

# 安徽省土地征收及补偿安置办法

(草案征求意见稿)

## 第一章 总则

第一条【制定目的】为了规范集体土地征收及补偿安置行为，保障被征地农村集体经济组织、农民以及其他权利人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等法律法规，结合本省实际，制定本办法。

第二条【适用范围】本省行政区域内征收土地的程序、补偿、安置适用本办法。

第三条【原则】土地征收及补偿安置应当遵循合法、合理、公平、公开的原则保障被征地农民的知情权、参与权、监督权，保障被征地农民及时足额获得补偿、得到妥善安置。

第四条【职责】土地征收由国务院和省人民政府批准，市、县人民政府负责组织自然资源、发展改革、民政、财政、人力资源和社会保障、住房和城乡建设、农业农村、林业等部门以及乡镇人民政府（街道办事处）开展土地征收工作。

省人民政府自然资源、发展改革、民政、财政、人力资源和社会保障、住房和城乡建设、农业农村、林业等有关部门应当加强对征收土地相关工作的指导和监督。

## 第二章 征收土地批前程序

第五条【征收土地预公告】市、县人民政府应当发布征收土地预公告。征收土地预公告包括征收范围、征收目的、开展土地现状调查工作的安排、征收土地实施机构及联系方式等内容。征收土地预公告由市、县人民政府自然资源主管部门负责拟定。

征收土地预公告应当在拟征收土地所在乡镇街道、村居、村（居）民小组范围内，采用公示栏张贴或电子屏显示等有利于社会公众知晓的方式发布，并同步在市、县人民政府门户网站发布。公告张贴、发布的持续时间不少于10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，包括新建、改建、扩建房屋或者其他建筑物、构筑物，种树、种草或者种植其他作物等。违反相关规定，在土地征收预公告发布后抢栽抢建的，一律不予补偿。

第六条【土地现状调查】征收土地预公告发布后，市、县人民政府应当组织乡镇人民政府（街道办事处）或者征收土地实施机构开展土地现状调查。

土地现状调查应当查明拟征收土地的权属、位置、地类、面积，以及村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况，制作勘测定界报告、矢量数据、土地现状调查登记表以及村民住宅、其他地上附着物和青苗登记表等。

乡镇人民政府（街道办事处）或者征收土地实施机构应将土地现状调查中的勘测定界报告和矢量数据等报市、县人民政府自然资源部门审核，结果应当与国土空间基本信息平台的土地利用变更调查数据一致，审核结果作为编制征地补偿安置方案的依据。

土地现状调查可以委托中介机构实施，中介机构应当对土地现状调查结果的合法性、真实性负责。

**第七条【土地现状调查结果确认】**乡镇人民政府（街道办事处）或者征收土地实施机构开展土地现状调查时，应当通知拟征收土地所有权人、使用权人参加，所有权人、使用权人不能参加的，应当委托他人参加。

土地现状调查结果应当由拟征收土地所有权人、使用权人予以确认。土地所有权人、使用权人对土地现状调查结果有异议的，应当在知晓调查结果的5日内向乡镇人民政府（街道办事处）或者征收土地实施机构提出复查申请，乡镇人民政府（街道办事处）或者征收土地实施机构应当在5日内将复查结果告知申请人。不能参加又不委托他人参加，或者到场参加调查又不确认调查结果的，乡镇人民政府（街道办事处）或者征收土地实施机构可以申请公证机构对调查行为以及调查结果进行证据保全。

土地现状调查结果应当在拟征收土地所在乡镇街道、村居、村（居）民小组范围内公示，公示的持续时间不少于5日，接受被征地农民监督。

第八条【社会稳定风险评估】征收土地预公告发布后，市、县人民政府应当对拟征收土地开展社会稳定风险评估，确定风险点，制定风险防范措施和处置预案。评估结果是申请征收土地的重要依据。

社会稳定风险评估可以委托中介机构实施，中介机构应当对评估结果的合法性、真实性负责。

社会稳定风险评估工作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并听取意见，评估结果按有关规定备案。

第九条【拟定征地补偿安置方案】市、县人民政府自然资源部门应当根据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查结果，会同财政、农业农村、人力资源和社会保障等部门，编制征地补偿安置方案。

