

# 韶关市武江区人民政府文件

韶武府规〔2024〕3号

《韶关市武江区集体土地征收管理办法实施细则》已经区司法部门合法性审查（韶武府规审〔2024〕3号），及区十届政府第56次常务会议审议通过，现予以印发，自2024年12月1日起施行，有效期5年。

韶关市武江区人民政府

2024年11月5日

# 韶关市武江区集体土地征收管理办法实施细则

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范武江区土地征收工作程序，依法维护被征收土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》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》《广东省土地管理条例》《韶关市浈江区、武江区集体土地征收管理办法》等有关规定，结合实际，制定本实施细则。

**第二条** 武江区行政区域范围内征收集体土地适用本实施细则。法律、法规、规章以及国家、省重点交通、能源、水利等大型基础设施项目征收补偿安置另有规定的，按其规定执行。

**第三条** 征收集体土地应当符合《中华人民共和国土地管理法》规定的公共利益需要情形，遵循合法、公平、合理原则，保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。征收集体土地涉及国家安全、生态环境保护、历史文化和文物保护、古树名木范围的，应当遵守相关法律法规的规定。

## 第二章 职责分工

**第四条** 武江区行政区域范围内依法征收集体土地的，由区

政府予以公告并组织实施。各镇及有关单位应当按照职责，密切配合，共同推进征地工作，各有关单位的征地工作职责如下：

### （一）镇政府职责

集体土地征收实施实行属地管理。镇政府是集体土地征收的责任主体，负责具体实施本辖区内集体土地征收工作。

1. 负责具体实施集体土地征收工作。负责征收土地预公告、征地补偿安置方案、补偿登记表、听证通知书、认定表、初步评估结果等征地资料的送达、张贴、公示及取证；根据区征收中心提供的征地红线图等资料，负责进一步调查、核实、确认拟征收土地的位置、权属、地类、面积等信息；宣传、动员被征地农村集体经济组织、农民及其他权利人配合开展征地协商等工作；组织被征地村集体召开村民会议或村民代表会议，做好会议记录、现场拍照、征地表决材料的保存等工作；组织与被征收土地的所有权人与区政府签订征地补偿安置协议。

2. 负责具体实施集体土地地上附着物征收补偿工作。负责对拟征收土地的地上附着物和青苗权属、种类、规格、数量等进行清点、丈量、调查、登记和公示，完成征地现状调查和结果确认工作；根据拟征收土地现状情况，与相关当事人商定现场调查、现场指界的工作时间；收集相关当事人土地权证、身份证、户口簿、不动产权证等征地相关资料；负责实施坟墓补偿及迁移工作；负责与土地使用权人签订地上附着物和青苗补偿协议。

3. 负责具体实施集体土地上房屋征收与补偿工作。负责对拟征收范围内的住宅、非住宅及其他建筑物的形成时间、原因、结构、面积、用途、现实际占有人或使用人等情况进行调查、认定，出具初步处置意见；动员被征收人配合房屋及建筑物调查和测绘工作；负责入户与被征收人协商动迁工作；收集相关当事人土地权证、身份证、户口簿、结婚证、房产证、不动产权证等征地相关资料；负责与被征收人签订村民住宅、非住宅及其他建筑物补偿安置协议；对个别确实难以达成补偿安置协议的具体情况进行说明，依据补偿登记结果和补偿安置方案提出补偿安置的意见，做好化解风险预案并报区政府。

4. 负责具体实施集体土地上房屋征收安置工作。负责审查安置人员资格，协助安置房的选房、交付、结算等具体工作；负责办理安置地的选址、安置名单审核、安置地分配及安置地相关用地手续和报建手续；负责与被征收人签订房屋征收安置协议。

5. 负责做好各类征收资金呈批及自检、初审工作，负责末端发放各类补偿款项及记录留存，建立资金补偿台账；负责指导和监督农村集体经济组织分配征地补偿款，落实征地社保资金分配和组织被征地农民参保等工作。

6. 负责开展土地清表、房屋拆除、租户清场和净地移交工作；督促相关权利人在规定时间内处理已补偿的地上附着物和青苗，根据用地时间要求完成清场，没有明确用地时间要求的，在付清

