南通市海门区集体土地征收办法(试行)

（征求意见稿）

第一章 总则

**第一条** 为进一步加强我区土地管理，依法规范集体土地征收工作，保障被征地农村集体经济组织及其成员和其他权利人的合法权益，促进经济社会全面协调发展，根据《中华人民共和国土地管理法》、《土地管理法实施条例》、《江苏省土地管理条例》等相关法律、法规的规定，结合我区实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称集体土地征收，是指根据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定，为了公共利益需要，按照法律规定的程序和批准权限将农民集体所有土地征收为国有土地，并依法给予被征地农村集体经济组织及其成员补偿和安置的行为。

**第三条** 区政府统一组织领导全区集体土地征收工作。区发展和改革委员会、区委政法委、区司法局、区财政局、区人力资源社会保障局、区住房建设服务中心、区农业农村局、海门生态环境局、海门自然资源和规划局等相关部门，应当按照职责分工做好集体土地征收的相关工作。

各镇（街道）按属地负责的原则，受区政府委托作为征地实施单位，具体负责辖区内征收集体土地及地上附着物的前期现状调查、确认、征地社会稳定风险评估、听证、补偿登记、补偿协议签订及补偿安置等相关工作。

**第四条** 本区行政辖区内征收农民集体所有土地， 适用本办法。

第二章 职责分工

**第五条** 区政府负责全区土地征收工作的组织实施，包括：审核、发布拟征收土地公告、征地补偿安置方案公告和征收土地公告；审查审核“一书四方案”（项目呈报说明书、农用地转用方案、补充耕地方案、征收土地方案、供地方案）；作出征地补偿安置决定；组织协调征地争议调处。

**第六条** 各镇 (街道)是土地征收工作的实施单位，负责辖区内的征地工作，完成征地批前及批后实施的相关工作。

（一）征地批前工作。拟定征地红线范围；开展征地宣传动员工作；调查、确认拟征收土地的现状；开展征地社会稳定风险评估；协助做好拟征收土地公告、征地补偿安置方案公告；负责开展征地听证工作；负责对被征地农村集体经济组织建立、更新的农村集体经济组织成员信息数据库的审核和上报；指导被征地农村集体经济组织推举产生需安置的被征地农民名单，负责被征地农民名单审核和上报；负责征地补偿登记；与被征收土地的所有权人、使用权人签订附生效条件的征地补偿安置协议；负责征地红线范围内青苗及地上附着物（指房屋和地上建构筑物等）的清点和评估工作，制止征地红线范围内抢栽、抢种青苗、抢建或突击装修地上附着物等行为；对于个别确实难以达成协议的，提请区政府作出征地补偿安置决定。

(二)征地批后实施工作。协助做好征收土地公告；区政府征地补偿相关费用拨付到位后，依据区政府审核同意的补偿安置方案和与被征地所有权人、使用权人签订的协议，及时足额将征地补偿费用支付到位；提交经审定且已选择好社会保障类型的被征地农民安置人员名单报区人力资源社会保障局将被征地农民纳入社会保障；指导被征地农村集体经济组织做好征地相关材料档案保存工作；出具补偿到位证明；协助区政府和区相关部门处理解决因征地引起的相关行政诉讼、行政复议、信访等工作。

**第七条** 海门自然资源和规划局负责全区征地报批材料的组卷和报批工作；指导各镇（街道）做好征地范围界限的确定、征地报批和实施相关工作；办理征收涉及自然保护区、林地、湿地、生态管控等审查报批手续；制作拟征收土地公告、征地补偿安置方案公告和征收土地公告，经区政府审核后及时依照法定程序和形式张贴公开；负责征地补偿费用和社会保障资金的划转和支付；会同区相关部门会商拟定征地补偿安置方案；配合做好征地听证工作；负责征地政策法规的宣传、业务培训等工作。

**第八条** 区发展和改革委员会负责审查拟征地项目是否符合国民经济社会发展规划、是否列入国民经济社会发展年度计划 (白皮书)的情况，并出具审查意见；将政府计划实施的扶贫搬迁、保障性安居工程建设项目及国家规定的成片开发建设项目纳入国民经济和社会发展年度计划。

