合肥市国土资源局关于进一步规范征地管理

工作的通知

（征求意见稿）

为进一步规范征地管理工作，推进征地依法有序开展，有效降低征地争议，切实维护被征地群众合法权益。根据《中华人民共和国土地管理法》及实施条例、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》、安徽省人民政府办公厅《关于加强工作协同提高建设用地审查报批效能的通知》等文件规定，就进一步规范我市征地管理等有关工作通知如下：

一、明确征地管理主体责任

（一）各市、县（市）人民政府是组织建设用地报批的主体，对建设用地报批工作中的补偿安置、被征地农民社会保障、耕地占补平衡、土地利用总体规划修改和局部调整、永久基本农田占用和补划、协调压矿补偿、林地使用等工作负总责，负责组织本级自然资源、发展改革、财政、人力资源社会保障、住房城乡建设、城乡规划、林业等主管部门，承办建设用地组卷、审查、报批等各环节工作。

（安徽省人民政府办公厅《关于加强工作协同提高建设用地审查报批效能的通知》第一条）

（二）各级自然资源部门主要负责发布征地告知，组织征地听证，受理建设用地申请和建设用地组卷工作，收缴征地预存款，出具建设用地审查意见，编制征收土地公告，编制并发布补偿安置方案公告，补偿安置方案报经市（县）人民政府审批后，负责组织实施。按照国家、省有关规定负责组织征地信息公开工作。

（《国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知》第一条第二点、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》第十四条、《国土资源听证规定》第三条、《关于加强工作协同提高建设用地审查报批效能的通知》第二条、《征收土地公告》第七、九、十、十一条、国土资源部办公厅《关于做好征地信息公开工作的通知》）第一条第二点、第二条第三、五点《合肥市征地预存（收）款制度实施办法》（合政〔2009〕39号）)

（三）乡镇人民政府（含街道办事处）负责征地调查及确认等工作。

（安徽省人民政府办公厅《关于加强工作协同提高建设用地审查报批效能的通知》第一条）

（四）村民委员会负责管理本村农民集体所有土地，负责组织召开村民会议，并办理征地补偿登记。

（《中华人民共和国村民委员会组织法》第八条，办理征地补偿登记手续按照安徽省实施《中华人民共和国土地管理法》办法规定第四十六条，应到市、县人民政府土地行政主管部门办理征地补偿登记，但实际操作是由当地村集体经济组织办理）

二、征地程序

（一）发布征地前告知。在征地依法报批前，各地自然资源主管部门要将拟征地的用途、位置、补偿标准、安置途径告知被征地农民。征地告知需辅以合理比例的位置示意图说明。

（《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》第十四条，关于位置示意图建议采用最新的卫片图叠加勘界报告，采用浙江的做法。）

（二）召开村民大会。村集体经济组织按照《中华人民共和国村民委员会组织法》组织召开村民大会，听取群众意见，研究确定土地征收决定和征地补偿费的使用、分配方案。村民大会应当有本村十八周岁以上村民的过半数，或者本村三分之二以上的户的代表参加，村民会议所作决定应当经到会人员的过半数通过。村民大会应制作会议纪要，并保留相关影像及视听资料。

涉及公共利益的土地征收，参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》第四条、第八条规定，由市（县）级人民政府作出决定，村民大会可以不研究土地征收决定。

（《中华人民共和国村民委员会组织法》，组织法中并未明确村民会议研究土地征收决定。召开村民大会采用浙江做法）

（三）开展征地调查确认工作。乡镇人民政府（或街道办事处）可以委托当地村集体经济组织负责组织征地调查确认工作，开展对拟征土地的权属、地类、面积、涉及农业人口以及地上附着物权属、种类、数量等现状调查。调查结果需经被征地农村集体经济组织、农户和地上附着物所有权人共同确认。(安徽省人民政府办公厅《关于加强工作协同提高建设用地审查报批效能的通知》第一条、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》第十四条、《合肥市征收集体所有土地办法》（政府令〔2008〕136号）)第四条第二点

