

源政办字〔2022〕17号

沂源县人民政府办公室 关于规范征收土地管理工作的通知

各镇人民政府，各街道办事处，经济开发区管委会，县政府有关部门、单位：

为贯彻落实土地管理法律法规，进一步加强征收土地管理，规范征收土地行为，切实维护被征地群众的合法权益，根据省政府办公厅《关于规范征收土地管理工作的意见》（鲁政办字〔2022〕13号），经县政府同意，现就规范征收土地管理工作有关事宜通知如下：

一、明确征收土地范围

征收土地应符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的公共利益需要，涉及土地征收成片开发的，按照国家和省、

市有关规定执行。县自然资源局会同县发展改革局等部门对拟征收土地涉及的建设活动是否符合《土地管理法》第四十五条规定的公共利益范围进行审查，同时按照《中华人民共和国文物保护法》、市财政局等部门《关于进一步加强市级国有建设用地文物考古调查勘探发掘工作的意见》（淄文旅发〔2021〕45号）等法律法规和文件要求，对用地范围进行文物审查。对符合规定的报县政府同意，出具拟征收土地符合公共利益范围的意见。

二、规范征收土地程序

（一）发布征收土地预公告。对审查认定为符合法律规定、确需征收的土地，经县自然资源局报请县政府同意后，在拟征收土地所在镇（街道）和村（社区）、村民小组范围内发布《沂源县人民政府征收土地预公告》，包括征收范围、目的、开展土地现状调查的安排、异议反馈渠道等内容，预公告时间不少于10个工作日。自预公告发布之日起，任何单位和个人不得在拟征收土地范围内抢栽抢建，违反规定抢栽抢建的，对抢栽抢建部分不予补偿。

（二）组织土地现状调查。县自然资源局会同县财政局、县农业农村局和相关镇人民政府（街道办事处）、被征地的农村集体经济组织、土地承包户、地上附着物和青苗所有权人及勘测定界单位现场勘测调查，查明土地的四至范围、权属、地类、面积，以及农村村民住宅、其他地上附着物（含建筑物，下同）和青苗等的权属、种类、数量等情况，填写《土地所有权调查确认表》《土地使用权及地上附着物和青苗调查确认表》，并由调查各方

共同签字确认。

被征地的农村集体经济组织、土地承包户、地上附着物和青苗所有权人等相关权利人应按规定时间参加现场调查、清点、确认。对不能直接到场的，相关权利人应书面委托他人代理。对不能直接到场且未委托他人代理，经所在镇人民政府（街道办事处）通知仍不到场的，由参加调查的各方将现场调查结果如实记录到《土地使用权及地上附着物和青苗调查确认表》中，载明情况并共同签字确认；确有必要的，聘请公证机构进行公证。调查结束后，相关镇人民政府（街道办事处）将调查结果书面通知相关权利人。

对土地现状调查结果有异议的，应按照征收土地预公告规定的期限和异议反馈渠道提出，县自然资源局组织县农业农村局、县财政局、相关镇人民政府（街道办事处）、被征地村（社区）、相关权利人等及时复核并妥善处理。

（三）开展征收土地社会稳定风险评估。在征收土地现状调查的同时，征地项目所在镇人民政府（街道办事处）要按照《淄博市征地社会稳定风险评估办法》（淄政办字〔2020〕36号），组织开展社会稳定风险评估，重点围绕征地的合法性、合理性、补偿安置措施的可行性等，听取被征地农村集体经济组织、村民代表、土地使用权人代表和其他利害关系人的意见，对因征地可能引发的社会稳定风险状况进行综合研判，确定风险点，提出防范措施和处置预案，形成评估报告，报县委政法委备案，备案结果同时抄送县自然资源局。评估结果为低风险或属于中风险但可

通过防范处置措施化解为低风险的，方可实施征地。

（四）拟定征地补偿安置方案并公告。在完成土地现状调查后 15 个工作日内，县自然资源局会同县财政局、县人力资源社会保障局、县农业农村局及相关镇人民政府（街道办事处）依据土地现状调查结果和社会稳定风险评估结果，拟定征地补偿安置方案，包括拟征收土地的目的、四至范围、地类、面积、补偿标准、安置对象、安置方式、社会保障和异议反馈渠道、听证有关要求等内容。征地补偿安置方案拟定后，由县自然资源局在被征地所在镇（街道）和村（社区）、村民小组范围内张贴公告，并将《土地所有权调查确认表》和《土地使用权及地上附着物和青苗调查确认表》一并公示，公告时间不少于 30 日。