补偿款后 30 日内完成清场。

7. 组织被征地农村集体经济组织或相关权利人填报不动产登记和不动产权属证书的变更或注销申请材料，收集上述材料提交给区征收中心，协助办理不动产登记和不动产权属证书的变更或注销手续。

8. 配合开展社会稳定风险评估，协助做好社会稳定风险评估过程中的意见收集、整理和保存工作。

9. 配合区自然资源局拟定征地补偿安置方案，配合区征收中心拟定集体土地上房屋征收补偿安置方案；协助开展用地报批、林地报批涉及被征地农村集体经济组织的信息收集、材料盖章等工作；负责牵头做好被征地农民的失地面积及纳入征地社保费补贴范围的人数和对象审核、报送工作，做好征地情况及相关政策的说明和宣传，保障被征地农民的知情权。

10. 结合征地现状调查情况，协助区征收中心按照有关标准测算项目征地补偿费用。

11. 负责张贴、公示航拍固化成果，对拟征收土地进行巡查和防控，预防和打击拟征收土地上出现违法抢栽、抢搭、抢建和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为。

12. 负责组织被征地农村集体经济组织及其成员对未净地交付前、净地交付后（土地供应前）的土地清表、租户清场、土地管护工作，确保被征收土地净地移交区征收中心或用地单位。

13. 负责调处因征地引起的矛盾纠纷，做好信访维稳工作，

协助区政府和区相关部门处理因征地引起的相关争议、纠纷和诉讼工作。

14. 建立征地台账、留用地台账，配合区自然资源局、区征收中心落实被征地农村集体经济组织留用地。

15. 建立“一户一宅”宅基地使用权和货币补偿台账、宅基地退出台账，建立和完善征地补偿安置“一户一档”档案，并报送区征收中心备案，土地移交后2个月内协助区征收中心完成项目结算。

## （二）区自然资源局职责

1. 负责拟定及审核征收土地预公告，报区政府批准发布。

2. 协助用地单位核定拟征收土地范围，协助制作征地预公告红线图。

3. 配合各镇及区征收中心开展拟征收土地的位置、权属、地类、面积等调查工作，协助开展地类变更工作。

4. 配合区征收中心对征收项目提供现有且符合保密要求的土地利用现状数据、空间规划数据、土地权属、地类数据、影像图纸、林业调查数据等基础数据，提供征地自然资源技术保障。

5. 结合《土地管理法》及“房地一体”“一户一宅”及相关法律法规，配合开展集体土地上未登记房屋调查、认定工作。

6. 协助核查拟征收土地范围内“违法用地”“占用林地”等违法用地查处情况。

7. 负责审查各镇提供的拟征收土地权属调整资料，依职责指导各镇开展土地权属争议、山林权属争议调解工作。

8. 负责依据土地现状调查情况参与编制征地补偿安置方案及公告工作，报区政府审批发布征地补偿安置方案公告；会同区人社局、区农业农村局、区征收中心指导各镇确定征地社保费到户名单和补贴金额。

9. 依法组织征收土地前期工作，并在完成此项工作后负责提出征收土地申请，报请区政府发布征收土地公告。

10. 负责审核征地补偿安置协议、留用地安置协议。

11. 配合落实留用地工作，协助安置地选址及用地手续办理。

12. 负责审核用地报批组卷材料并及时上报。

### （三）区征收中心职责

1. 受区政府委托，代表区政府统筹推进全区集体土地征收工作。协助和指导各镇开展征地与补偿等业务工作，督促和考核各镇净地交地工作，开展征地政策法规宣传及业务培训。

2. 组织镇政府张贴及取证征地预公告及征地公告。

3. 组织镇政府开展拟征土地现状调查及结果确认。

4. 组织镇政府及区有关部门开展征地范围内的未登记房屋调查、认定等工作，提出处置意见报区政府审定。

5. 负责组织开展征地社会稳定风险评估，并将社会稳定风险评估报告按规定报区政府审定。

6. 根据征地现状调查结果，负责编制集体土地上房屋征收补偿安置方案，报区政府审定发布。

7. 根据镇政府征地现状调查结果，牵头组织测算上报项目征地费用预算。

8. 指导镇政府按征地程序实施征地补偿登记，签订征地补偿安置协议及开展征地相关业务工作；会同区自然资源局妥善解决制约征地社保费分配的土地权属纠纷、征地补偿款等相关问题；会同区自然资源局、区人社局、区农业农村局指导各镇确定征地社保费到户名单和补贴金额。

