

眉府办发〔2024〕19号

天府新区眉山管委会，各县（区）人民政府，市级有关部门（单位）：

《眉山市集体土地征收办法》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

眉山市人民政府办公室

2024年12月28日

为依法依规组织实施集体土地征收，规范征地行为，切实维护被征地集体经济组织和农民合法权益，根据法律法规政策规定，特制定本办法。

## 一、集体土地征收的基本条件

（一）符合公共利益情形。征收集体土地应当符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的公共利益用地情形。

（二）符合有关规划计划。征收集体土地需符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划、专项规划。征收地块涉及同步办理农用地、未利用地转用的，需符合土地利用年度计划。

（三）符合耕地占补平衡规定。涉及将耕地转为建设用地的，要坚持“以补定占”，符合占补平衡规定，履行占补平衡义务。

（四）符合土地利用政策规定。征收集体土地转为建设用地的，应符合产业政策、供地政策和土地使用标准等规定。

（五）无违法用地或违法用地依法查处整改到位。征收集体土地范围内应当不存在违法用地；存在违法用地的，应当先行依法查处并整改到位。

（六）征地资金保障到位。县（区）人民政府应当落实土地补偿费、安置补助费和农村村民住宅、其他地上附着物、青苗等的补偿费以及被征地农民社会保障费用等征地有关资金。

## 二、征地前期工作

（七）发布征收土地预公告。征收土地预公告由县（区）人民政府拟定发布。内容包括拟征收范围、征收目的和开展土地现状调查工作安排等事项。应通过政府门户网站和拟征收土地所在的乡镇（街道）和村（社区）、村民小组范围内的公示公告栏等有利于社会公众知晓的途径发布、张贴，时间不少于十个工作日。自征收土地预公告发布之日起，任何单位和个人不得在拟征收范围内抢栽抢建；违反规定抢栽抢建的，对抢栽抢建部分不予补偿。

（八）开展拟征收土地现状调查。县（区）人民政府应当对拟征收土地的位置、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、数量等情况进行调查核实，结果应当由拟征收土地的所有权人、使用权人予以确认，拟征收土地所有权人、使用权人不能参加土地现状调查的，应当以书面等方式委托他人参加；不能参加又不委托他人，或者到场参加调查又不签字确认的，由县（区）人民政府调查确定，拟征收土地的人民政府可以申请公证机构对调查行为以及调查有关资料进行证据保全。

（九）开展社会稳定风险评估。县（区）人民政府应当组织开展社会稳定风险评估，确定风险点，明确风险等级，提出风险防范措施和处置预案，形成评估报告。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。

（十）发布征地补偿安置公告。县（区）人民政府应当依据

社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，组织规划自然资源、财政、农业农村、林业、人力资源社会保障等有关部门（单位）拟定征地补偿安置方案；征地补偿安置方案应当包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障等内容。征地补偿安置方案拟定后，县（区）人民政府应当在政府门户网站和拟征收土地所在的乡镇（街道）、村（社区）和村民小组范围内的公示公告栏等有利于社会公众知晓的途径发布、张贴，听取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的意见；公告应当载明办理补偿登记的方式、期限，异议反馈的渠道、期限等事项；公告时间不少于三十日。

（十一）组织听证。征收范围内超过二分之一的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，应当组织召开听证会；征收范围内未超过二分之一的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，县（区）人民政府认为确有必要的，可以组织召开听证会。听证会由县（区）人民政府组织召开。

（十二）经听证后的补偿安置方案公告。县（区）人民政府应当根据法律法规规定和听证会情况，对需修改征地补偿安置方案的，应将修改后征地补偿安置方案，按照原途径予以公告，公告时间不少于十日。

（十三）办理补偿登记。拟征收土地的所有权人、使用权人

在征地补偿安置方案公告规定期限内，持不动产权属证书或权利证明材料到指定部门办理补偿登记。拟征收土地的所有权人、使用权人未在规定期限内办理补偿登记的，相关信息按照土地现状调查确认结果确定。

（十四）签订征地补偿安置协议。县（区）人民政府应当组织有关部门（单位）与拟征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议。与拟征收土地的所有权人签订协议比例应当达到 100%，与拟征收土地的使用权人签订协议比例不得低于 90%。对个别确实难以达成征地补偿安置协议的，县（区）人民政府应当在申请征收土地时如实说明情况，以及妥善处理好征地补偿安置争议、保障其合法权益的措施，并继续做好被征地农民的沟通解释工作。

### 三、土地征收报批

（十五）非扩权强县批次用地报批。区人民政府在完成征地前期工作并备齐征地报批有关要件后，按程序逐级上报市人民政府审查后，由市人民政府上报省人民政府审查审批。

（十六）扩权强县批次用地报批。县人民政府在完成征地前期工作并备齐征地报批有关要件后，直报省人民政府审查审批。

（十七）跨县（区）单独选址项目报批。县（区）人民政府在完成征地前期工作并备齐征地报批有关要件后，上报市人民政府审查汇总后，报省人民政府审查审批。

（十八）缴纳费用领取批文。征收集体土地经有批准权限的

人民政府批准后，县（区）人民政府缴纳有关费用后领取征地批文。

#### 四、土地征收批后实施

（十九）发布征收土地公告。征收土地申请经依法批准后，县（区）人民政府应当自收到批准文件之日起十五个工作日内发布征收土地公告。公告内容包括征收范围、补偿标准、安置方式以及征收时间等具体工作安排以及公告发布之日起六十日内申请行政复议的权利。公告应通过政府门户网站和拟征收土地所在的乡镇（街道）和村（社区）、村民小组范围内的公示公告栏等有利于社会公众知晓的途径发布、张贴，公告时间不少于三十日。