**第九条** 区司法局负责对征地补偿安置方案进行合法性审查，指导镇（街道）依法组织开展听证工作。

**第十条** 区财政局负责落实征地预存款及征地补偿和社会保障资金保障、管理工作，参与征地补偿安置方案会审，及时拨付征地补偿和社会保障资金。

**第十一条** 区人力资源社会保障局负责对征地补偿安置方案中社会保障费用标准、安置途径等内容进行会审，负责被征地农民社会保障落实情况审核，出具《被征地农民社会保障落实情况审核表》，报南通市人力资源和社会保障局审批。征地批准后，负责及时将被征地农民安置人员纳入社会保障，建立个人分账户。

**第十二条** 区住房建设服务中心负责对征地补偿安置方案中涉及地上附着物和房屋征收补偿方案等内容进行会审，指导镇（街道）做好地上附着物及房屋拆迁补偿相关工作。

**第**十三条 区农业农村局负责农村集体经济组织成员数据库管理，核对镇（街道）上报的被征地农村集体经济组织成员与数据库备案数据是否一致，参与征地补偿安置方案会审，指导镇（街道）做好土地补偿费的分配、使用，承包经营权的补偿安置以及安置人员评定等工作。

**第十四条** 区委政法委负责征地社会稳定风险评估报告的审核、备案等工作;指导镇（街道）开展征地社会稳定风险评估工作。

**第十五条** 海门生态环境局负责审查涉及新建项目是否占用已有企业、工业园区（集中区）、高速公路、铁路的环境防护距离范围内的用地。

第三章 征地程序

**第十六条** 为了公共利益的需要，确需进行土地征收的，在报批前由镇（街道）将征地红线等相关材料报海门自然资源和规划局，由海门自然资源和规划局代拟《拟征收土地公告》报区政府审核同意后公告。公告内容包括征收目的、征收范围、工作时序安排等相关内容，以书面形式在拟征收土地所在的镇（街道）和村、村民小组范围内张贴不少于10个工作日，向被征地农村集体经济组织及其成员和其他权利人进行告知，并在区人民政府网站公示。工作人员须于张贴当日与被征地农村集体经济组织负责人和村民代表在公告送达证明上签字盖章确认，并对张贴情况采取拍照等方式取证，将现场照片等证据和公告送达证明等材料报海门自然资源和规划局。

**第十七条** 拟征收土地公告发布后， 镇（街道）组织被征地集体经济组织及其成员和其他权利人、有资质的测绘单位及镇（街道）相关部门开展征收土地现状调查。根据集体土地征收工作要求，调查拟征收集体土地的权属、地类、面积等；根据区政府集体土地征收涉及地上附着物补偿安置工作要求，调查地上附着物权属、种类、规格和数量等；调查核实集体经济组织征地前农用地数据；调查界定可享受征地补偿安置的被征地集体经济组织成员及年龄段情况等；组织被征地农村集体经济组织及其成员和其他权利人以书面形式共同确认调查结果。拟征收土地公告发布后，被征地农村集体经济组织及其成员和其他权利人在征地范围内抢栽、抢种的青苗、抢建或突击装修的地上附着物，一律不予补偿。

**第十八条** 镇（街道）开展征地社会稳定风险评估工作,将征地社会稳定风险评估报告报区委政法委审查备案后提交海门自然资源和规划局。

**第十九条** 海门自然资源和规划局会同区司法局、 财政局、人力资源社会保障局、住房建设服务中心、农业农村局等相关部门，根据调查确认结果拟定征地补偿安置方案，报区政府审核后发布公告。征地补偿安置方案包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式和社会保障等内容。征地补偿安置方案须在拟征收土地所在的镇（街道）和村、村民小组范围内张贴，听取被征地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。征地补偿安置方案公告张贴当日，工作人员与被征地农村集体经济组织负责人和村民代表在公告送达证明上签字盖章确认，并对张贴情况采取拍照等方式取证。及时将现场照片等证据和公告送达证明等材料报海门自然资源和规划局。

超过半数的被征地农村集体经济组织成员认为拟征地补偿安置方案不符合法律、法规规定申请听证的，由镇（街道）组织召开听证会；被征地农村集体经济组织选择放弃听证的，须出具放弃听证说明，听证笔录、签到表或放弃听证证明报海门自然资源和规划局。

区政府组织自然资源和规划局、区司法局、 财政局、人力资源社会保障局、住房建设服务中心、农业农村局等相关部门根据法律、法规的规定和听证会情况修改征地补偿安置方案并公告。