9. 负责征收补偿协议和资金呈批资料的审核工作，负责征收资金的拨付工作；会同区财政局报区政府审定后落实征拆专项资金及征地工作经费，并对镇政府征拆专项资金、工作经费的使用进行监督检查。

10. 提供征地现状调查及地上附着物清点、丈量、登记所需的航拍、测绘、评审等专业技术服务，为征地提供技术支持。

11. 负责对镇政府拟交付土地进行初步验收，组织开展被征收土地各类权属注销、管线迁移等净地化工作，负责向市土地储备中心（或建设用地单位）办理净地移交手续。

12. 组织各镇开展已征收土地交地前、交地后的管护工作，组织做好已征未拆房屋的管理工作。

13. 牵头会同各镇、区自然资源局开展留用地安置工作；配合开展用地报批及区本级项目出让工作。

14. 牵头协调和处理因征地引发涉及区政府的行政诉讼、行

政复议、信访处理、安全稳定等工作。

15. 建立征地档案及台账，做好征地信息公开等事务。

16. 根据区政府安排，开展土地征收其他相关工作。

#### （四）区司法局职责

1. 负责对征地和房屋征收工作的规范性文件和区政府相关法律文书进行合法性审查，对征收补偿工作实施过程中出现的法律问题提供法律意见。

2. 配合区征收中心及各镇组织召开征地项目的听证会、征求意见会、专家论证会等。

3. 指导涉及征地补偿安置工作相关行政争议的处理。

4. 负责做好司法强制拆除的指导工作，协调办理相关涉及征地的司法案件。

5. 协调处理征地拆迁案件及行政复议，组织专业律师配合研究处理重大疑难征地拆迁案件。

#### （五）区财政局职责

1. 根据区委、区政府决策部署，及时筹措区本级征收项目征收资金和工作经费，保障征收工作顺利实施。

2. 根据年度收储任务、出让任务情况，匹配保障区征收中心及各镇征收工作经费。

3. 配合协调市有关部门，收缴土地出让收益分成资金。

4. 配合做好各镇工作经费、专项资金使用的指导、检查等工作。

#### （六）区人社局职责

1. 负责编制征地补偿安置方案中社会保障内容，按照征地社保费计提标准计算征地社保费金额；会同区自然资源局、区农业农村局、区征收中心指导各镇确定征地社保费到户名单和补贴金额，为补贴对象办理社保手续。

