

河南省自然资源厅办公室

河南省自然资源厅办公室 关于进一步规范征收土地前期工作程序的 通知

各省辖市、济源示范区、各直管县（市）自然资源主管部门：

为贯彻落实新修订的《土地管理法》，强化依法依规管地用地意识，规范建设用地征收行为，严格土地征收程序、提高用地组卷质量，减少建设用地行政复议、行政诉讼案件发生率，维护被征地农民合法权益，实现建设用地服务保障高质量发展，现就进一步规范征收土地前期工作程序有关事项通知如下：

一、认真开展征前告知、调查、评估工作

（一）依法确定建设用地征收范围。为实现公共利益需要，建设活动确需征收农民集体所有土地的，应符合《土地管理法》第四十五条规定情形。

为实施公共利益需要，各市、县人民政府应将建设活动纳入区域国民经济和社会发展规划，并符合土地利用总体规划、城乡规划和专项规划。其中，因军事和外交需要、能源等基础设施需要和科技等公共事业需要征收土地的应分类别确定征收范围；实施扶贫搬迁、保障性安居工程需要征收土地的要纳入国民经济和

社会发展年度计划；实施成片开发建设需要征收土地的要纳入国民经济和社会发展年度计划，符合自然资源部规定的标准，并经我省人民政府或国务院批准。

（二）及时发布土地征收启动公告。因公共利益需要，确需征收土地的，市、县人民政府应当在拟征收土地所在的乡（镇、街道）、村委会和村民小组范围内及市、县门户网站发布土地征收启动公告，公告时间不少于5个工作日。

启动公告内容要对征收范围、征收目的给予明确，对拟开展土地现状调查和社会稳定风险评估等作出安排。

（三）据实开展土地现状调查。市、县人民政府组织乡（镇、街道）、自然资源等部门依据国家测绘行业规程据实开展土地现状调查。

现状调查内容应包括土地的权属、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、数量等信息。

（四）科学评估社会稳定风险。市、县人民政府对拟征收土地是否涉及社会稳定风险开展预测和评估，出具社会稳定风险评估报告，确定风险点、制定防控措施和处置预案，并对报告内容的真实性负责。

二、规范实施征前方案编制、方案发布和协议签订

（五）科学编制征地补偿安置方案。依据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，市、县人民政府组织编制征地补偿安置方案。

征地补偿安置方案应包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿标准（土地补偿费、安置补助费及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿标准）、安置方式和社会保障等内容。

（六）规范发布征地补偿安置公告。征地补偿安置方案拟定后，市、县人民政府要在拟征收土地所在的乡（镇、街道）和村（社区）、村民小组范围内按照权利相关人原则书面发布征地补偿安置方案，公告时间不少于三十天。其中，征收乡（镇）集体所有土地的，应当在乡（镇）人民政府所在地进行公告。

征地补偿安置公告应当同时载明办理补偿登记期限、地点及异议反馈渠道、异议反馈期限、异议表达形式等内容。

征地补偿安置方案公布的同时，市、县人民政府要拍照留存公告张贴位置、发布人员、发布时间及权利相关人等信息，并在市、县人民政府门户网站上公布，时间不少于三十天。

（七）依申请组织征收土地听证。半数以上被征地的农村集体经济组织成员认为土地征收补偿安置方案不符合法律、法规规定的，市、县人民政府应依申请组织听证。听证的范围、程序及要求按法律、法规规定执行。

（八）严密组织征地补偿协议签订。依据法律规定和听证情况确定征地补偿安置方案后，市、县人民政府直接或委托区人民政府、乡（镇、街道）与拟征收土地的所有权人、使用权人就补偿标准、安置方式等签订协议，做到不缺项、不漏人。其中，涉及征收城市范围内土地的，由市人民政府或委托区人民政府签订

协议；涉及征收乡（镇）政府所有土地的，由县（市）人民政府签订协议；涉及村委会（社区）、村民小组所有土地的，由县（市）人民政府或委托乡（镇、街道）政府负责签订协议。

未达成协议的人数不得超过拟征收土地涉及的所有权人、使用权人总数的 10%。对个别确实难以达成协议的，市、县人民政府应当依据征地补偿安置方案和补偿登记结果作出征地补偿安置决定，并在申请土地征收时据实说明情况。

三、切实做好依申请开展土地征收的相关工作

（九）足额准备征收费用。市、县人民政府应当依据公布后的征地安置补偿方案将相关征收土地补偿费用足额纳入保障范围，将社会保障费用足额缴纳至市、县社保专户。征地安置补偿费用准备情况和社保费用缴纳情况要在申请土地征收时予以说明。