**第二十条** 拟征收土地的所有权人、 使用权人应当在征地补偿安置方案公告规定期限内，持不动产权属证明等相关证明材料到所在地镇（街道）指定地点，办理征地补偿登记。未及时办理登记或权属不清的，由所在镇（街道）调查确认。

**第二十一条** 征地补偿安置方案公告后， 镇（街道）组织指导被征地农村集体经济组织推举产生需要安置的被征地人员名单，审核后报区人力资源和社会保障局确定。

**第二十二条** 征地补偿安置方案经区政府审核同意后，由镇（街道）与被征收土地的所有权人、使用权人签订附生效条件的征地补偿安置协议。征收农用地应与土地的所有权人、农地承包经营权人签订协议；征收集体建设用地应与土地的所有权人、使用权人签订协议，涉及房屋征收的应与土地使用权人或房屋所有权人签订房屋征收补偿安置协议；征收未利用地与相关权利人签订协议。

对个别确实难以达成协议的，镇（街道）应当在申请征收土地时如实说明。

**第二十三条** 海门自然资源和规划局开具征地预存款通知书(含征地补偿款、被征地农民社会保障、报批税费等相关费用)，由区财政局将预存款缴至征地预存款专户，并出具缴存凭据及征地预存款到位证明；涉及集体土地征收所涉地上附着物补偿安置的，补偿费用预存参照我区集体土地征收涉及地上附着物补偿安置的相关规定执行，房屋征收预存款到位依据由属地镇（街道）提供。

**第二十四条** 村镇批次、挂钩批次建设用地由镇（街道） 、单独选址项目由镇（街道）或项目实施单位将用地报批材料报海门自然资源和规划局组卷报批。

**第二十五条** 土地征收经法定程序批准后， 海门自然资源和规划局自收到批准文件十五个工作日内，拟定征收土地公告，报区政府审核后公告。征收土地公告由海门自然资源和规划局组织镇（街道）在被征收土地所在的镇（街道）和村、村民小组范围内张贴，并在区人民政府网站公示。张贴当天应通知被征地农村集体经济组织负责人和村民代表在公告送达证明上签字盖章确认，并对张贴情况采取拍照等方式取证，将现场照片等证据和公告送达证明等材料存档。

**第二十六条** 海门自然资源和规划局根据区政府审核的征地补偿安置方案，在征收土地公告发布之日起十五个工作日内将被征地农民社会保障资金足额汇入被征地农民社会保障资金账户，同时将土地补偿、青苗补偿等相关费用和16周岁以下人员的生活补助费足额拨付至被征地农村集体经济组织。

**第二十七条** 镇（街道）根据区政府审核的征地补偿安置方案和与被征地所有权人、使用权人签订的协议，组织实施补偿，同时负责监督村在资金到账的十个工作日内补偿到位；地上附着物的补偿由各镇（街道）按与所有权人签订的协议执行；区人力资源社会保障局将被征地农民纳入社会保障。上述程序履行到位后，镇（街道）出具补偿到位的证明，区人力资源社会保障局出具被征地农民纳入社会保障的证明，征地程序履行完毕，进入供地程序。

**第二十八条** 被征地的农村集体经济组织应当将征收土地补偿费用的收支状况向本集体经济组织的成员公布，接受监督。

第四章 补偿安置标准

**第二十九条** 征地补偿安置相关标准按《市政府关于公布南通市所辖各县（市）区征地区片综合地价执行标准的通知》(通政发〔2020〕43号)执行。

**第三十条** 征收集体土地涉及地上附着物的补偿按《海门市城市房屋拆迁补偿安置实施细则》（海政发〔2006〕65号）《海门市城市房屋拆迁补偿安置实施细则补充规定》（海政发〔2010〕39号）等相关文件执行。

**第三十一条** 被征地农民社会保障工作按照 《江苏省征地补偿和被征地农民社会保障办法》(省政府第93号令)等相关文件执行。

第五章 其它

**第三十二条** 其他权利人包括承租土地的农户和地上附着物产权人等。

**第三十三条** 本办法所提相关公告张贴时间均自张贴之日起计算。

**第三十四条** 参照农村集体土地承包经营权管理的国有农用地办理农转用手续的补偿安置，参照本办法执行。

**第三十五条** 本办法自发布之日起施行。《区政府办公室关于做好当前集体土地征收相关工作的通知》（海政办发〔2021〕14号）与本办法不一致的，以本办法为准。