征地补偿安置方案应当包括下列内容：

- （一）拟征收土地的目的和范围；
- （二）土地权属、地类、面积等土地现状情况；
- （三）土地补偿费、安置补助费的补偿标准、方式；
- （四）村民住宅、其他地上附着物和青苗的补偿标准、方式；
- （五）安置对象、安置方式和社会保障措施；
- （六）办理补偿登记的时限、方式、地点、联系方式以及不办理补偿登记的后果；
- （七）对征地补偿安置方案意见和建议的反馈渠道。

第十条【征地补偿安置方案发布】征地补偿安置方案拟定后，市、县人民政府应当在拟征收土地所在乡镇街道、村居、村（居）民小组范围内，采用公示栏张贴或者电子屏显示等有利于社会公众知晓的方式发布，并同步在市、县人民政府门户网站发布，张贴、显示、发布的持续时间不少于 30 日，听取被征地农村集体经济组织及其成员、村（居）民委员会、村（居）民小组和其他利害关系人的意见。

第十一条【征地补偿安置方案听证】过半数的被征地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、法规规定的，市、县人民政府应当组织自然资源等部门召开听证会。

市、县人民政府应当根据法律、法规规定和听证结果、征求意见情况，修改征地补偿安置方案并再次发布，发布的持续时间不少于 5 日。

第十二条【补偿登记】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规定的期限内，持不动产权属证明等材料到指定地点办理补偿登记并签字。无法到指定地点办理补偿登记的，可以委托他人办理。

未在规定期限内办理补偿登记的，由乡镇人民政府（街道办事处）或者征收土地实施机构通知土地所有权人、使用权人办理补偿登记手续；通知后仍不办理的，补偿内容根据土地现状调查结果予以确定。

补偿登记由乡镇人民政府（街道办事处）或者征收土地实施机构负责实施，补偿登记办理地点应当就近方便群众。

第十三条 **【征地补偿安置协议签订】** 征地补偿安置方案确定后，市、县人民政府应当与拟征收土地所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议，也可以委托乡镇人民政府（街道办事处）或者征收土地实施机构签订征地补偿安置协议。

应当与被征收土地的所有权人全部签订协议，与被征收土地的使用权人签订协议的比例不得低于 90%。签订协议比例未达到要求的，市、县人民政府不得申请征收土地。

被征收土地上的使用权人不能到场签订协议的，可以委托他人代为签订。

第十四条 **【个别未签订征地补偿安置协议处理】** 个别土地使用权人未签订征地补偿安置协议的，市、县人民政府应当在申请征收土地时如实说明，并提出防范化解矛盾的措施，妥善处理征地补偿安置争议。

第十五条 **【落实征地补偿费用】** 市、县人民政府应当组织财政、自然资源、人力资源和社会保障、农业农村等部门测算并落实征地补偿安置及被征地农民社会保障费用。市、县人民政府财政部门应将土地补偿费、安置补助费、社会保障费用以及房屋、其他地上附着物和青苗等的补偿费用足额存入市、县财政部门非税收入汇缴结算户；费用未足额到位的，不得申请征收土地。

因土地征收造成搬迁和临时安置的，还应当包括搬迁和临时安置费。

第十六条【被征地农民社会保障】市、县人民政府应当按照当地人民政府确定的被征收农民社会保障费用筹集标准缴纳被征地农民社会保障费用。市、县人民政府人力资源和社会保障部门应当将被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系。

### 第三章 征收土地报批

第十七条【申请土地征收】市、县人民政府按规定履行征收土地预公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置方案发布及听证、补偿登记、签订征地补偿安置协议等程序，落实征地补偿安置费用后，方可按建设用地审查报批规定组织报件材料提出征收土地申请。

对征收土地的必要性、合理性、是否符合公共利益情形以及是否符合法定程序，市、县人民政府自然资源部门应当出具意见，市、县人民政府应当在征收土地申请中作出说明。

第十八条【报请批准土地征收】有批准权的人民政府自然资源部门按程序对征地申请材料审查通过后，应当及时报有批准权的人民政府批准。

有批准权的人民政府自然资源部门审查认为征收土地缺乏必要性、合理性，不符合公共利益需要或不符合法定程序的，不予审查通过。

第十九条【土地征收报批时限】市、县人民政府应当自发布征收土地预公告之日起2年内，组织征地报批材料，向有批准权的人民政府提出征收土地申请。2年内未提出的，应当重新启动征收土地批前程序。

