

非密

闽清县人民政府办公室文件

梅政办〔2021〕110号

闽清县人民政府办公室关于印发《闽清县 土地征收工作实施细则》的通知

各乡镇人民政府，县直各有关单位：

《闽清县土地征收工作实施细则》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

闽清县人民政府办公室

2021年12月6日

闽清县人民政府办公室

2021年12月6日印发

闽清县土地征收工作实施细则

为加强我县征收土地管理，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》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年7月2日中华人民共和国国务院令 第743号第三次修订）、《国土资源听证规定》、《福建省土地征收成片开发方案报批实施细则（试行）》等法律、规章的有关规定，制定本细则。

一、土地征收审批权限

将集体土地征收为国有土地，需报省级以上政府审批，其中永久基本农田、永久基本农田以外的耕地超过35公顷（525亩）、其他土地超过70公顷（1050亩）的土地征收审批事项报国务院批准。

二、土地征收范围

新法第四十五条规定：为了公共利益的需要，有下列情形之一，确需征收农民集体所有的土地的，可以依法实施征收：

（一）军事和外交需要用地的；

（二）由政府组织实施的能源、交通、水利、通信、邮政等基础设施建设需要用地；

（三）由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育、生态环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社区综合服务、社会福利、市政公用、优抚安置、英烈保护等公共事业需要用地；

（四）由政府组织实施的扶贫搬迁、保障性安居工程建设需要用地；

(五) 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县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要土地的；

(六) 法律规定为公共利益需要可以征收农民集体所有的土地的其他情形。

前款规定的建设活动，应当符合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；第（四）项、第（五）项规定的建设活动，还应当纳入国民经济和社会发展年度计划；第（五）项规定的成片开发并应当符合国务院自然资源主管部门规定的标准。

三、成片开发方案报批流程

1. 纳入国民经济和社会发展年度计划。由县发改局负责将需进行报批的成片开发方案纳入国民经济和社会发展年度计划，并出具证明。

2. 编制方案。成片开发范围确定后，由县政府委托的编制单位负责编制土地征收成片开发方案。成片开发方案内容应当包括下列内容：

(1) 成片开发的位置、面积、范围和基础设施条件等基本情况；合理控制成片开发规模，其中，一个完整的成片开发范围一般不小于 4 公顷(60 亩)；

(2) 成片开发的必要性、主要用途和实现的功能；

(3) 成片开发拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划；开发时序一般不超过 3 年；

(4) 依据国土空间规划确定的一个完整的土地征收成片开发范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例一般不低于 40%；

(5) 成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估。

3. 听取各界意见。成片开发方案编制时，县政府采取座谈会、听证会、书面征求意见、问卷调查、民意调查等多种方式，充分听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者的意见，并形成征求意见采纳意见汇总表，具体由县资规局负责组织实施。

4. 征求成片开发范围内农村集体经济组织和农民的意见。县政府向成片开发范围内农村集体经济组织发征求意见函，乡（镇）人民政府应指导农村集体经济组织和农民按照有关要求，召开村民会议或者村民代表会议，充分征求农村集体经济组织成员或者村民代表意见，并经集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意，取得农村集体经济组织回执函（附件1）。

5. 公示。编制单位应根据各界成片开发范围内农村集体经济组织和农民的意见修改成片开发方案。县资规局负责将修改后的成片开发方案发布在县政府信息网站，各乡（镇）人民政府负责修改后的成片开发方案张贴在成片开发范围内所在村公告栏，并拍照，村公告栏照片应包含张贴时间、张贴地点、张贴人签名，且照片需看清方案名称、面积等内容。公示时间不少于5个工作日。

6. 上报成片开发方案。完成有关程序后，县资规局负责组卷上报。

四、土地征收报批主要流程

（一）征地前期程序（附件2）

1. 启动公告。征收范围确定后，县资规局负责草拟土地征收启动公告报县政府，由县政府负责在门户网站发布，由乡（镇）

人民政府负责在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内张贴。土地征收启动公告内容应包括征收范围、征收目的、开展土地现状调查的安排等，公告时间至少 10 个工作日。发布土地征收启动公告之日起，任何单位和个人不得在拟征地范围内抢栽抢建；违反规定抢栽抢建的，[对抢栽抢建部分不予补偿安置](#)。

