

南昌市新建区人民政府办公室文件

新府办发〔2022〕63号

南昌市新建区人民政府办公室 关于印发新建区征收土地报批工作方案的通知

各乡（镇）人民政府、开发区（园区）管委会、各街道办事处，
区政府各部门，区直各单位：

《新建区征收土地报批工作方案》已经2022年区政府第13次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。



2022年9月26日

新建区征收土地报批工作方案

根据《江西省征收土地管理办法》（2022年6月修订）的有关规定，为进一步规范我区征收土地工作，促进我区征收土地报批工作的法制化、规范化，提高全区征收土地工作的效率和质量，维护公共利益，保障被征地农民的合法权益，结合我区征收土地报批工作实际情况，特制定本工作方案。

一、指导思想

深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，以习近平生态文明思想、以人民为中心的发展思想和法治思想为指导，全面落实《土地管理法》及其实施条例有关征收土地的规定，牢牢把握“稳住、进好、调优”的原则要求，聚焦打造“一枢纽四中心”的目标定位。以区政府为责任主体，统筹兼顾，切实破解征收土地报批过程中的难点、热点、焦点问题，做到工作的合法性、规范性、权威性和可操作性，扎实推进项目用地报批工作，促进全区经济持续健康发展。

二、工作原则

（一）依法依规原则

征收土地要严格执行标准，严格落实《土地管理法》《江西省征收土地管理办法》等法律法规，做到工作人员吃透法律法规，同时向群众宣传好法律法规，增强依法依规的工作意识。

（二）公开公正原则

坚持公开为常态原则，要保障群众的知情权、参与权和监督权，按相关要求公示所有征地过程中的土地调查、土地补偿安置等相关信息，让整个征收土地报批工作公开化、透明化、阳光化，切实将矛盾消除在萌芽状态。

（三）维护农民合法权益原则

坚持以人为本，妥善处理征收土地与保障民生的关系，将实现好、维护好、发展好人民群众根本利益作为工作的出发点和落脚点，着力解决群众最关心、最直接、最现实的征地补偿安置问题，努力做到被征地农民生活水平不因征地而降低、长远生计有保障。

三、征收土地的条件

（一）为了公共利益的需要，确需征收农民集体所有土地的，可以依法实施征收。公共利益征地范围按照《土地管理法》第四十五条第一款规定执行。

（二）拟征收土地的建设活动应当符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划；待国土空间规划获得批准后，拟征收土地的建设活动应当符合国土空间规划。

（三）由区政府组织实施的保障安居工程建设和成片土地开发建设需要征收土地的，应当纳入国民经济和社会发展年度计划。

（四）在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上人民政府组织实施的成片开发建设需要征收农民集体所有土地的，应当按要求编制征收土地

成片开发方案。成片开发方案经依法批准后，方可按规定实施征收土地。

四、征收土地程序

（一）发布征收土地预公告

根据区政府征收土地的计划安排，由区资源规划分局拟定征收土地范围，在发布征收土地预公告后，正式启动征收土地程序。

1. 发布方式和范围：在拟征收土地所在的乡（镇）（含开发区、园区、管理处、街道，下同）和村、村民小组范围内，以在公共场所张贴等有利于社会公众知晓的方式发布，并在区政府门户网站公布，公示时间不少于10个工作日。

2. 责任单位：区资源规划分局，新建经开区管委会、溪霞农业园区管委会、新丰管理处、各街道办事处、各乡（镇）政府。

（二）土地现状调查及公示

征收土地预公告结束后，由区资源规划分局函告区林业局、区住建局（区住房保障中心）、区人社局和所涉及的乡（镇）政府启动土地现状调查工作。

1. 调查内容：拟征收土地所在地的乡（镇）政府对拟征收土地的位置、权属、地类、面积等情况进行调查并初审认定，并报区资源规划分局对初审认定成果进行复核；拟征收土地所在地的乡（镇）政府对拟征收树木、青苗的权属、种类、数量等情况进行调查并初审认定，并报区林业局对初审认定成果进行复核；拟征收土地所在地的乡（镇）政府对农村村民住宅以及其他建筑物、构筑物的权属、种类、数量等情况进行调查并初审认定，并报由