#### 第四章 征收土地批后程序

第二十条【征收土地公告】征收土地申请经依法批准后，市、县人民政府应当自收到征收土地批准文件之日起15个工作日内，发布征收土地公告。征收土地公告应当包括征收土地批准机关、批准文号、批准时间以及征收土地范围、征收时间、救济渠道和期限等具体工作安排。征收土地公告由市、县人民政府自然资源主管部门负责拟定。

征收土地公告应当在拟征收土地所在乡镇街道、村（居）、村（居）民小组范围内，采用公示栏张贴或电子屏显示等有利于社会公众知晓的方式发布，并同步在市、县人民政府门户网站发布。公告发布、张贴持续时间不少于5个工作日。

第二十一条【支付征地补偿费用】市、县人民政府应当在征收土地公告发布之日起3个月内，足额支付征地补偿费用。

市、县财政部门负责将预存的征地补偿准备金从非税收入汇缴结算户缴入金库，并及时将被征地农民社会保障费用转入当地被征地农民社会保障资金专户。市、县人民政府可以委托乡镇人民政府（街道办事处）或者征收土地实施机构

将土地补偿费、安置补助费支付给被征地农村集体经济组织和被征地农民，将村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿等费用支付给所有权人，将搬迁、临时安置费用支付给搬迁人、被安置人。补偿费用属农村集体经济组织的支付给农村集体经济组织；属被征地农民的通过“一卡通”直接发放给被征地农民。

第二十二条【征地补偿安置决定】对个别未签订征地补偿安置协议的，市、县人民政府应当根据土地现状调查结果、征地补偿安置方案和补偿登记结果等，自征收土地公告发布之日起 10 日内作出征地补偿安置决定，并送达被征地农户。

征地补偿安置决定应当载明土地征收批准情况、被征地农户的基本情况、争议的主要事实和理由、作出决定的依据及理由、补偿标准、支付方式、安置措施、腾退土地的期限等要求，以及申请行政复议、提起行政诉讼的权利和期限等内容。

被征收土地使用权人对征地补偿安置决定不服，在法定期限内未提起行政复议或者行政诉讼，又在征地补偿安置决定规定的期限内拒不腾退土地、房屋及其他地上附着物的，市、县人民政府应当催告土地使用权人交出土地；拒不交出的，由市、县人民政府申请人民法院强制执行。

第二十三条【土地交付】征地补偿到位后，被征收土地所有权人、使用权人应当及时腾退土地、房屋及其他地上附

着物。对虽已签订征地补偿安置协议，但拒不按协议约定腾退土地的，由市、县人民政府作出责令交出土地的决定。

被征收土地所有权人、使用权人对责令交出土地的决定不服，在法定期限内未提起行政复议或者行政诉讼，又在土地征收公告规定的期限内又拒不腾退土地、房屋及其他地上附着物的，市、县人民政府应当催告土地所有权人、使用权人交出土地；拒不交出的，由市、县人民政府申请人民法院强制执行。

**第二十四条【征地后项目开工建设】**市、县人民政府应当做好土地征收实施后工程开工建设与粮食生产茬口衔接，土地已种植粮食作物且短期内即将成熟的，应当在收割后再动工建设。

**第二十五条【征地工作后续处理】**土地所有权人、使用权人腾退土地、房屋及其他地上附着物后，由市、县人民政府自然资源部门依据土地征收批准文件等，报请市、县人民政府同意并公告后，集中办理集体土地所有权、使用权公告变更或者注销登记；因土地征收导致农民集体互换、土地调整等集体土地所有权、使用权转移的，由乡镇人民政府（街道办事处）统一组织有关农民集体申请办理相关登记；涉及土地承包经营权证的，由市、县人民政府依法予以变更或者注销。

## **第五章 征收土地的补偿安置**

第二十六条 **【征收土地补偿标准】**征收集体农用地、农村集体建设用地、集体未利用地的补偿安置标准按照《安徽省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》第三十一条的规定执行，征收宅基地的补偿安置标准按照《安徽省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》第三十三条的规定执行。