第二条、第三条中如出现部分被征地农民因在外地就业等原因，不能参加代表大会和征地调查确认的，乡镇人民政府（或街道办事处）可以安排工作人员，通过电话、视频、文字等方式告知当事人，其影音及视听、文字截图等信息应保留存档。

（目前尚无文件支持，但省自然资源厅支持该做法）

（四）组织征地听证。被征地农民对拟征土地的征地补偿标准、安置方案有申请听证的权利。当事人在法定期限内申请听证的，各地自然资源主管部门要按照有关规定、程序和要求组织听证。没有申请听证的，由乡镇人民政府（含街道办事处）负责出具不要求听证的证明。

（五）发布土地征收公告。征收土地方案经省级以上人民政府批准后，应当在收到批准文件之日起10个工作日内，由各地自然资源管理部门拟定土地征收公告，由当地市（县）人民政府负责审查并发布。

征收土地公告应当包括下列内容：

1.征地批准机关、批准文号、批准时间和批准用途;

2.被征收土地的所有权人、位置、地类和面积，辅以必要的位置示意图;

3.征地补偿标准和农业人员安置途径;

4.办理征地补偿登记的期限、地点。

（《征收土地公告》第四条、《国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知》）第十条、第十一条。

（六）办理征地补偿登记。被征地农村集体经济组织、农村村民或者其他权利人应当在征收土地公告规定的期限内持土地权属证书到指定地点（村集体经济组织所在地）办理征地补偿登记手续。

被征地农村集体经济组织、农村村民或者其他权利人未如期办理征地补偿登记手续的，其补偿内容以有关市、县土地行政主管部门的调查结果为准。

(七)发布征地补偿安置方案公告。各地自然资源管理部门会同人社部门根据批准的征收土地方案，在征收土地公告之日起 45日内以被征收土地的所有权人为单位拟订征地补偿、安置方案并予以公告。

征地补偿安置方案公告应当包括下列内容：

1.本集体经济组织被征收土地的位置、地类、面积，地上附着物和青苗的种类、数量，需要安置的农业人口的数量，位置需辅以必要的示意图;

2.土地补偿费的标准、数额、支付对象和支付方式;

3.安置补助费的标准、数额、支付对象和支付方式;

4.地上附着物和青苗的补偿标准和支付方式;

5.农业人员的具体安置途径;

6.其他有关征地补偿、安置的具体措施。

（《征收土地公告办法》）第七条、第八条

第五、六、七条中，征地报批前履行了告知、确认和听证程序并完成土地权属、地类、面积、地上附着物和青苗等确认以及补偿登记的，可在征地报批的同时拟订征地补偿安置方案。征地批准后，征收土地公告和征地补偿安置方案公告可同步进行。

（《国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知》第十一条）

（八）再次组织听证。被征地农村集体经济组织、农村村民或者其他权利人对征地补偿、安置方案有不同意见的或者要求举行听证会的，应当在征地补偿安置方案公告之日起10个工作日内向有关自然资源主管部门提出。对当事人要求听证的，各地自然资源主管部门应当再次组织听证会。确需修改征地补偿安置方案的，应当依照有关法律、法规和批准的征收土地方案进行修改。

（《征收土地公告办法》第九条、第十条）

（九）组织实施征地补偿安置方案。各地自然资源主管将征地补偿安置方案报市（县）人民政府审批时，应当附具被征地农村集体经济组织、农村村民或者其他权利人的意见及采纳情况，举行听证会的，还应当附具听证笔录。征地补偿安置方案经批准后，由有关自然资源主管部门负责将征地补偿、安置费用逐级拨付至村集体经济组织，村集体经济组织应按照村民大会会议纪要、征地调查结果及征地补偿安置方案等规定，及时将安置补助费、青苗和地上附着物补偿费的全部，土地补偿费的70%以上足额支付被征地农民。