区住建局（区住房保障中心）对初审认定成果进行复核；拟征收土地所在地的乡（镇）政府对失地农民人员名单进行调查并初审认定，并报区人社局对初审认定成果进行复核。

2. 调查方式及确认方式：土地现状调查由乡（镇）政府负责具体实施调查，参与调查的拟征收土地所有权人、使用权人及集体经济组织代表和工作人员等，应当对土地现状调查结果进行确认并签字，村委会、乡（镇）政府及开展调查的相关部门应当签字盖章确认。

（1）对于拟征收土地所有权人、使用权人不能参加土地现状调查的，应当书面委托他人参加。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，各乡（镇）政府应当申请公证机构对调查行为以及调查结果进行证据保全。

（2）《土地管理法实施条例》和《江西省征收土地管理办法》规定了征收土地报批前应当对征收树木、青苗的权属、种类、数量、农村村民住宅、其他地上附着物等的权属、种类、数量等情况进行调查。各乡（镇）政府应当提前介入并开展调查，工作不能停留在批准后的实施阶段。

3. 公示内容：在完成土地现状调查后并经各相关部门复核后，乡（镇）政府应将调查结果汇总至区资源规划分局，并协助区政府发布土地现状调查公告。在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内，以在公共场所张贴等有利于社会公众知晓的方式发布，并在区政府门户网站公布，公示时间不少于5个工作日。

4. 责任单位：区资源规划分局、区林业局、区住建局（区住房保障中心）、区人社局、新建经开区管委会、溪霞农业园区管委会、新丰管理处、各街道办事处、各乡（镇）政府。

（三）社会稳定风险评估

依据土地现状调查结果，乡（镇）政府或用地单位组织编制征收土地社会稳定风险评估报告，对拟征收土地的社会稳定风险状况进行综合研判。

1. 评估内容：对征收土地的社会稳定风险状况进行综合研判，确定风险点，提出风险防范措施和处置预案。

2. 结果运用：评估结果为低风险并报送区委政法委备案的，可依法做出实施征收土地的决策。评估结果为中风险以上的，应做出不实施的决策，或者调整决策方案，采取有效的防范、化解措施，将风险降低为低风险后，重新做出评估报告再行决策。

3. 责任单位：区委政法委、区资源规划分局、新建经开区管委会、溪霞农业园区管委会、新丰管理处、各街道办事处、各乡（镇）政府。

（四）征地补偿安置方案公告

1. 组织拟定方案：区资源规划分局根据社会稳定风险评估结果、结合土地现状调查的结果拟定征地补偿安置方案。

2. 公告方式及范围：在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内，以在公共场所张贴等有利于社会公众知晓的方式发布，并在区政府门户网站公布，公示时间不少于 30 日。

3. 责任单位：区资源规划分局、区财政局、区住建局（区住

房保障中心)、区人社局、区农业农村局、区林业局、区民政局、新建经开区管委会、溪霞农业园区管委会、新丰管理处、各街道办事处、各乡(镇)政府。

(五) 组织听证

乡(镇)政府严格按照《自然资源听证规定》(国土资源部令第22号)规定执行组织听证工作。

1. 组织实施:在征地补偿安置方案公告完成后,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有意见的,各有关部门根据征求的合理意见组织召开了听证会,结合听证会的结果修改征地补偿安置方案并予以公告。

2. 责任单位:区资源规划分局、区住建局(区住房保障中心)、区人社局、区农业农村局、区林业局、新建经开区管委会、溪霞农业园区管委会、新丰管理处、各街道办事处、各乡(镇)政府。

(六) 补偿登记

1. 登记要求:被征收土地的乡(镇)政府应在补偿安置方案公告公布时间内通知被征收土地范围内的土地所有权人、使用权人持有效权属证明材料办理补偿登记,未如期办理补偿登记的,其补偿内容以公告的土地现状调查结果为准。

2. 责任单位:区资源规划分局、区住建局(区住房保障中心)、区林业局、新建经开区管委会、溪霞农业园区管委会、新丰管理处、各街道办事处、各乡(镇)政府。

(七) 签订征地补偿安置协议

1. 签订主体:征地补偿安置协议内容应当包括被征收土地的

位置、权属、地类、面积和农村村民住宅、其他地上附着物、青苗等的权属、种类、数量以及相应的补偿标准，以及补偿安置方式和落实期限、违约责任等内容。

2. 签订主体：由区资源规划分局牵头组织签订征收集体土地所有权的补偿协议；由区林业局牵头组织签订征收土地青苗、树木等相关内容的补偿协议；由区住建局（区住房保障中心）牵头组织签订征收村民住宅及其他建筑物、构筑物等相关内容的补偿安置协议。

