

山东省土地征收管理办法

<http://law.people.com.cn/showdetail.action?id=2725000>

第一章 总 则

第一条 为了加强土地征收管理,规范土地征收程序,维护被征收土地的农村集体经济组织、农民和其他权利人的合法权益,保障经济社会协调发展,根据《中华人民共和国土地管理法》等法律、法规,结合本省实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于本省行政区域内的土地征收活动。

第三条 本办法所称土地征收,是指根据经济社会发展等公共利益需要,依照法律、法规规定的权限和程序,报经国务院或者省人民政府批准,将农民集体所有的土地征为国家所有,并依法、合理予以补偿和安置的行为。

第四条 土地征收工作应当遵循程序合法、公开透明、足额补偿、妥善安置的原则,兼顾国家、集体和个人的利益。

第五条 市、县人民政府负责本行政区域内的土地征收工作。

乡(镇)人民政府、街道办事处按照上级人民政府的统一安排,协助做好土地征收的有关工作。

第六条 省人民政府国土资源行政主管部门负责全省土地征收的监督管理工作。市、县人民政府国土资源行政主管部门负责本行政区域内土地征收的具体实施工作。

发展改革、农业、财政、人力资源和社会保障、住房城乡建设、公安、民政、审计、监察等部门按照各自职责,做好土地征收的有关工作。

第二章 土地征收程序

第七条 市、县人民政府应当根据国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和土地利用年度计划,统筹安排本行政区域内的土地征收工作。

第八条 拟征收农民集体所有的土地,市、县人民政府应当在该农村集体经济组织所在地发布征收土地公告。征收土地公告应当包括拟征收土地的位置、范围、用途、补偿标准等内容。

第九条 市、县人民政府国土资源行政主管部门应当依据本级人民政府发布的征收土地公告,组织勘测定界,并会同财政等有关部门、乡(镇)人民政府或者街道办事处及用地单位,与村民委员会、承包户对拟征收土地的权属、地类、面积以及地面附着物的权属、种类、数量等进行现场调查、清点、核实,填写土地征收勘测调查清单。

土地征收勘测调查清单应当由参与现场调查、清点、核实的各方共同确认。农村集体经济组织和农民对调查结果有异议的,应当当场提出,市、县人民政府国土资源行政主管部门应当当场复核。

第十条 市、县人民政府国土资源行政主管部门应当会同有关部门依据国家和省土地征收补偿安置的有关规定,自勘测调查结束之日起 15 个工作日内,拟定土地征收补偿安置方案。

土地征收补偿安置方案应当包括下列内容:

- (一)土地的位置、地类、面积;
- (二)土地征收补偿安置费的标准、数额;
- (三)地上附着物和青苗的种类、数量及补偿标准、数额;
- (四)失地人员的具体安置方式;

(五)其他补偿安置措施。

第十一条 市、县人民政府国土资源行政主管部门应当将拟定的土地征收补偿安置方案，在农村集体经济组织所在地进行公示，公示期不得少于5个工作日。

农村集体经济组织、农民或者其他权利人对补偿标准和安置方式要求举行听证的，应当自土地征收补偿安置方案公示结束之日起5个工作日内，向市、县人民政府国土资源行政主管部门提出申请。市、县人民政府国土资源行政主管部门应当按照规定组织听证。

第十二条 农村集体经济组织、农民或者其他权利人对补偿标准和安置方式没有异议的，由市、县人民政府国土资源行政主管部门和财政部门与农村集体经济组织签订土地征收补偿安置协议。土地征收补偿安置协议主要包括土地的位置、数量、地类、补偿标准、安置方式、费用的拨付时间和方式、土地的交接时间和方式等内容。

土地征收勘测调查清单应当作为土地征收补偿安置协议的附件。

第十三条 对补偿标准有异议，达不成土地征收补偿安置协议的，由市、县人民政府进行协调；协调不成的，报省人民政府裁决。

第十四条 土地征收补偿安置协议签订或者补偿标准裁决后，市、县人民政府国土资源行政主管部门应当按照国家和省有关规定，组织编制土地征收方案，连同有关材料，报有批准权的人民政府批准。

第十五条 市、县人民政府应当自收到土地征收批准文件后，在被征收土地农村集体经济组织所在地予以公告。

公告主要包括下列内容：

(一)批准征收土地机关、批准文号、批准时间和土地用途；

(二)被征收土地的所有权人、位置、地类和面积；

(三)土地征收补偿安置方案。

第十六条 市、县人民政府财政部门会同国土资源行政主管部门应当自依法批准土地征收之日起3个月内，依据土地征收补偿安置协议和土地征收勘测调查清单，将土地征收补偿安置费、地上附着物和青苗补偿费按照规定程序足额支付给被征收土地农村集体经济组织、农民和其他权利人。

第十七条 土地征收补偿安置费、地上附着物和青苗补偿费足额支付后，被征收土地农村集体经济组织、农民和其他权利人应当在规定的期限内清理附着物，并移交土地。

第三章 土地征收补偿安置

第十八条 市、县人民政府应当依法进行土地征收补偿，并采取多种方式妥善安置被征收土地农民的生产生活，确保被征收土地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。

