

# 东莞市集体土地征收实施工作管理规定

（征求意见稿）

## 第一章 总 则

**第一条（目的依据）**为加强我市土地管理，规范集体土地征收实施工作，有效保障农民集体及农户合法权益，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》、《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》、《征收土地公告办法》（2010年）、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）、《广东省国土资源厅关于规范征地公告工作的通知》（粤国土资利用发〔2014〕110号）、《广东省国土资源厅关于进一步规范征地程序以及做好征地类行政复议工作的通知》（粤国土资利用发〔2017〕103号）、《广东省人民政府关于将一批省级行政职权事项调整由各地级以上市实施的决定》（粤府令第248号）、《广东省国土资源厅关于印发〈广东省人民政府委托建设用地审批（审核）职权实施方案〉的通知》（粤国土资利用发〔2018〕11号）等有关规定，结合我市的实际情况，制订本规定。

**第二条（适用范围）**依法由国务院批准、省人民政府委托我市人民政府批准征收集体土地的征地实施工作，适用本

规定。

## 第二章 职责分工

**第三条（市政府职责）** 市人民政府受委托接收原由省政府审批（审核）的农用地转用、土地征收、使用未利用地、城市农用地转用和土地征收实施方案等建设用地审批（审核）职权，全面负责建设用地的审批（审核）职责，并将拟征收土地报批材料的组织、征收土地方案的公告及实施、征收土地补偿安置方案的审批职权委托给镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）。

**第四条（镇街政府职责）** 镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）依法做好征地红线的拟定工作；向被征地集体经济组织、农民及相关权利人做好征地动员工作。

镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）根据市政府委托做好拟征收土地报批材料的组织工作；征收土地方案的公告及实施工作；征收土地补偿安置方案的审批工作。

镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）根据市国土资源局委托做好拟征土地的现状调查工作及调查结果与被征地农村集体经济组织、农户和地上附着物产权人的确认工作；征地补偿费的支付工作；征地补偿登记工作。

**第五条（市国土部门职责）** 市国土资源局是征地报批审

查责任单位，承接省国土资源厅用地报批审查上报职能，主要负责全市征地报批材料的实质性审查及上报工作；指导镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）做好征地报批和实施工作。

市国土资源局委托镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）做好拟征土地的现状调查工作及调查结果与被征地农村集体经济组织、农户和地上附着物产权人的确认工作；征地补偿费的支付工作；征地补偿登记工作。

市国土资源局委托镇街（园区）国土资源分局做好征地报批材料的初审；联合同级社会保障部门开展征地听证告知及听证工作；发布征地预公告工作；补偿安置方案公告及实施工作。

**第六条（市公证处职责）**市内各公证处依申请对征收土地方案公告的张贴过程进行保全证据公证。

**第七条（市财政部门职责）**市财政局负责指导各镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）各项征地补偿安置费用的预存和支付，保证专款专用，保障被征地集体经济组织、农民的合法权益。

**第八条（市社保部门职责）**市社会保障局主要负责征地社保工作。委托镇街（园区）社会保障分局审核被征地农民养老保险方案，出具社保审核意见书，联合镇街（园区）国

土资源分局做好征地听证告知及听证工作，将计提的被征地农民养老保障资金全额划入市财政局与市社会保障局共同监管的财政专户并做好养老保障资金的分配工作。

**第九条（市规划部门职责）**市城乡规划局负责拟征收土地的城市规划审核工作。

**第十条（市林业部门职责）**市林业局负责拟征收土地的占用林地情况审核和办理使用林地报批手续；委托镇街（园区）林业主管部门出具非林地证明。

**第十一条（有关部门职责）**其他相关部门依职责配合做好征地相关工作。

### 第三章 征地报批程序

**第十二条（批前调查）**征地报批程序，镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）根据建设规划拟定征地红线，组织调查拟征收土地的权属、地类、面积及青苗、地上附着物的权属、种类、规格、数量等情况，制作拟征土地利用现状调查结果确认表，由被征地集体经济组织及有关权利人予以确认。

**第十三条（调查结果确认表内容）**拟征土地利用现状调查结果确认表应当包括以下内容：

- （一）拟征土地的权属、地类、面积；

(二) 拟征土地上的青苗、地上附着物的权属、种类、规格、数量。

**第十四条（调查结果确认）** 拟征土地利用现状调查结果确认表由被征地集体经济组织法人代表签名加盖公章、相关权利人签名予以确认。相关权利人因故未能签名确认的，调查结果应由被征地集体经济组织公示 5 日，经公示无异议的，公示结束后由被征地集体经济组织记录公示情况，确认调查结果。