（《征收土地公告办法》第十条、原安徽省国土资源厅《关于切实加强征地管理维护社会稳定工作的紧急通知》（皖国土资[2010]245号）第二条）

三、保障措施

（一）切实加强部门工作协同，共同做好征地管理工作。地方各级人民政府是征地实施主体，应指定或组建专门征地补偿安置机构，承担征地拆迁具体事务性工作。要将征地管理工作纳入对基层政府目标考核体系。充分调动村集体经济组织的组织协调能力，加强征地宣传和发动工作。各地自然资源、发展改革、财政、人力资源社会保障等部门依据自身职责，协助政府完成征地工作。地方纪检监察部门对征地补偿费用落实情况进行监督检查，确保征地补偿发放公平、公正、公开，切实维护人民群众切身利益。

（二）切实加大征地信息公开力度，保障群众知情权、参与权和监督权。各地自然资源主管部门要在同级人民政府的统一领导下，按照“公开为常态，不公开为例外”的原则，在严格执行征地报批与实施程序的基础上，加大征地信息主动公开力度，畅通公开渠道，积极主动公开征地中与人民群众密切相关的信息。

（安徽省国土资源厅、安徽省政务公开办《关于进一步规范征地信息公开工作的通知》（皖国土资〔2017〕101号）第二条）

1.主动信息公开。安徽省征地信息公开平台是全省征地信息集中管理和统一对外发布的载体，各地自然资源主管部门应主动公开征地的相关政策法规，征地补偿标准和被征地农民社会保障等有关信息。各市（县）自然资源主管部门还应根据省级公开的用地批复信息，填报征地告知书、“一书四方案”、征地公告、征地补偿安置方案公告和批准与申报情况变化等相关信息。

（安徽省国土资源厅《关于做好安徽省征地信息公开平台上线运行工作的通知》（皖国土资函〔2017〕980号）第二条）。

承担征地拆迁补偿安置事项基层政务公开试点单位，应先行先试覆盖征地决策、执行、管理、服务、结果全流程和发布、解读、回应等公开全环节，要尽快实现与安徽省征地信息公开平台的数据衔接。

各市（县）自然资源主管部门应积极配合当地乡镇、村集体积极组织，进一步规范公告张贴形式。制作现场张贴视听资料（包括公告张贴现场方位及局部照片或视频）、两位以上国土资源部门工作人员的现场张贴情况记录、两位以上被征收土地的农民出具的公告张贴证明等材料并归档保存。

（浙江省政府法制办公室、原浙江省国土资源厅《关于进一步规范征收土地公告的通知》第四条第三点）

2.依申请公开。征地过程中，一些不属于主动公开的政府信息应依法依规纳入依申请公开范围。公民、法人或其他组织可根据自身生产、生活、科研等特殊需要，由申请人持有效身份证件申请信息公开。征地信息依申请公开的内容主要包括用地报批前征地调查结果和听证笔录、用地批准后征地补偿登记材料、征地补偿费用支付相关凭证、勘测定界图（国家测绘资料保密规定的涉及军事、国家安全和国民经济重要工程设施的项目除外）及其他属依申请公开范围的有关材料。各地自然资源主管部门要按照“谁制作、谁公开”和“就近、便民”的原则，各司其职，各负其责，协调联动，规范有序做好依申请信息公开工作。

（三）切实加强信息化建设，全力推进自然资源“一张图”建设。

各级自然资源主管部门应根据《国土资源信息化"十三五"规划》、大力推进征地信息化工作水平，加强征地信息公开管理工作。进一步整合安徽省征地信息公开平台、基层征地补偿公开平台、各地政府信息公开平台数据，打通信息壁垒，破除信息孤岛，尽可能减少重复信息录入工作。推进国土资源“一张图”建设，加大涉地审批中信息化手段运用。进一步完善用地审批网上运行、远程报批，加快建设用地的受理、审查和报批运转，提高审批效率。全面推动安徽省征地信息公开平台、基层政务公开平台等建设、整合与应用。

（四）本通知未尽事宜，以相关法律法规文件为准。本文件自2019年元月1日起实施。