2. 现状调查。乡（镇）人民政府负责组织镇相关基层所站人员进行拟征收土地现状调查工作，土地现状调查应当查明土地的位置、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。调查结束后出具现状调查报告及汇总表（附件 3、4）。

3. 风险评估。乡（镇）人民政府负责组织或委托中介机构开展征地社会稳定风险评估。社会稳定风险评估应当对征收土地的社会稳定风险状况进行综合研判，确定风险点，提出风险防范措施和处置预案。出具评估报告并对风险评估等级进行确认，认定为低风险的可实施征收，报县政府批复。高、中风险的应暂停实施征收，待矛盾化解措施到位，风险等级降低后开展征收工作。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. 编制方案。县政府负责组织有关部门根据调查结果拟定征地补偿安置方案，方案应包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿标准（在新补偿标准文件出台前，按《闽清县人民政府关于调整闽清县征地补偿标准的通知》（梅政综[2017]42 号）执行）（附件 5）、安置方式和社会保障、补偿登记期限、异议反馈渠道等内容。其中人社部门要明确符合要求的社会保障措施、房屋征

收部门要明确具体的集体土地上房屋征收补偿安置方案。房屋补偿安置方案可作为征地补偿安置方案的附件，也可以单独编制后发布。

5. 补偿公告。征地补偿安置方案拟定后，县政府负责在政府门户网站发布，乡（镇）人民政府负责在拟征收土地所在的乡（镇）和村（社区）、村民小组范围内进行公告并拍照，公告时间至少 30 日。

6. 召开村代会。征地补偿安置方案公告发布后，各乡（镇）人民政府负责指导农村集体经济组织和农民按照有关要求，召开村民会议或者村民代表会议，充分征求农村集体经济组织成员或者村民代表意见，并经集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意，取得会议记录和回执函（附件 6）。

7. 组织听证。多数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，由县政府委托乡（镇）人民政府组织召开听证会，并根据法律、法规的规定和听证会情况修改方案。征地补偿安置方案修改后应进行公告。公告期内未提出听证的，视为放弃听证，放弃听证的，在回执函中一并注明。

8. 补偿登记。拟征收土地的所有权人、使用权人应当在公告规定期限内，持不动产权属证明材料办理补偿登记。未如期办理补偿登记的，其补偿内容以拟征收土地现状调查结果为准，乡（镇）人民政府应当书面通知或者张贴公告告知，公告内容应明确告知权属、补偿安置标准、补偿安置结果等。

9. 签订协议。乡（镇）人民政府应当组织有关部门，或者委托征收实施单位与被征收土地的所有权人、使用权人（含土地承包经营权人、林地使用权人、宅基地使用权人、集体建设用地使

用权人等)签订征地(房屋)补偿安置协议。个别(具体比例尚未明确)确实难以达成协议的,乡(镇)人民政府应在申请征收土地时如实说明未签订征地(房屋)补偿安置协议的具体情况及其保障其合法权益的措施。

10. 出具责任确认表。乡(镇)人民政府出具征地报批前期程序履行情况责任确认表(附件7)。

(二) 征地报批

11. 征收申请。征地前期工作完成且申报材料齐全后,县资规局负责受理和初审,并上报省人民政府或国务院批准。涉及农用地转为建设用地的,由项目业主收集农转用申报材料后同步上报农用地转用审批手续(附件8)。

(三) 征地批后程序

12. 征收公告。征收土地申请经依法批准后,县政府负责在收到批准文件之日起十五个工作日内发布土地征收公告,公告内容应包含批准征地机关、批准文号、征收土地用途、范围、面积以及征收时间等具体工作安排,并在县政府门户网站发布,拟征收土地所在乡(镇)人民政府负责在乡镇和村(社区)、村民小组所在地予以公告。对个别未达成征地补偿安置协议的由县政府作出征地补偿安置决定,并依法组织实施。

13. 实施征收。各乡(镇)人民政府按要求足额落实土地补偿费、安置补助费以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿费用或实物安置,组织实施土地征收。