**第十五条（征地预告发布）** 镇街（园区）国土资源局根据已确认的拟征土地利用现状调查结果制定并发布征地预告。

**第十六条（征地预告内容）** 征地预告应当包括下列内容：

- （一）拟征地范围、位置、面积、地类、土地用途；
- （二）拟征地的补偿标准、安置方式。

**第十七条（公示时间地点）** 征地预告由被征地集体经济组织张贴在拟征土地的集体经济组织固定办公场所的公告栏进行公示，公示时间为 10 日。

**第十八条（批前听证）** 镇街（园区）国土资源局与社会保障分局联合履行批前听证告知程序，告知被征地集体经济组织、相关权利人有要求举行听证的权利及拟征收土地的

调查结果、征地补偿安置方案、被征地农民养老保险方案。

被征地集体经济组织及相关权利人申请听证的，由镇街（园区）国土资源分局、社会保障分局按规定程序组织听证，被征地集体经济组织应当出席听证；被征地集体经济组织决定放弃听证的，经集体表决后出具放弃听证证明。

**第十九条（听证告知书内容）** 听证告知书应当包括下列内容：

（一）拟征地补偿安置方案（包含拟征地的权属、面积、地类、补偿标准、安置方式等内容）；

（二）拟征地养老保险方案（包含拟征地所需安置的养老保障人数、征地养老保险费用等信息）；

（三）拟征地的土地现状调查结果（包含拟征收土地范围内青苗、地上附着物的所有人、种类、数量等内容）。

**第二十条（听证告知书公示）** 听证告知书由被征地集体经济组织张贴在拟征土地的集体经济组织固定办公场所的公告栏进行公示，公示时间为 5 个工作日。

**第二十一条（集体表决）** 被征地集体经济组织在收到听证告知书后，应根据农村集体经济组织管理有关规定及集体经济组织章程规定对拟征收土地的有关事项进行集体表决。通过成员代表会议表决的，表决结果应当公示 5 日，若 1/10 以上有选举权的成员提出异议的，应当提交成员大会重

新表决。

**第二十二条（公示程序）**拟征土地利用现状调查结果公示、征地预告、听证告知书公示、集体表决结果公示的张贴情况应拍照取证，制作公示张贴情况备查表，负责张贴的工作人员以及被征地集体经济组织法定代表人、参与张贴工作的两名以上股东代表签字证明，并加盖被征地集体经济组织公章确认，公示张贴情况备查表随同征地报批材料一并报市国土资源局存档备查。

**第二十三条（落实补偿款）**镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）将征地补偿费用预存入征地补偿费指定财政账户或预付给被征地集体经济组织。

**第二十四条（留用地补偿）**征地留用地原则采用折算货币补偿方式落实，确需采用实地留用的，留用地用途仅限于工业或公共设施用地。

**第二十五条（规划审核、林地审核同步）**镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）办理规划审核、使用林地审核等手续，并组织征地报批材料，报市国土资源局办理征地报批手续。

各镇街（园区）在开展建设用地报批组卷和审批时，必须确保被征地农民社会保障审核和林地许可使用手续审核工作同步开展，不得将征地社保和使用林地审核工作后置到

用地审批完成后再开展。其中,社保审核意见后置到征地实施环节完成;林地审核意见后置到土地供应环节前完成。另由国务院审批的用地,征地社保审核意见后置到上报国土资源部审核前完成;林地审核意见后置到国土资源部上报国务院审批前完。

**第二十六条（逐级报批）**市国土资源局审核后逐级上报有权限的人民政府批准征收集体土地。

## 第四章 征地实施程序

**第二十七条（征地公告发布）**批准征收土地后，镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）应当在收到征地批复之日起 10 个工作日内拟定并发布征收土地方案公告。

**第二十八条（征地公告内容）**征收土地方案公告应当包括下列内容：

- （一）征地批准机关、批准文号、批准时间和批准用途；
- （二）被征收土地的所有权人、位置、地类和面积；
- （三）征地补偿标准和农业人员安置途径；
- （四）公告期限及办理征地补偿登记的期限、地点；
- （五）载明被征土地所有权人及相关权利人不服征地决定的，享有自公告期限届满之日起 60 日内就征地批复向省人民政府申请行政复议的权利。



**第二十九条（征地公告程序）**镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）组织张贴征收土地方案公告时，须将征地批复、征地红线图作为公告内容一并予以公告、张贴。征收土地方案公告时间为 5 日。

征收土地方案公告张贴情况应拍照取证，制作公告张贴情况备查表，负责张贴公告的工作人员以及被征地集体经济组织法定代表人、参与张贴工作的两名以上股东代表签字证明，并加盖被征地集体经济组织公章确认，报市国土资源局存档备查。