（二十）作出征地补偿安置决定。对个别未达成征地补偿安置协议的，县（区）人民政府应当作出征地补偿安置决定，并依法送达。

（二十一）依法实施征地补偿。县（区）人民政府组织有关部门（单位）和乡镇人民政府（街道办事处）具体实施征地，依法全额支付征收土地的各项补偿、补助费用。征收农用地的土地补偿费、安置补助费按省人民政府批准的征收农用地地区片综合地价执行；征收建设用地和未利用地，按市、县（区）人民政府确定的补偿标准执行。征地地上附着物和青苗的补偿费用按省人民政府批准标准执行。征收农村村民住宅由县（区）人民政府按有关规定制定安置补偿标准补偿。

（二十二）纳入社保体系。县（区）人民政府应当按照国家

和省有关规定，将被征地农民纳入基本养老等社会保障体系。农村集体经济组织或者村（居）民委员会应当依法提出纳入基本养老等社会保障体系的人员名单，报乡镇人民政府（街道办事处）审核、公示后，由县（区）相关职能部门核定并报同级人民政府审定。

（二十三）申请强制执行。土地征收经依法批准，并实施补偿、安置后，已签订征地补偿安置协议的被征收土地所有权人、使用权人未按照协议约定履行腾退土地和房屋的义务，经催告后仍不履行的，县（区）人民政府可以作出要求履行协议的书面决定；土地所有权人、使用权人在该书面决定规定的期限内不腾退土地和房屋，也不在法定期限内申请行政复议或者提起行政诉讼的，由作出要求履行协议书面决定的县（区）人民政府依法申请人民法院强制执行。未达成征地补偿安置协议的被征收土地所有权人、使用权人在征地补偿安置决定规定的期限内不腾退土地和房屋，也不在法定期限内申请行政复议或者提起行政诉讼，经催告后仍未履行的，由县（区）人民政府依法申请人民法院强制执行。

## 五、土地征收后期管理

（二十四）规范征地信息档案。县（区）人民政府要强化征地台账管理，详细记录征地涉及的批准文件、位置、权属、土地现状、安置人口、补偿安置落实、资金使用、征拆进度等情况，全面掌握征地信息。依法及时公开征地信息，保障群众知情权、

参与权、表达权、监督权。建立健全征收土地档案管理制度，妥善保存征地工作档案，详尽准确反映征地实施工作全过程。

（二十五）加强矛盾纠纷调处。县（区）人民政府要建立纠纷处理与协调机制，研究制定工作预案，有效防范化解征地矛盾纠纷。坚持预防为主，加强征地矛盾纠纷排查，对可能出现的不稳定因素进行分析预测，及时研究对策、防范风险；矛盾纠纷发生后，要迅速反应、立即介入，启动应急预案，依法及时调处征地矛盾纠纷，控制影响范围。

## 六、土地征收工作要求

（二十六）落实征地主体责任。县（区）人民政府是辖区内征地工作的责任主体，对辖区内征地工作负总责。要切实履行主体责任，加强领导，明确分工，认真组织有关部门（单位）和乡镇人民政府（街道办事处），按照职能职责依法依规组织开展集体土地征收工作。

（二十七）明确市级部门共同责任。市规划自然资源局负责征地工作业务指导；市财政局负责指导统筹落实征地补偿安置资金；市人力资源社会保障局和市医疗保障局负责指导被征地人员社会保障费用测算，以及养老保障和医疗保险、失业保险经办工作；市农业农村局负责指导农村集体经济组织成员资格认定和更新备案，以及集体土地征收后承包经营权合同的变更和解除等工作。市发展改革、公安、民政、司法、住房城乡建设、审计、信访、林业等部门按照各自职责共同做好集体土地征收有关工作。

（二十八）制定补偿安置标准。县（区）人民政府要结合当地经济社会发展水平等实际情况，按期组织修订土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗的补偿标准；依法依规自行制定农村村民住宅安置补偿标准、拆迁基本住房建筑面积标准、因征收造成的搬迁或临时安置等补偿安置的具体实施办法。补偿安置标准制定要注重延续性，做好前后衔接，加强政策宣传解读，确保平稳过渡。

（二十九）规范社会保障安置。被征地农民社会保障安置人数，按征地面积除以征地前被征地集体经济组织人均占有土地面积确定。县（区）人民政府要加强被征地农民社会保障管理，研究制定被征地农民参保缴费补贴具体实施办法，确保被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

（三十）完整留存征地证据。县（区）人民政府要依法依规开展土地征收工作，避免出现征地程序缺失、流程倒置、征收申请材料不实以及公告时间不足、地点不全等问题。征地过程中要注意全程留存证据材料，形成征地全链条证据，确保证据真实有效，特别注意对乡镇（街道）、村（社区）和村民小组征收土地预公告、征地补偿安置公告、征收土地公告张贴照片、村组征地动员会记录及照片等如实反映被征地农民应当知晓征地事实的关键性证据保存，为征地类行政复议和裁决答复、行政诉讼应诉提供全面有力佐证，减少争议纠纷，降低法律风险。

（三十一）加强监督检查。县（区）人民政府要对征地实施

有关部门（单位）和乡镇人民政府（街道办事处）强化监管，督促规范履行征地程序、严格管理征地资金、全额落实补偿安置等。市级有关部门对发现存在的征地有关问题，要督促县（区）人民政府抓好整改。在征地过程中，承担集体土地征收实施任务的部门（单位）及工作人员、被征收土地所有权人和使用权人，违反有关规定的，要依规依纪依法处理。

本办法自 2024 年 12 月 28 日起施行，有效期 5 年。本办法出台后，国家和省政策、法规、标准另有规定的，从其规定执行。眉山天府新区集体土地征收工作参照本办法执行。