（十）依程序申请征收土地。根据《土地管理法》第四十七条规定，拟征收土地前期工作完成后，市、县人民政府依方可申请开展土地征收工作。

四、其他事项

（十一）与法律、法规相一致。本通知与新修订的《土地管理法》配套衔接的法律、法规不一致的地方，按法律、法规执行。

（十二）明确时间节点。本通知自下发之日起试行。

- 附件：1. 征收土地补偿安置协议模板
2. 青苗及附着物补偿协议模板



附件 1

编号 _____



土地补偿安置协议

甲 方： 市、县或委托区、乡（镇）政府、街道办事处

乙 方： _____ 村民委员会

见证方： _____ 自然资源局

年 月 日

____市、县（区）土地补偿安置协议

甲方：_____

乙方：_____

为保证社会经济健康有序发展，解决_____建设项目用地需求，需征收_____村集体土地。甲方受_____县（市）人民政府委托具体办理补偿安置事宜。双方本着公开、公平、公正的原则，依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国农村土地承包法》、《河南省〈土地管理法〉实施办法》相关规定，进行了充分协商，现对征收土地补偿安置事宜等达成如下协议：

一、征收土地数量及位置

本次拟征收土地_____亩，其中耕地_____亩，其他土地_____亩。征收土地位置具体详见征地红线图。

二、补偿安置标准

（一）土地补偿安置费用

土地补偿安置费用按照《河南省人民政府关于调整河南省征地区片综合地价的通知》（豫政〔2016〕48号）、《河南省人力资源和社会保障厅关于公布2020年被征地农民社会保障费用最低标准的通知》的标准给予补偿。

地块名称	面积(亩)	补偿标准(元/亩)	小计(元)
地块 1			
地块 2			
地块 3			
地块 4			
合 计			

甲方需支付乙方土地补偿安置费用_____元人民币(大写_____)。

(二) 青苗及附着物补偿费用

地上附着物和青苗补偿按照《XX 市人民政府关于调整国家建设征地地上青苗及附着物补偿标准的通知》(X 政文 [20XX] XX 号) 的标准给予补偿。

1. 青苗补偿

农作物种类	面积(亩)	补偿标准(元/亩)	小计(元)
合 计			

2. 建(构)筑物补偿

小计：_____元。(详见附件)

3. 其它附着物补偿

附着物名称	计量单位	补偿标准	小计(元)
合 计			

甲方需支付乙方青苗及附着物补偿费用_____元人民币(大写_____)。

以上征地补偿安置费用总计_____元人民币(大写_____元整)。

三、付款方式

待该宗土地征收方案获得依法批准后,由甲方将补偿款一次性拨付给村集体经济组织账户,由村集体经济组织支付给村民。

四、甲乙双方的义务

(一)甲方在做好当地村民工作的同时,对村民反映的困难要及时按照相关政策和法律法规帮助村民协调解决,保证补偿费用足额到位。

(二)乙方在签订协议领取土地补偿安置费后,应积极配合甲方做好有关工作,将相关补偿费用支付给被征地村民,确保项目顺利施工。

五、本协议涉及补偿安置方案已由乙方组织召开村民代表大会通过,后附《村民代表大会决议》。

本协议自甲、乙双方签订之日起成立,自该宗土地征收方案

附着物名称	计量单位	补偿标准	小计(元)
合 计			

甲方需支付乙方青苗及附着物补偿费用_____元人民币(大写_____)。

以上征地补偿安置费用总计_____元人民币(大写_____元整)。

三、付款方式

待该宗土地征收方案获得依法批准后,由甲方将补偿款一次性拨付给村集体经济组织账户,由村集体经济组织支付给村民。

四、甲乙双方的义务

(一)甲方在做好当地村民工作的同时,对村民反映的困难要及时按照相关政策和法律法规帮助村民协调解决,保证补偿费用足额到位。

(二)乙方在签订协议领取土地补偿安置费后,应积极配合甲方做好有关工作,将相关补偿费用支付给被征地村民,确保项目顺利施工。

五、本协议涉及补偿安置方案已由乙方组织召开村民代表大会通过,后附《村民代表大会决议》。

本协议自甲、乙双方签订之日起成立,自该宗土地征收方案

获得依法批准后生效，双方应自觉遵守，违约方将按有关法律、法规和政策规定承担违约责任。

本协议如有未尽事宜，双方应另行协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

六、本协议一式 份，甲、乙双方各执 份，市、县（区）自然资源局、财政局各一份，具有同等效力。

甲方：（乡、镇、办公章）

法人代表（签字）：

乙方：（村委会公章）

法人代表（签字）：

见证方：（县级自然资源局）

代表（签字）：

年 月 日

附件 2

青苗及附着物补偿协议

根据土地征收补偿安置方案公告，需征收 乡 村集体土地，涉及____（附着物所有权人）地上青苗及附着物，具体费用如下：

一、青苗补偿费

本次征地__亩，其中耕地__亩，青苗补偿款____万元。

二、附着物补偿费

序号	建筑物		附着物		
	建筑面积	补偿价格	种类	数量	补偿价额
合计：	万元				

以上青苗及附着物补偿费共计 万元。

乡（镇）、街道（签章）：

附着物所有权人（签字、指印）：

年 月 日