多数被征地的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，应提出书面听证申请，由县自然资源局会同县司法局、相关镇人民政府（街道办事处）依法组织听证，形成听证笔录和听证纪要。根据听证情况，确需修改征地补偿安置方案的，应及时修改完善并予以公布。征地补偿安置方案公告期内未提交书面听证申请的，视为放弃听证。

（五）办理补偿登记并签订征地补偿安置协议。县自然资源局会同各镇人民政府（街道办事处）依据征地补偿安置方案和土地现状调查结果，拟定征地补偿登记表，组织被征地的所有权人、使用权人等相关权利人签订征地补偿安置协议。

被征地的所有权人、使用权人等相关权利人应按征地补偿安置方案公告规定的时间和地点，持不动产权属证明等材料办理补

偿登记并签订征地补偿安置协议。签订协议的比例不得低于使用权人总数的 95%。对个别未签订协议的，被征地所在镇人民政府（街道办事处）要书面说明具体情况，明确处置措施和方案，保障其合法权益。

（六）落实征地补偿有关费用和社会保障费用。县自然资源局会同县财政局、县人力资源社会保障局对征地补偿有关费用和社会保障费用进行测算，并保证足额到位、专户存储、专款专用，社会保障费用在拟征收土地报批之前足额拨付至社保资金专户。

（七）依法组织报批。完成征地前期工作后，县自然资源局编制建设用地方案，组织报批材料，依法提出征收土地申请，报经有批准权的人民政府批准。

（八）发布征收土地公告。收到征地批准文件之日起 15 个工作日内，县自然资源局报请县政府同意后，在被征地所在的镇（街道）和村（社区）、村民小组范围内发布《沂源县人民政府征收土地公告》，公布征地批准文件、征收范围、土地腾退要求、资金拨付时间、行政救济方式等内容。对个别未签订征地补偿安置协议的，县自然资源局会同县财政局、相关镇人民政府（街道办事处）报请县政府同意，依据征地补偿安置方案和土地现状调查结果，依法作出征地补偿安置决定，送达相关权利人并组织实施。

被征地的农村集体经济组织、村民或者相关权利人对征收土地批复有异议的，可依法申请行政复议；对征地补偿安置决定不服的，可自收到补偿安置决定之日起 60 日内申请行政复议。复

议期间，除法定情形外，不影响征收土地的实施。

（九）拨付征地补偿有关费用。县自然资源局自收到批准文件之日起5个工作日内，将征地批准文件送县财政局、县人力资源社会保障局、县农业农村局等部门。县财政局在征地批准文件下达之日起60日内，将征地补偿有关费用拨付到被征地的农村集体经济组织账户。征地补偿有关费用拨付情况应在费用拨付到位后5个工作日内，由补偿费用拨付单位在被征地所在的村（社区）、村民小组予以公示，公示时间不少于20个工作日。

（十）交付土地。征地补偿有关费用足额拨付后，相关镇人民政府（街道办事处）组织被征地的农村集体经济组织、村民或者相关权利人在规定的期限内清理地上附着物和青苗，腾退交付土地。无正当理由拒不交付的，由县自然资源局报请县政府同意，依法申请人民法院强制执行。

三、明确征收土地补偿标准

（一）补偿方式。依据上级文件精神和我县征地工作实际，县城城镇开发边界（含沂源经济开发区）范围内征收土地，原则上采取包干补偿的方式确定补偿标准，涉及成片拆迁的采取评估方式确定；县域范围内其他区域征收土地，采取征地区片综合地价加地上附着物和青苗据实补偿方式确定补偿标准。

（二）包干补偿区片范围和标准。

1.包干补偿区片范围。

I级区片：北至沂邳线、东至兴源路（兴源路北延）、南至沂河路（青兰高速），西至螳螂河东路（张台线）。

II级区片：区片 1：北至规划黄海线和沂邳线交汇线、东至螳螂河东路（张台线）、南至沂河、西至规划黄海线（华源路、天湖大坝）；区片 2：北至沂邳线、东至三悦路、南至博沂路、西至兴源路（兴源路北延）。