2. 指导各镇及被征地农村集体经济组织收集被征地农民参加社会保障名单。

3. 指导各镇及被征地农村集体经济组织做好被征地农民参保等工作。

#### （七）区住建局职责

1. 协助核查被征收人是否已享受保障性住房等政策性住房信息。

2. 若项目征地范围内涉及棚户区改造项目，负责出具棚改计划批复、专项规划批复等文件。

3. 协助安置房建设初步设计审查及概算审核、施工许可、工程审批、工程质量监督、竣工验收与备案等相关工作。

#### （八）区农业农村局职责

1. 配合区自然资源局拟定征地补偿安置方案，配合办理用地报批涉及耕地方面的手续。

2. 配合各镇对征地范围内的农村土地承包经营权进行调查、核实，协助处理土地权属争议问题；负责被征地农民家庭承包土

地面积核定和承包合同合法性审查；会同区自然资源局、区人社局、区征收中心指导各镇确定征地社保费到户名单和补贴金额。

3. 协助办理征地范围内农村土地承包经营权登记和证件的变更或注销手续。

4. 配合开展征地地类变更及征地相关工作。

#### （九）区城市管理和综合执法局职责

1. 协助核查征地范围内未登记房屋违法建设的历史查处情况。

2. 配合各镇对征收项目范围进行日常巡查监控，确保征收范围内违建“零新增”。

3. 牵头组织各镇对征收项目内涉嫌“两违”的建筑物开展调查、取证、认定等工作；牵头组织各镇做好征收项目内经报市自然资源局认定为“两违”建筑物的拆违工作。

4. 配合各镇开展土地清表、房屋拆除工作，协助维护现场秩序。

区发改、民政、卫生健康、信访及公安等部门按照各自职责，协同做好集体土地征收工作。

**第五条** 各村民委员会应当按照镇政府的具体工作分工和安排，依法履行或者协助做好集体土地征收相关工作。各农村集体经济组织及其成员应当依法配合做好土地征收工作。

**第六条** 各镇应当组织拟征收土地的所有权人、使用权人收集下列（包括但不限于）有关资料，拟征收土地的所有权人、使用权人应当予以配合：

(一) 居民身份证或者其他身份证件材料。

(二) 户口簿。

(三) 结婚证。

(四) 土地、房屋权属证明材料，包括：《不动产权证》《房地产权证》《土地使用证》《房屋所有权证》及建（构）筑物用地资料、建设报建资料、批准文件等凭证。

(五) 土地承包合同、土地承包经营权证、林权证等。

(六) 土地租赁合同。

(七) 房屋租赁合同。

(八) 营业执照及其他经营证照。

(九) 水域或其他养殖使用证。

(十) 土地、房屋、建（构）筑物、设备、存货、青苗等补偿申报清单。

(十一) 与被征收房屋、其他地上附着物和青苗补偿有关的其他资料，包括但不限于公证书、有关账簿、缴税凭证等。

拟征收土地所有权人、使用权人应当提交上述资料的原件和复印件，经镇政府核对一致后，在复印件上注明“与原件核对一致”，并由资料提交人和核对人共同签名确认后留存，原件退还资料提交人。

**第七条** 被征收土地的所有权人、使用权人权属不明确的，或者被征地农村集体经济组织、农民及其他权利人无正当理由拒

绝或延迟受领补偿款的，导致各镇无法按时支付补偿款的，在公示 7 天无异议后将相关补偿款办理提存，具体情形如下：

（一）被征地农村集体经济组织、农民及其他权利人无正当理由拒绝或延迟受领补偿款的。

（二）被征地地上附着物或青苗的补偿权利人不清、地址不详，或失踪、死亡等导致其继承人不清，或无行为能力且法定代理人不清的。

（三）土地、地上附着物或青苗权属存在争议的，与争议方共同签订征地协议后，依照协议约定办理提存。

（四）法律法规规定其他办理提存公证的情形。

### 第三章 征收程序

**第八条** 项目经论证并确定后，由区政府组织拟定征收土地预公告，并按有关程序发布。公告时间不少于十个工作日，并采取拍照、录像、公证等方式留存记录。

**第九条** 发布征收土地预公告后，区征收中心组织区自然资源局、镇政府、被征收土地农村集体经济组织等单位开展土地现状调查，对征收土地范围内土地的位置、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、登记、确认，按要求制作土地现状调查登记图

件。调查结果应由拟征收土地的所有权人、使用权人予以确认。

个别土地所有权人、使用权人因客观原因无法确认或者拒不确认的，有关部门或镇政府应当在调查结果中注明原因，对调查结果采取见证、公证等方式留存记录，并在拟征收土地所在的镇和村、村民小组范围内公示，时间不少于十个工作日。公示期间有异议的，应当及时核查处理。

**第十条** 区征收中心在组织拟征收土地现状调查的同时，在镇政府配合下组织开展社会稳定风险评估，重点围绕征地的合法性、合理性、补偿安置措施的可行性等，听取被征地农村集体经济组织、村民代表、土地使用权人代表和其他利害关系人的意见，对因征收可能引发的社会稳定风险状况进行综合研判，确定风险点，提出风险防范化解措施，形成评估报告。评估结果为低风险或属于中风险但可通过防范措施化解为低风险的，方可实施征地。