3. 签订方式：采取分层级签订征地补偿安置协议的模式，即按照签订主体责任由各区牵头单位分别与乡（镇）政府签订征地补偿安置协议，由乡（镇）政府与土地所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议。

对个别难以达成征地补偿安置协议的，区政府在申请征收土地时向上级审批机关如实说明，并提出防范化解矛盾的措施。

4. 责任单位：区资源规划分局、区住建局（区住房保障中心）、区林业局、新建经开区管委会、溪霞农业园区管委会、新丰管理处、各街道办事处、各乡（镇）政府。

（八）核查征收土地前期工作及申请材料

1. 落实征地经费：区财政局、区资源规划分局、区人社局等有关部门测算并落实征收土地补偿费和被征地农民社会保障费，并足额到位，专款专用。对于国家、省重点工程建设项目，建设单位应当将项目建设涉及的征收土地补偿费、被征地农民社会保障费等列入工程概算，专款专用。

2. 核查工作履行情况：区资源规划分局、区人社局等相关部门组织核查征收土地前期工作及其申请材料合法性、真实性、完整性，核查通过后向上级审批机关出具相关核查意见和说明，方可提出征收土地申请。

3. 责任单位：区财政局、区资源规划分局、区住建局（区住房保障中心）、区林业局、区人社局、新建经开区管委会、溪霞农业园区管委会、新丰管理处、各街道办事处、各乡（镇）政府。

（九）征收土地申请

1. 申请主体及期限：依法逐级向有批准权的人民政府提出征收土地申请。征收土地申请应当自签订集体土地所有权征收补偿安置协议之日起两年内提出，两年内未提出的，应当重新启动征收土地前期工作。

2. 责任单位：区资源规划分局、新建经开区管委会、溪霞农业园区管委会、新丰管理处、各街道办事处、各乡（镇）政府。

（十）征收土地公告

1. 发布条件及时限：征收土地申请经依法批准后，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。

2. 公告范围和方式：在征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内，以在公共场所张贴等有利于社会公众知晓的方式发布，并在区政府门户网站公布，公示时间不少于10个工作日。

3. 责任单位：区资源规划分局、新建经开区管委会、溪霞农业园区管委会、新丰管理处、各街道办事处、各乡（镇）政府。

（十一）征收土地补偿安置决定

1. 工作要求：征收土地申请经依法批准后，乡（镇）政府如实向区政府汇报未签订征地补偿安置协议的情况，区政府对个别未达成征地补偿安置协议的应妥善处理；妥善处理后可继续推动补偿安置协议签订工作的，依法依规签订安置协议，以降低矛盾风险，切实保障被征地农民的合法权益；妥善处理对依然无法继续推动补偿安置协议签订的，依法作出征收土地补偿安置决定并送达。

2. 作出并送达时间期限：征收土地公告发布之日起 45 日内送达至未达成征地补偿安置协议的拟征地所有权人、使用权人。

3. 责任单位：区资源规划分局、区住建局（区住房保障中心）、区林业局、区人社局、新建经开区管委会、溪霞农业园区管委会、新丰管理处、各街道办事处、各乡（镇）政府。

（十二）足额支付征收土地补偿经费和社会保障经费

1. 支付要求：在征收土地公告发布之日起 60 日内，将土地补偿费、安置补助费足额支付给被征地农村集体经济组织；将农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿费用足额支付给其所有权人；将被征地农民的社会保障资金足额计入被征地农民基本养老保险等个人的社会保障基金账户。对个别未达成征地补偿安置协议的，支付土地补偿费的期限自征收土地补偿安置决定作出之日起计算，即作出补偿安置决定之日起 60 日之内支付。

2. 责任单位：区资源规划分局、区住建局（区住房保障中心）、区林业局、区人社局、区财政局、新建经开区管委会、溪霞农业园区管委会、新丰管理处、各街道办事处、各乡（镇）政府。

（十三）交付土地

1. 交付标准。乡（镇）政府依法依规要求被征收土地所有权人、使用权人腾退土地和房屋，并办理相关手续。征收土地补偿费用和社会保障资金未足额支付到位的，不得要求征收土地所有权人、使用权人腾退土地和房屋。

