顷(耕地×××公顷、园地×××公顷、林地×××公顷、草地×××公顷、其他农用地×××公顷)、建设用地××××××公顷、未利用地××××××公顷。

二、征地费用

(一)土地补偿费、安置补助费。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十八条之规定,土地补偿费、安置补助费标准按省人民政府制定公布的区片综合地价(文号:××××)等相关文件执行。

(二)地上附着物和青苗等的补偿费用。按照省人民政府批准的地上附着物和青苗补偿标准(文号:××××××)等相关文件执行。

(三)其他。

三、安置方案

(一)被征地农民社会保障。此次征地范围内[×××××乡(镇、街道)×××××村(社区)×××××村民小组]被征收土地总面积×××××公顷,核定应安置农业人口数为×××××人。按照×××××文件(文号:××××××)执行。

(二)农村村民住宅安置。按照省人民政府×××××文件(文号:××××××)规定执行。被安置人员可以按照×××××规定,选择重新安排宅基地建房/提供安置房/货币补偿安置方式。

四、其他

本协议自甲、乙双方签字盖章后成立,自征收土地批准之日起生效。

本协议一式 份,甲、乙各执 份,具有同等法律效力;未尽事宜,双方另行协商签订补充协议,补充协议具有同等法律效力。

甲方:(签章)

乙方:(签字或盖章)

年 月 日

年 月 日

注:本协议供参考,各市(州)、县(市、区)可根据实际情况自行制定格式文本,涉密项目按相关保密规定处理。