III级区片：区片 1：北至沂河、东至南部新城规划路、南至瓦日铁路、西至华源路；区片 2：北至沂邳线（博沂路）、东至石桥河、南至青兰高速、西至兴源路（三悦路）。

2.包干补偿标准。

区片包干补偿费包含补偿安置费、地上附着物和青苗补偿费、征地实施过程中附着物清理产生的人工、机械等其他费用。各区片包干补偿费标准分别为I级区片 12 万元/亩、II级区片 11 万元/亩、III级区片 10 万元/亩。除有合法审批手续的建筑物、构筑物以及看护房（ ≤ 22.5 平方米）、坟墓、农业生产必需的温室大棚（钢、砼骨架、三面砖石或坯墙、塑料薄膜顶及以上标准）、电力设施（计量表之前）、通讯设施、大口井（井径 $\geq 5M$ ）及村集体大型水渠、水泥（沥青）硬化道路等设施另行评估、据实补偿外，其他经济树木、青苗及水管、水池、阳畦、拱棚、棚架等地上（下）设施、构筑物补偿费用均包含在包干补偿费用中，由镇人民政府（街道办事处）指导被征地村（社区）拟定方案，经民主程序研究决定后包干统筹使用。

3. 征地拆迁中需要采取评估方式确定补偿标准的，涉及第三方评估实际发生的费用及征地社会稳定风险评估涉及第三方评估实际发生的费用一并据实核算，列入征地成本。

对特殊事项及特殊类型附着物需采取评估方式确定补偿标准的，采取“一事一议”方式，由各镇人民政府（街道办事处）提出意见，经县自然资源局、县财政局审核后报县政府研究确定。

四、明确工作职责

各镇人民政府（街道办事处）负责按照县政府的统一安排，做好本行政区域内征收土地的相关工作；组织被征地村（社区）、土地承包户、地上附着物和青苗所有权人等相关权利人参加现场调查、清点、确认；组织开展社会稳定风险评估；参加征地补偿安置方案拟定；组织被征地村（社区）、土地承包户、地上附着物和青苗所有权人等相关权利人办理补偿登记并签订征地补偿安置协议；指导被征地村（社区）通过民主程序讨论确定征地补偿费用的管理、使用和分配方案；督促被征地村（社区）、村民或者相关权利人在规定的期限内清理地上附着物和青苗，腾退交付土地。

县自然资源局负责全县征收土地的具体组织实施工作；代县政府组织拟征地项目符合公共利益情形审查和拟定公告、公示；组织开展土地现状调查；组织拟定征地补偿安置方案；代县政府组织征地补偿安置方案听证；组织用地材料报批。

县财政局负责征地补偿有关费用和社会保障费用、土地报批相关规费的拨付工作；参与土地现状调查；参与征地补偿安置方案拟定。

县人力资源社会保障局负责被征地农民参加基本养老保险的指导、监督管理和组织实施；参与征地补偿安置方案拟定。

县农业农村局负责指导留归农村集体经济组织征地补偿有关费用的管理；参与土地现状调查；参与征地补偿安置方案拟定。

县司法局配合县自然资源局做好征地补偿安置方案听证工作；负责对土地现状调查中需公证事项进行公证。

县文化旅游局负责对用地范围进行文物审查，并出具书面意见。

县人民法院负责及时受理无正当理由拒不交付土地、申请人民法院强制执行的案件，依法作出裁定。

县发展改革局、县工业和信息化局、县住房城乡建设局、县商务局、市生态环境局沂源分局等部门根据各自职责和县委县政府安排部署，各司其职，各负其责，密切配合。

各级各部门、单位要建立健全相应组织领导机制，严格履行法定职责，协调联动，形成合力，保障征地工作依法有序进行。

本通知自印发之日起执行，此前出台的征收土地相关规定与本通知不一致的，以本通知为准。

沂源县人民政府办公室

2022年5月7日

（此件公开发布）

抄送：县委各部门，人大常委会办公室，县政协办公室，县监委，
县法院，县检察院。
县工商联。

沂源县人民政府办公室

2022年5月7日印发