14. 土地交付。补偿到位后,被征地的农村集体经济组织应当及时交付被征土地。

五、工作要求

1. 加快项目用地报批前期进度。为加快前期进度,缩短报批

时间，建立重点项目用地报批签约“属地负责制”，将签约进度纳入乡（镇）党政绩效考核，以加快推进用地报批前期工作。

2. 同步开展土地报批各项工作。在成片开发方案报批期间同步开展征地前期有关工作和用地申报材料的收集；补偿安置方案公告期间同步召开村民代表及被征地农户大会和签订协议前期准备工作，减少用地报批时间。

3. 保障项目用地报批所需资金。项目一旦启动土地征收报批，项目业主必须足额到位所需征迁资金及报批费用。

六、其他

本实施办法自印发之日起施行，原闽清县人民政府办公室关于印发《闽清县土地征收工作实施细则》的通知（梅政办〔2021〕78号）予以废止，不再执行。

- 附：
1. 土地征收成片开发回执函
 2. 土地征收前期工作流程图
 3. 现状调查报告
 4. 土地征收勘测调查汇总表
 5. 闽清县征地补偿标准
 6. 回执函
 7. 征地报批前程序履行情况责任确认表
 8. 征地报批材料清单

附件 1:

回 执 函

闽清县人民政府:

关于征求*****片区土地征收成片开发方案意见的函收悉。根据《中华人民共和国村民委员会组织法》，我村于*年*月*日召开村民代表会议，研究讨论《*****片区土地征收成片开发方案》并充分征求意见。我村共有村民代表*名，到会村民代表*名，经过表决，同意该方案的村民代表共*名，同意比例占村民代表总数的*%（注：保留两位小数）。