**第三十条（公告档案存档）**镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）应向公证处依法申请对征收土地方案公告的张贴过程进行保全证据公证，公证书一并报市国土资源局存档备查。

**第三十一条（意见收集）**镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）必须设立征地补偿登记和收集意见办公地点，指定专人负责登记工作。

**第三十二条（补偿登记）**被征地集体经济组织及相关权利人在征收土地方案公告规定期限内持土地权属证书到指定地点办理征地补偿登记手续。

**第三十三条（补偿登记情况说明）**征收土地方案公告期满后，镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）应根据公告期间的补偿登记情况出具补偿登记情况说明，连同征地

补偿登记表一并报市国土资源局存档备查。

**第三十四条（补偿安置方案公告）**镇街（园区）国土资源局在发布征收土地方案公告之日起 45 日内拟订征地补偿安置方案并予以公告，听取被征地集体经济组织及相关权利人意见。征地补偿安置方案公告后报镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）批准。

**第三十五条（补偿安置方案公告内容）**征收土地补偿安置方案公告应当包括下列内容：

（一）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；

（二）土地补偿费和安置补助费的标准、数额、支付对象和支付方式；

（三）地上附着物和青苗的补偿标准和支付方式；

（四）农业人员的具体安置途径；

（五）其他有关征地补偿、安置的具体措施。

**第三十六条（补偿安置方案公告程序）**镇街（园区）国土资源局组织张贴征收土地补偿安置方案公告时，须将征地批复、征地红线图作为公告内容一并予以公告、张贴。征收土地补偿安置方案公告时间为 5 日。

征收土地补偿安置方案公告张贴情况应拍照取证，制作公告张贴情况备查表，负责张贴公告的工作人员以及被征地

集体经济组织法定代表人、参与张贴工作的两名以上股东代表签字证明，并加盖被征地集体经济组织公章确认，报市国土资源局存档备查。

**第三十七条（公告地点）**征收土地方案公告和征收土地补偿安置方案公告，应当在被征地集体经济组织固定办公场所的公告栏张贴公告。其中，征收乡（镇）集体所有土地的，应当在镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）公告栏内张贴公告。

征收土地方案公告、征收土地补偿安置方案公告除在被征地集体经济组织公告栏张贴外，还应在市国土资源局网站进行公告。

**第三十八条（征地补偿款给付）**镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）必须在征收土地补偿安置方案获批准之日起3个月内向被征地集体经济组织支付征地补偿费，缴纳相关税费。其中：已预存征地补偿费的将预存费用全额拨付给被征地集体经济组织；在征地报批前已预付征地补偿费的，提供银行凭证备查。同时做好征地范围内原不动产权的注销工作。

征地补偿费包括土地补偿费、安置补助费、青苗补偿费、地上附着物补偿费及留用地折算货币补偿费。土地补偿费及留用地折算货币补偿费归农民集体所有；安置补助费由被征地集体经济组织根据实际安置措施管理和使用；地上附着物

及青苗补偿费归地上附着物及青苗所有人，由被征地集体经济组织发放给地上附着物及青苗所有人个人。

**第三十九条（留用地折算货币补偿）**被征地集体经济组织选择征地留用地折算货币补偿的，镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）应在预付或预存征地补偿费时一并支付留用地折算货币补偿款。

**第四十条（征地工作备案）**镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）负责征收土地的具体实施工作，向市国土资源局提交征地实施相关证明材料进行备案。

**第四十一条（征地实施备案材料）**征地实施相关证明材料应包括：

（一）被征地集体经济组织出具的征地补偿费、留用地折算货币补偿款支付情况说明、银行凭证或收款收据；

（二）征收土地方案公告、征收土地补偿安置方案公告张贴情况备查表；

（三）征收土地方案公告公证书；

（四）补偿登记情况说明及补偿登记表；

（五）镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）缴纳征地相关税费的银行凭证。

**第四十二条（核发建设用地）**市国土资源局向镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）核发建设用地告知函，告知镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）依法实施

供地，同时抄送市社会保障局、市土地储备中心。

**第四十三条（被征地农民养老保障金拨付）**镇人民政府（街道办事处、园区管理委员会）组织被征地集体经济组织向镇街（园区）社会保障分局申请拨付被征地农民养老保障资金。

## 第五章 附则

**第四十四条（责任追究）**在建设用地区报批及征地区实施过程中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、弄虚作假的，按照有关规定追究相关责任。

**第四十五条（实施期限）**本规定自 2018 年 月 日起实施，有效期至 2023 年 月 日。