第二十七条 **【集体建设用地评估】**征收集体建设用地的补偿标准采用宗地地价评估的方式确定，但不得低于集体农用地片区综合地价标准。宗地地价评估应当根据集体建设用地基准地价，综合考虑土地资源条件、土地区位、土地供求关系及土地开发强度和利用程度等因素。

市、县人民政府应当建立集体建设用地宗地地价评估机构库。地价评估时，市、县人民政府或者受市、县人民政府委托的乡镇人民政府（街道办事处）、征收土地实施机构应当与土地所有权人、使用权人协商确定评估机构；协商不成的，由市、县人民政府或者受市、县人民政府委托的乡镇人民政府（街道办事处）、征收土地实施机构组织土地所有权人、使用权人随机抽取确定评估机构。

第二十八条 **【地上附着物、青苗等补偿标准】**被征收土地地上附着物、青苗等补偿标准按照《安徽省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》第三十二条第二款的规定执行。设区的市人民政府在制定补偿标准时，应当综合考虑地上附着物的结构、成新、区位，树木的品种、胸径大小等因素。

第二十九条【征收村民住宅】征收宅基地的补偿以及征收宅基地涉及村民住宅的，按照《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第三十三条的规定进行补偿安置。村民通过继承等方式取得的住宅应当予以补偿。

设区的市人民政府在制定村民住宅具体补偿安置办法时，应当综合考虑住宅的结构、成新、区位等因素。

第三十条【搬迁费与临时安置费】征收宅基地涉及村民住宅采取提供安置房安置的，鼓励先安置后搬迁；无法做到先安置后搬迁的，市、县人民政府应当自被征地农户腾退房屋之日起3年内将安置房屋分配到农户。

征收宅基地涉及村民住宅采取重新安排宅基地建房安置的，被安置农户应当依据村庄规划提出宅基地申请，乡镇人民政府（街道办事处）应当依法予以批准。

过渡期内支付的临时安置费应当公平合理，结合当地房屋租金等因素确定。市、县人民政府应当采取有效措施及时落实征地补偿安置，节约临时安置费用。

第三十一条【征地补偿费用分配】农村集体土地分别属于村（居）民小组一级农村集体经济组织、村一级农村集体经济组织、乡镇一级农村集体经济组织所有，由村民小组一级农村集体经济组织经营、管理的归村民小组一级农村集体经济组织所有；由村一级集体经济组织经营、管理的归村民一级农村集体经济组织所有；由乡镇一级农村集体经济组织经营、管理的归乡镇一级农村集体经济组织所有。没有设立

村（居）民小组一级农村集体经济组织、村一级农村集体经济组织、乡镇一级农村集体经济组织的，分别由村（居）民小组、村（居）民委员会、乡镇人民政府（街道办事处）代为行使所有权。

被征收土地属村（居）民小组一级农村集体经济组织所有的，土地补偿费、安置补助费按照《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第三十八条第一款的规定在农村集体经济组织和农户之间分配。被征收土地属村一级农村集体经济组织、乡镇一级农村集体经济组织所有的，土地补偿费、安置补助费分别归村一级农村集体经济组织、乡镇一级农村集体经济组织所有。

第三十二条【分配方式】分配给村民小组一级农村集体经济组织的土地补偿费、安置补助费可以按照下列方式进行分配。

（一）村民小组一级农村集体经济组织土地一次性全部被征收的，土地补偿费、安置补助费由村民小组一级农村集体经济组织按其成员和被征收土地面积进行分配；

（二）村民小组一级农村集体经济组织土地部分被征收的，村民小组一级农村集体经济组织调整相应土地给被征地农户，土地补偿费、安置补助费包括被征地农户承包土地的土地补偿费、安置补助费，由村民小组一级农村集体经济组织按其成员分配；不调整土地的，农户承包土地的土地补偿费百分之八十以上、安置补助费的全部归被征地农户，其余