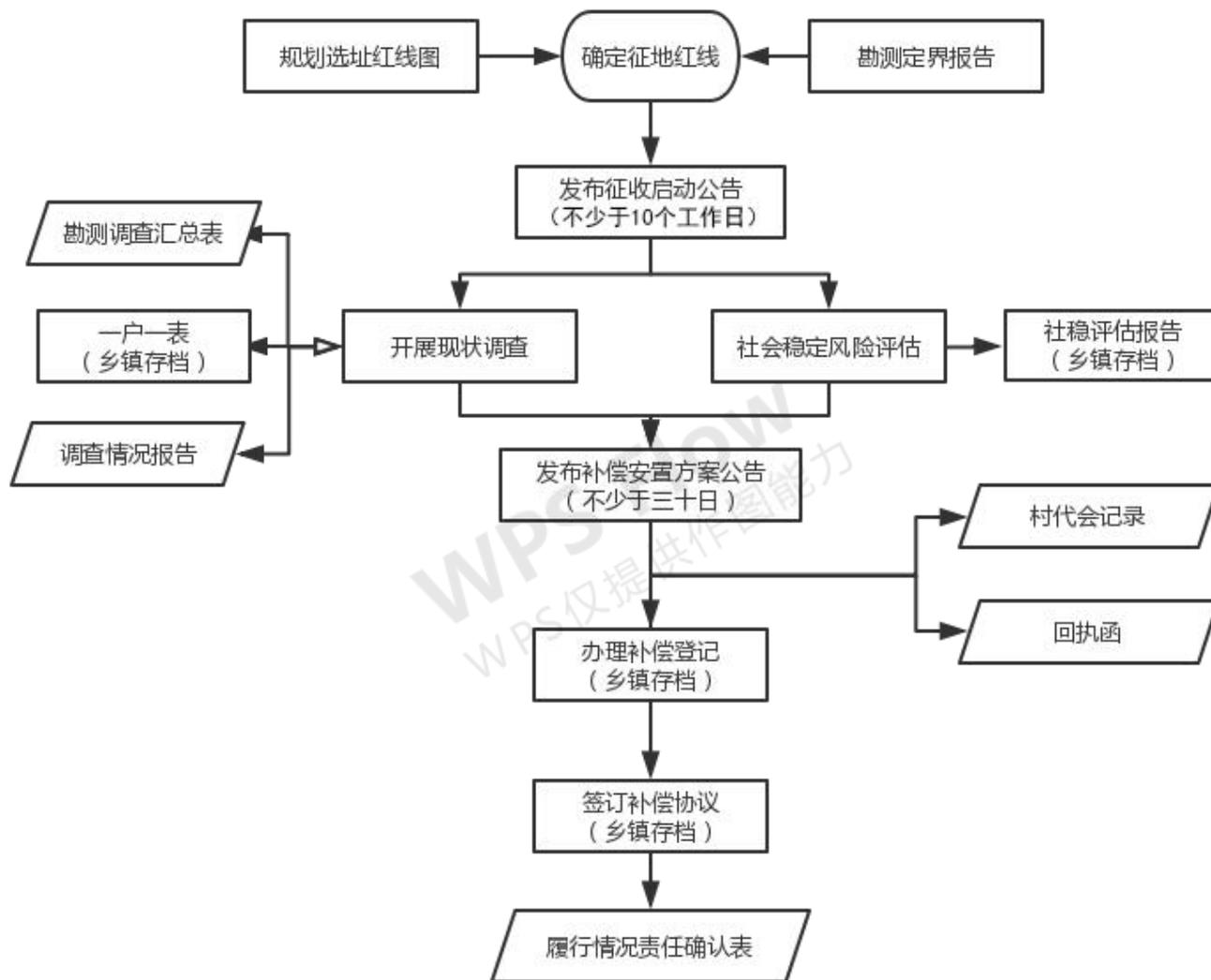
特此函复。

***村民委员会

*年*月*日

附件 2:

土地征收前期工作流程图



附件 3:

关于**项目拟征收土地现状调查情况的报告

****县人民政府:

我乡（镇）于*年*月*日-*年*月*日对**项目用地组织开展拟征收土地现状调查，现将有关情况报告如下:

经现场调查、清点、核实，该项目拟征收土地**公顷，其中农用地**公顷（耕地**公顷）、建设用地**公顷、未利用地**公顷，共涉及*个村集体经济组织、*户农民。拟征地现状的面积、地类和地上附着物等调查情况已经被征地集体经济组织及被征地农民确认，被征地集体经济组织及被征地农民无异议。我县对征地现状调查情况的真实性负责，具体详见土地征收勘测调查汇总表。

专此报告

****乡（镇）人民政府
*年*月*日

附件 4:

土地征收勘测调查汇总表

____乡（镇、街道）____村（居）（公章）

土地所有权证号：

调查时间：____年____月____日

拟征收土地 现状地类		土地面积（公顷）	区片等级	涉及的土地使用权人	备注
农用地	耕地			涉及张××、王××、李××等共××户（含土地承包权人、宅基地使用权人、房屋所有权人）	
	小计				
	小计				
建设用地					
	小计				
未利用地					
	小计				
合计					
全村总人口（人）			全村土地面积（公顷）		全村耕地面积（公顷）

拟征地现状的面积、地类和地上附着物等调查情况已经被征地集体经济组织及被征地农民确认，被征地集体经济组织及被征地农民无异议。

勘测调查人（三人以上签字）：

乡镇政府：____，自然资源基层所（站）：

村（居）委会：

勘测调查单位：

被征地农民（或村民）代表签字：（三人以上签字）：

附件 5:

闽清县征地补偿标准

单位:万元/亩

乡镇名称	地类	系数	最高区片综合地价	最低区片综合地价	区片综合地价是否含农作物补偿
梅城镇	所有地类	1	3.575	3.575	否
梅溪镇、云龙乡、白樟镇、坂东镇、三溪乡、塔庄镇、省璜镇、金沙镇、白中镇、池园镇、上莲乡、雄江镇、桔林乡、东桥镇、下祝乡	耕地	1	3.575	3.575	否
	园地和经济林地	0.6	2.145	2.145	否
	一般林地、设施农用地、其他农用地、建设用地、未利用地	0.24	0.858	0.858	否

备注:标准为《闽清县人民政府关于调整闽清县征地补偿标准的通知》(梅政综〔2017〕42号)确定

附件 6:

回 执 函

闽清县人民政府:

项目 (地块) 的征地补偿安置方案 (梅拟征地公告 [**]**号), 已于**年**月**日至**年**月**日在我村**公示栏公告满 30 日, 根据《村民组织法》有关规定, 我村已组织召开相关会议并征求各当事人意见, 现回复如下:

一、对拟征土地的权属、地类、面积, 农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量以及被征地农民社会保障内容无异议, 同意按此报有权机关批准。