第十九条 土地征收补偿安置费的标准，按照省人民政府公布的征地区片综合地价标准执行。

征地区片综合地价标准，每3年调整公布一次。

第二十条 被征收土地地上附着物和青苗的补偿标准，由设区的市人民政府制定，报省人民政府价格、财政、国土资源等有关部门同意后执行。

因征收土地拆迁农村集体经济组织成员房屋，影响其居住的，应当保障其居住条件。

第二十一条 市、县人民政府应当依法落实土地征收相关费用。土地征收相关费用包括土地征收补偿安置费、地上附着物和青苗补偿费、耕地开垦费、新增建设用地土地有偿使用费、被征收土地农民社会保障资金政府补贴部分等。

市、县人民政府国土资源行政主管部门应当根据当地年度建设用地计划，编制年度土地征收相关费用支出计划，报同级财政部门审核，纳入年度土地出让收支预算，确保土地征收

相关费用及时足额到位。

第二十二条 农民集体所有的土地全部被征收或者征收土地后没有条件调整承包土地的，土地征收补偿安置费的 80% 支付给土地承包户，主要用于被征收土地农民的社会保障、生产生活安置，其余的 20% 支付给被征收土地的农村集体经济组织，用于兴办公益事业或者进行公共设施、基础设施建设。

征收未承包的农民集体所有的土地或者在征收土地后有条件调整承包土地的，土地征收补偿安置费的分配、使用方案，由村民会议或者被征收土地农村集体经济组织全体成员讨论决定。

地上附着物和青苗补偿费归其所有权人所有。

第二十三条 实行被征收土地农民社会保障制度。

被征收土地农民社会保障资金由政府、集体、个人共同出资。

政府出资部分从土地出让收入中予以安排；单独选址项目的政府出资部分，由用地单位承担。

政府出资部分原则上不低于社会保障费用总额的 30%，并执行下列标准：

(一)征地区片综合地价标准为每亩 5 万元以下的，政府补贴资金不低于每亩 1 万元；

(二)征地区片综合地价标准为每亩 5 万元至 10 万元的，政府补贴资金不低于每亩 1.5 万元；

(三)征地区片综合地价标准为每亩 10 万元以上的，政府补贴资金不低于每亩 2 万元。

被征收土地农民社会保障资金政府出资部分，应当在征收土地报批时足额拨付至当地社会保障资金专户；政府补贴资金不落实的，不予批准征收土地。

被征收土地农民社会保障的具体办法，由省人力资源和社会保障行政主管部门会同有关部门制定。

第二十四条 建立被征收土地农民就业保障制度，将被征收土地农民纳入失业登记范围和就业服务体系。市、县人民政府应当从当地的土地出让收入中一次性安排适当数额的资金，扶持被征收土地农民就业。

市、县人民政府应当采取措施，向被征收土地的农民免费提供劳动技能培训；具备条件的，应当安排一定的公益岗位，扶持被征收土地的农民就业。

在同等条件下，用地单位应当优先安排被征收土地农民就业。

第二十五条 鼓励、支持被征收土地农民自主创业。

被征收土地农民在贷款等方面享受城镇失业居民的优惠待遇。

第二十六条 在城市、镇规划区范围内或者城镇近郊村(居)征收农民集体所有的土地，市、县人民政府依据城乡规划和当地实际，可以安排适当数量的经营性用地，由被征收土地的农村集体经济组织用于生产经营，安置被征收土地的农民。

第二十七条 征收农民集体所有的土地，具备调整土地条件的，农村集体经济组织可以通过调整土地的方式进行安置，使被征收土地农民继续从事农业生产活动。

第二十八条 被征收土地农村集体经济组织的耕地全部被征收或者被征收后人均耕地不足 66 平方米的，经市、县人民政府批准，其农村集体经济组织成员按照规定纳入城镇社会保障体系；原农村集体经济组织剩余的土地可依法征收为国有。

第四章 监督管理

第二十九条 土地征收补偿安置费应当专款专用，不得挪作他用。

第三十条 被征收土地的农村集体经济组织应当将土地征收补偿安置费的收支状况纳入村务公开的内容，向农村集体经济组织成员公布。

第三十一条 省人民政府国土资源、财政等部门应当及时监督检查土地征收补偿安置费、地上附着物和青苗补偿费等土地征收相关费用的拨付情况，确保有关费用及时、足额支付到位；土地征收相关费用未及时、足额支付到位的，可以暂停被征收土地所在地市、县的建设用地计划供应和征收土地的报批。

第五章 法律责任

第三十二条 违反本办法规定，市、县人民政府及其国土资源行政主管部门未按照土地征收程序组织实施土地征收或者补偿安置的，由上一级人民政府或者国土资源行政主管部门责令其改正；逾期未改正的，依法给予处分。

第三十三条 征收土地经依法批准，且土地征收补偿安置有关费用足额到位后，被征收土地的农村集体经济组织、农民和其他权利人未在规定期限内移交土地的，由市、县人民政府责令限期移交土地；逾期仍不移交土地的，依法申请人民法院强制执行。

第三十四条 违反本办法规定，侵占、截留、挪用、私分土地征收补偿安置费用的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十五条 违反本办法规定，阻碍土地征收工作，构成违反治安管理行为的，由公安机关依法予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十六条 县级以上人民政府国土资源行政主管部门和其他有关部门及其工作人员在土地征收工作中，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第三十七条 乡(镇)公共设施、公益事业使用农民集体所有土地的，补偿安置的程序和标准参照本办法执行。

因国家建设需要，收回国有农场、林场等农用地的，收回土地程序和补偿标准参照本办法执行。

因国家建设需要，收回农村集体经济组织使用的原农转非后的国有土地，未按照规定进行补偿的，收回土地程序和补偿标准参照本办法执行。

第三十八条 本办法自 2011 年 1 月 1 日起施行。