**第十一条** 区征收中心组织镇政府及区人社局、区自然资源局、区农业农村局等单位拟定征地补偿安置方案并按程序进行公告，公告时间不少于三十日，并采取拍照、录像、公证等方式留存记录。公告应当载明办理补偿登记的方式和期限、不办理补偿登记的后果、异议反馈渠道等内容。公告期满，过半数被征地的农村集体经济组织成员对征地补偿安置方案有异议或者区政府认为确有必要的，应当组织召开听证会。方案需要修改的，修改后重新公告，公告时间不少于十个工作日，并重新载明办理补偿登记期限；方案无需修改的，应当公布不修改的理由。

**第十二条** 被征收土地的所有权人、使用权人应当在征地补偿安置方案公告载明的办理补偿登记期限内，持不动产权属证书或者登记证明、土地承包经营合同等证明文件到公告指定的部门办理补偿登记。未在规定期限内办理补偿登记的，相关情况按照经确认或者公示的土地现状调查结果确定。

**第十三条** 区征收中心组织有关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。征地补偿安置协议签订期限内，个别确实难以达成协议的，区自然资源局应当在申请征收土地时如实说明。

**第十四条** 区自然资源局组织有关单位将征地报批材料报市自然资源局审核后，依法定程序上报有审批权限的政府审批。

**第十五条** 征收土地申请经依法批准后，区征收中心在收到批准文件之日起十五个工作日内，组织发布征收土地公告，公告时间不少于十个工作日，并采取拍照、录像、公证等方式留存记录。

**第十六条** 区征收中心应依法及时足额支付征地补偿费用，并落实被征地农民社会保障费用，组织落实征地需安排的留用地，确保各项补偿安置措施落实到位。

**第十七条** 对前期未达成征地补偿安置协议的，由区政府在征收土地公告期满后，依据征地补偿安置方案、补偿登记结果等，作出征收土地补偿安置决定并组织镇政府送达被征收人，并依法组织实施。被征收人未按照征地补偿安置协议约定交出土地，经

催告后仍不履行的，或者未在征地补偿安置决定规定的期限内交出土地的，由镇政府提请区政府作出责令交出土地的决定，拒不履行的，依法申请人民法院强制执行。

## 第四章 征收补偿

**第十八条** 征收集体土地的土地补偿费、安置补助费按照我市现行有效的征收农用地区片综合地价进行补偿。

征收集体土地地上附着物和青苗的补偿费，按照我市现行有效的征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准进行补偿。

地上附着物和青苗的补偿对象为其所有权人。所有权人存在争议的，由争议各方协商确定，协商不成的，可以依法申请调解、仲裁或者提起诉讼。在调解、仲裁或者诉讼明确具体权益分配前，可将相关补偿费用按程序提存专户。

**第十九条** 被征地农村集体经济组织应根据有关规定做好征地补偿费用的内部分配工作。镇政府应会同区民政局、区农业农村局等部门加强对农村集体经济组织征地补偿费用内部分配和使用的监督。

**第二十条** 征地实施过程中将导致不具备独立种养条件、形状不规则的夹心地、边角地或者因边坡护坡需要额外增加使用的土地，可由村集体经济组织提出申请，符合《中华人民共和国土

地管理法》第四十五条规定的，经区政府集体决策，可以参照《办法》一并予以征收，由区政府依法组织完成征收土地前期工作，提出征收土地申请。涉及农用地转为建设用地的，应当根据《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》等法律法规有关规定办理农用地转用审批手续。

**第二十一条** 征收村集体办公场所、祠堂等农村集体经济组织公共管理、文化设施用房可以按照“拆一补一”的原则复建安置，或按照我市住房城乡建设部门最新公布的同期办公建筑建安成本价给予货币补偿。

**第二十二条** 积极推进落实殡葬改革，按标准和规定建设农村公益性墓地用于坟墓集中安置，建设和管理费用纳入土地征收成本。选择自行迁坟安置的，应符合《殡葬管理条例》《广东省殡葬管理办法》等法律法规及我市殡葬管理相关政策的要求。

**第二十三条** 征收不符合“房地一体”农村不动产登记登记的住宅以及非住宅建筑物，由区征收中心组织镇政府，及区自然资源、住房城乡建设、城市管理、农业农村等职能部门，根据建筑物的土地性质、建成时间、原因、结构、面积、现实际占有人或者使用人等情况，进行调查论证后予以补偿认定。区政府可以根据有关法律、法规和政策规定，结合实际制定具体认定办法。