2. 责任单位：新建经开区管委会、溪霞农业园区管委会、新丰管理处、各街道办事处、各乡（镇）政府。

（十四）材料归档

1. 相关要求：各实施部门、各乡（镇）政府在项目征收时必须实行痕迹管理，制定征地档案管理制度，严格做好征收土地全过程中各项资料的收集、整理、保管工作。征收档案归档要齐全，能够合理追溯，还原征收真相。

2. 责任单位：区资源规划分局、区住建局（区住房保障中心）、区林业局、区农业农村局、区民政局、区人社局、区财政局、区委政法委、区城管执法局、新建经开区管委会、溪霞农业园区管委会、新丰管理处、各街道办事处、各乡（镇）政府。

五、部门职责

区资源规划分局：负责具体实施本行政区域内办理征收土地报批的前期工作，协助各用地单位确定四至红线范围，做好实地放线，土地权属、地类调查结果的确认，征地补偿安置方案中土地的补偿、留用地安置内容的拟定，协议签订，补偿费用测算、申请、划拨等工作。

区住建局（区住房保障中心）：负责征地过程中对农村村民

住宅以及其他建筑物、构筑物等调查结果的确认、补偿安置内容拟定、协议签订，补偿费用测算、申请、划拨和拆迁等工作。

区林业局：负责对青苗、树木等调查结果的确认，征地补偿安置方案中青苗、树木等补偿，协议签订，补偿费用测算、申请、划拨等工作；负责协助属地政府办理征收土地占用林地的审批手续事宜。

区人社局：承担被征地农民基本养老保险统筹规划、参保人员调查结果的确认、政策落实工作，组织实施被征地农民基本养老保险政策宣传和办理参保等工作。

区委政法委：负责社会稳定风险评估的备案工作。

区城管执法局：负责对征收土地预公告发布后，是否存在青苗、树木抢栽，房屋抢建进行确认。

区财政局：承担征收土地的报批工作经费、规费、土地补偿费、安置补助费以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿费用，被征地农民社会保障费用、搬迁费、临时安置费等相关经费筹措工作。

乡（镇）政府及村组：协助区直各有关部门做好征地的组织实施、政策宣传、土地现状调查、补偿安置协议的签订与费用落实、土地交付和参加社保人员名单审核、矛盾纠纷化解等工作；负责征收土地报批资料中所需的成片开发方案、社会稳定性风险评估、村（组）资料的确认、整理、上报工作；配合做好征地其他相关工作。

其他相关部门按照各自职责承担征收土地有关工作。

六、工作要求

（一）依法执行征收土地程序

乡（镇）政府在提出征收土地前，严格按照征收土地程序执行，坚持依法行政，依法办事，抓好每一个环节，避免出现底数不清、情况不明而急于求成、简单从事的情况，要真正做到时间、进度、质量有机统一。对涉及拟征地农村集体经济组织、村民委员会、村民小组以及被征地农民利益的告知、确认、听证等任一程序，不能减少和简化，确保被征地农民的知情权、参与权、表达权和监督权。

（二）加强组织领导

征收土地报批牵头单位要加大综合协调、指导和督导工作的力度，做好与各部门的沟通协调，努力实现与各单位、各乡（镇）的无缝衔接。各有关单位、各乡（镇）政府切实要加强组织领导，研究制定详细的工作方案，明确分工，责任到人，确保征收土地报批材料的及时性、准确性。

（三）强化工作责任

在实施征地工作中，乡（镇）政府要对辖区内征地工作负总责，要认真落实上级征收土地政策，把政策宣传到位，并确保各项土地现状调查、协议签订的数据合法性、真实性。区相关部门要互相配合按时完成各阶段的工作任务，同时建立征收土地报批联络组，由各相关单位指派专人进行跟踪，要按照征收土地报批工作要求，加强沟通协调，确保报批进度。

（四）强化协调配合

征收土地报批工作涉及到的部门多、人员广，各部门的协调至关重要。各部门必须树立工作“一盘棋”思想，按照征收土地报批程序，各司其职，各负其责，在各自职权范围内做好工作，同时解决工作中的矛盾和问题，按照分工认真落实，避免出现推诿扯皮，影响工作推进进度的现象，要强化职责，高度重视，为征收土地报批工作提供优质服务。

抄送：区委办，区人大常委会办，区政协办，区纪委监委办，区人武部。

南昌市新建区人民政府办公室

2022年9月26日印发