二、对征地补偿安置方案和被征地农民社会保障意见, 我村及各当事人无异议, 同意放弃听证。

**村委会

年月**日

附件 7:

(项目或批次名称) 征地报批前期程序履行情况责任确认表

填表单位: ××人民政府 (盖章)

填报人:

拟用地位置		××乡(镇)××村
征收土地 启动公告	时间	*年*月*日	
	方式	乡镇、村公告栏 *县人民政府门户网站	
社会稳定 风险评估	时间	*年*月*日	
	结论	低风险	
拟征收土地现 状调查	时间	*年*月*日~*年*月*日	
	权属、地类、面积、地上 附着物是否清晰无争议	清晰无争议	
	调查结果是否经所有权 人、使用权人确认	是	
征地补偿 安置方案	编制时间	*年*月*日	
	公告时间	*年*月*日~*年*月*日	
	公告方式	乡镇、村公告栏 *县人民政府门户网站	
征地听证	是否申请听证	是/否	
	组织听证时间	*年*月*日	
	听证提出问题是否 已协 调解决	是/否	
补偿登记	应补偿登记数量	*个集体经济组织 *户被征地农民	
	已补偿登记数量	*个集体经济组织 *户被征地农民	
征地补偿 安置协议	签订时间	*年*月*日~*年*月*日	
	应签订数量	*个集体经济组织 *户被征地农民	
	已签订数量	*个集体经济组织 *户被征地农民	

审查人(乡镇主要负责人):

审核人(乡镇分管领导):

附件 8:

闽清县农用地转用和土地征收材料清单

序号	材料名称	材料来源	备注
1	用地预审和规划选址材料	自然资源和规划部门	
2	建设项目批准、核准或备案文件	发改部门	
3	初步设计批准或相关文件	相关行业主管部门	单独选址项目
4	建设项目用地审查表及功能分区说明	项目业主单位	单独选址项目
5	地质灾害危险性评估材料	有资质的评估机构	单独选址项目
6	无压覆矿产资源证明或压覆矿产资源审查意见	省自然资源厅	单独选址项目
7	违法用地查处材料	自然资源和规划部门 城市管理部门	
8	涉及保护区的审查审批材料	保护区主管部门	
9	征收启动公告	县政府	
10	土地现状调查（一户一表）、现状调查汇总表及 具结报告	各乡（镇）政府	
11	土地勘测定界技术报告书、勘测定界图	有资质的测绘单位	
12	土地利用现状图及土地利用规划图	自然资源和规划部门	
13	征地资金到位证明材料	各乡（镇）政府	
14	征地社会风险评估报告	各乡（镇）政府	
15	征地社会风险评估批复	县政府	
16	征地补偿安置公告	县政府	
17	现场粘贴征地启动、补偿安置公告的近景、远景 照片	乡（镇）人民政府	
18	村民代表（或被征地农民大会）会议记录	被征地村	
19	被征地村回执函	被征地村	
20	补偿登记表	各乡（镇）政府	
21	征地协议	各乡（镇）政府	
22	被征地农民社会保障措施落实情况审查表及说明 函	人力资源和社会保障部 门	涉及占用耕地
23	林地审核同意书	林业部门	涉及使用林地的
24	同意使用河流水面、水工建筑、湿地的函	建设、水利、林业部门	

25	增减挂钩指标使用协议书及缴款凭证	项目业主单位	商服项目
36	补充耕地信息确认单	自然资源和规划部门	涉及占用耕地
其它材料	<ol style="list-style-type: none"> 1. 宗教项目需提供宗教事务部门许可决定； 2. 教育用地项目需提供教育部门关于学校设立及办学规模批复文件； 3. 加油加汽站应提供符合省商务厅布点规划的说明。 4. 殡葬服务设施、民营教育、民营医疗、养老服务设施等涉及特许的项目需主管部门办理相关材料。 5. 报国务院审批的项目涉及国有土地的，需提供国有土地使用权人同意意见。 6. 住宅、公共管理和公共服务用地的，应开展土壤污染状况调查，并提供生态环境部门的审查结论。 	民宗、教育、商务、民政、卫健、生态环境等行业主管部门及国有土地使用权人	