土地补偿费、安置补助费由村民小组一级集体经济组织按其成员分配。

（三）村民小组一级集体经济组织可以根据前款规定分配土地补偿费、安置补助费，也可以结合本集体经济组织实际制定具体分配方案。

由集体经济组织分配的土地补偿费、安置补助费的分配方案，应当由村民小组召开村民小组会议讨论并经到会人员过半数通过。村民小组会议应当有会议记录并长期保存。

村民小组召开村民小组会议时，可以邀请村委会、乡镇人民政府（街道办事处）派员参加，村委会、乡镇人民政府（街道办事处）应当指派人员参会予以指导，但不得干预民主决策。分配方案应当在村民小组一级集体经济组织范围内公示，接受其成员监督。分配方案应当报乡镇人民政府（街道办事处）或者征收土地实施机构以及市、县人民政府农业农村、民政部门备案，接受其监督。

第三十三条【集体经济组织成员】村民小组一级农村集体经济组织成员，是指按照尊重历史、兼顾现实、程序规范、群众认可的原则，统筹考虑户籍关系、农村土地承包关系、对集体经济组织积累的贡献等因素确认，并取得农村集体经济组织成员证书的人员。

农村集体经济组织成员身份发生变动的，市、县人民政府农业农村部门应当指导农村集体经济组织及时变更成员名册并向农村集体经济组织登记机关备案。

第三十四条【集体经济组织成员认定】已取得农村集体经济组织成员证书的农村村民，因进城务工等原因将户口迁入城镇，将原有的土地承包权交回发包方或者将土地经营权流转给他人的，不影响其享有农村集体经济组织成员的权利。

因结婚、收养等原因，户口虽未从其他农村集体经济组织迁至所在地村民小组一级集体经济组织，在迁入地也未取得承包土地的，当事人作为迁入地家庭成员应当享有该农村集体经济组织成员的权利，而不再享有迁出地农村集体经济组织成员身份。

第三十五条【救济渠道】被征地农户认为村民小组一级集体经济组织因分配土地补偿费、安置补助费侵犯其合法权益的，可以向市、县人民政府农业农村部门申请调解，也可以向人民法院提起诉讼。

第三十六条【其他补偿】因征收土地造成水利、交通运输、电力、通讯基础设施等其他地上附着物损坏的，市、县人民政府应当按照等效替代的原则进行迁移、改建或者支付迁移费、改建费、补偿费等。

## 第六章 工作保障

第三十七条【组织领导】市、县人民政府是实施土地征收的主体，应当加强对土地征收工作的组织领导，对征地拆迁补偿安置、补偿费用及时足额支付到位、将被征地农民纳

入社会保障等负责，及时研究协调解决土地征收工作中的问题。

第三十八条 **【安置保障】**市、县人民政府应当按照本办法第三十条规定，及时调度被征地农户宅基地的安排、安置房的建设进度，保障被征地农户宅基地在规定的时间内安置到位，保障被征地农户安置房在规定的时间内分配到户，并保证安置房质量安全。

第三十九条 **【证据留存】**征收土地预公告、土地现状调查结果、征地补偿安置方案公告、被征地农村集体经济组织安置人员名单、征收土地公告、补偿费用支付情况等需要进行公告、公示的事项，市、县人民政府应组织有关部门按照全过程记录的有关规定，做好现场信息采集、证据留存和归档。

第四十条 **【中介机构】**中介机构应当依法独立、客观、公正开展业务，建立健全质量控制制度，保证业务成果的合法、客观、真实，如实提供业务成果和其他有关资料。

## **第七章 法律责任**

第四十一条 **【工作人员责任】**各级人民政府及有关部门工作人员在土地征收工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由有关机关对直接负责的主管人员和其他直接责任人员按有关法律法规追究责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十二条【违反土地管理法规处理】违反本办法规定的土地管理行为，依照有关土地管理法律、法规、规章进行处罚。

第四十三条【中介机构责任】中介机构违反本办法规定，在制作勘测定界报告、丈量村民住宅及其他地上附着物、开展社会稳定风险评估、评估集体建设用地宗地地价等业务工作中弄虚作假、提供虚假业务成果或其他有关资料的，由市、县人民政府自然资源部门责令改正；拒不改正的，处一万元以上五万元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十四条【阻挠征地责任】阻挠土地征收工作实施，妨碍土地征收管理人员依法执行公务的，由有关机关依法追究 responsibility。

## 第八章 附 则

第四十五条 设区的市人民政府可以根据本办法制定实施办法。

第四十六条 本办法自 年 月 日起施行。本办法施行前土地已获得土地征收批准文件的，征地补偿安置按照已批准的文件执行。