**第二十四条** 有下列情形的，被征收土地上的青苗及地上附着物不予补偿：

(一)征收土地预公告发布之日起在拟征收范围内实施抢栽抢建的;

(二)按法律、法规等规定认定为违法建设的建筑物及构筑物;

(三)有关法律、法规和政策文件规定不予补偿的情形。

**第二十五条** 征收土地补偿费用、被征地农民社会保障费用实行预存制度。征收土地报批前，区征收中心应当将测算的征收土地补偿费用足额预存至土地补偿和安置补助费有关账户，将社会保障费用足额预存至收缴被征地农民社会保障资金过渡户，并保证专款专用。土地补偿和安置补助费有关账户的开设和管理按照财政部门有关规定执行。

**第二十六条** 征收资金及相关费用由财政统筹保障，实行预拨制度，由区政府以项目为单位按有关规定使用管理。征收资金及相关费用纳入重大支付支出统筹监管，根据市有关规定，由市自然资源局会同市财政局、市审计局、韶关高新区管委会等单位组织开展抽查核验，区政府相关职能部门对资金使用绩效及安全性、规范性负责。

**第二十七条** 征收土地涉及供水、排水、油气、供电、通讯、有线电视、铁塔等管线及其附属设施迁移的，按照原规模、原标准、满足同等功能需要的原则进行补偿，对因改造、扩容、超过原标准等所增加的费用，由管线业主单位承担。

**第二十八条** 征收涉及测绘勘测、航空拍摄、价值评估等第

三方服务的，应当遵循依法依规、公平公正的原则，确定有相应资质的第三方服务机构。

测绘勘测、航空拍摄等专业性较强的第三方服务由区征收中心统一委托并支付服务费用。土地清表、房屋拆除、补偿价值评估第三方服务由各镇统一委托并向区征收中心申请支付服务费用。第三方服务费用列入土地征收成本。街道办事处实施的国有土地上房屋征收工作，可参照本条执行。

**第二十九条** 集体土地所有权等不动产权依法被征收，在征收土地补偿费用足额支付且相关职能部门按照约定履行安置义务后，被征收人应当及时申请办理集体土地所有权证、集体建设用地使用权证、宅基地使用权证、房屋所有权证、林权证、土地承包经营权证等权属凭证的注销登记。被征收人未申请办理注销登记的，由实施征收的区政府对其进行催告，经催告后仍不履行申请程序的，区政府可凭补偿费用足额支付或者足额提存公证凭证、有批准权的政府征收决定书、人民法院或者仲裁机构生效法律文书等文件，向不动产登记机构书面申请办理注销登记。涉及被征收集体土地所有权等不动产权办理部分注销登记的，未征收部分应当同步办理相应的不动产变更登记。

**第三十条** 具体实施征地工作的镇政府及区自然资源局、区征收中心等部门应当建立和完善征地补偿安置档案。征地补偿安置资料应当按有关规定及时收集整理归档，并在征地补偿工作完

成后 3 个月内向区档案管理部门移交，同时将一套完整的电子化征地补偿安置档案报送至区征收中心管理，并由区征收中心将汇总后的档案目录报市征收部门备案。

## 第五章 附 则

**第三十一条** 本办法自 2024 年 12 月 1 日起施行，有效期五年。

已签订征地补偿安置协议但未完成用地报批的土地在提出征收土地申请前，严格按照最新征地区片综合地价的标准对被征地村集体给予补偿，原已按征地补偿安置协议约定支付给被征地村集体的补偿低于最新征地区片综合地价标准的，应当按照最新征地区片综合地价的标准予以补足。

---

分送：市政府办公室，市司法局。

各镇（街），区府直属各单位及驻区有关单位，区纪委，区法院、  
区检察院，区委办公室、区人大常委会办公室、区政协办公室。

---

韶关市武江区人民政府办公室

2024 年 11 月 5 日印发

---