

广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强和规范征地管理工作的意见

(桂政办发〔2021〕11号)

各市、县人民政府，自治区人民政府各组成部门、各直属机构：

近年来，我区各地贯彻执行土地管理法律法规和有关政策规定，认真开展征地管理工作，妥善安置被征地农民的生产生活，有效保障建设用地，促进经济社会发展。但一些地方仍存在征地程序不够规范、征地监管工作不力、补偿安置方式单一、补偿安置措施不到位等问题，侵害了被征地农民合法权益，影响社会和谐稳定。为进一步加强和规范我区征地管理工作，严格依法依规履行土地征收程序，推广我区农村土地制度改革成功经验，切实保障被征地农民合法权益，维护社会和谐稳定，助力我区高质量发展，结合我区实际，经自治区人民政府同意，现提出如下意见。

一、严格控制土地征收范围和规模，稳步推进土地要素市场化配置

因公共利益需要，确需征收农村集体所有土地的，应按照《中华人民共和国土地管理法》有关规定，严格控制土地征收范围和规模，严禁擅自扩大征地范围。在国土空间规划（土地利用总体规划）确定的城镇建设用地范围内，经自治区人民政府批准由市、县人民政府组织实施的成片开发建设需要用的，可依法实施征收。土地征收成片开发标准应符合国务院自然资源主管部门规定的标准。

稳步推进土地要素市场化配置，建立城乡统一的建设用地市场，在符合国土空间规划和用途管制的前提下，允许农村集体经

营性建设用地出让、出租，实行与国有建设用地同等入市、同权同价。

二、严格规范征地工作程序

（一）批准启动征地前期工作。经市、县人民政府认定符合征收条件并批准启动征地前期工作的，由市、县人民政府组织有关部门将拟征收范围、征收目的和开展土地现状调查工作安排等事项，在拟征收土地所在的乡镇、街道和村（社区）、村（居）民小组范围内，以尽可能有利于社会公众知晓的方式进行土地征收预公告。公告期限不少于10个工作日。自发布土地征收预公告之日起，任何单位和个人在拟征收土地上抢栽、抢建的，不予补偿和安置。

（二）开展征地前期工作。

1. 开展拟征收土地现状调查。市、县人民政府组织有关部门开展拟征收土地现状调查工作，要进行实地测量，组织被征地农村集体经济组织或村民委员会及其成员和地上附着物所有权人，对拟征收土地的权属、地类、面积，地上附着物和青苗的权属、种类、数量等信息进行共同调查核实等，据实填写征收土地现状调查表、地上附着物和青苗调查登记表、拟征收土地的所有权人和使用权人基本情况表。拟征收土地的所有权人、使用权人拒不配合调查核实的，其被征收土地的情况以市、县人民政府依法确定的调查结果为准。

2. 开展社会稳定风险评估。市、县人民政府在开展拟征收土地现状调查时，同步组织开展征地社会稳定风险评估工作，形成评估报告。根据评估报告，提出高风险、中风险或低风险的防范措施和处置预案。

征地社会稳定风险评估工作可由市、县人民政府指定本级自然资源主管部门或征地工作机构作为牵头单位，牵头单位可以委托符合条件的第三方开展评估。牵头单位会同当地政法、司法、信访、乡镇政府（街道办事处）及其他相关部门，有关社会组织、专业机构，专家学者以及拟征收所涉及被征收土地的农民代表组成的评估小组，对评估报告涉及征地的合法性、合理性、可行性和可控性进行联合审查论证。审查论证后的评估报告及论证意见需报市、县人民政府同意后方可实施征地，并抄送本级党委政法委、信访部门备案。

评估结果为高风险或属于中风险但缺乏可靠防范措施及处置预案将中风险化解为低风险的，不得批准征地；评估结果为低风险或属于中风险但有可靠防范措施及处置预案将中风险化解为低风险的，可以批准征地，但在批复文件中要提出加强防范、化解风险的工作要求。

3. 发布征地补偿安置公告。市、县人民政府组织本级自然资源、财政、农业农村、人力资源社会保障等有关部门，根据社会稳定风险评估报告，结合土地现状调查情况，编制征地补偿安置方案。征地补偿安置方案应包括拟征收范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式和社会保障等内容。市、县人民政府组织有关部门在拟征收土地所在的乡镇、街道和村（社区）、村（居）民小组范围内发布征地补偿安置公告，公告时间不少于 30 日。征地补偿安置公告应包括征地补偿安置方案、办理补偿登记的部门和时限、禁止事项、异议反馈渠道、申请听证的事项等内容。

4. 组织听证。征收范围内超过半数被征地的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并提出听证申请的，市、县人民政府应组织听证。市、县人民政府根据听证情况，依法依规决定是否修改完善征地补偿安置方案。如需修改完善的，应及时公布修改完善后的征地补偿安置方案。

5. 办理补偿登记。拟征收土地的所有权人、使用权人在征地补偿安置公告规定期限内，持不动产权属证书或权利证明材料到指定部门办理补偿登记。拟征收土地的所有权人、使用权人拒不办理补偿登记的，其补偿情况以市、县人民政府依法确定的补偿内容为准。

6. 签订补偿协议。市、县人民政府应组织与拟征收土地的所有权人、使用权人就补偿、社会保障、安置等内容签订协议，确认被征收土地调查情况、地上附着物和青苗调查情况以及拟征收土地的所有权人、使用权人基本情况等。对个别确实难以达成协议的，市、县人民政府可依法作出拟征地补偿安置决定。在报批土地征收手续时，应如实说明未签订征地补偿安置协议的具体情况，以及保障其合法权益的措施。组织对拟征收土地的土地补偿费和安置补助费，农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿费用进行测算，及时足额预存征地补偿有关费用。

(三) 征收申请及审批阶段。征地前期工作完成后，市、县人民政府及时组织相关材料逐级呈报有批准权的人民政府审批土地征收手续。

(四) 征地批后实施阶段。经依法批准征收的土地，由市、县人民政府发布土地征收公告并组织实施。

三、完善征地工作相关措施

（一）严格执行征地区片综合地价。自2020年1月1日起实施的全区征地区片综合地价标准至少每三年调整或重新公布一次。各设区市人民政府要及时公布地上附着物和青苗等补偿标准，与征地区片综合地价配套实施。依法收回国有农用地的，其征地补偿参照当地征收集体土地的补偿标准执行。

2019年12月31日前已经依法获得批准的土地征收但尚未支付征地补偿费用的，按照已批准的征收土地方案组织实施。2020年1月1日后依法获得批准的土地征收，其征地补偿标准按最新公布实施的全区征地区片综合地价标准执行。

（二）规范征地补偿费管理使用。征地批后实施时，项目所在市、县要按照土地征收公告以及已确定的征地补偿安置方案，在规定时间内及时足额支付征地补偿费用，并在供地前足额落实被征地农民社会保障费用。各市、县人民政府自然资源主管部门根据被征地农民养老保险补贴资金的到账凭证，按规定办理供地手续。征地补偿费用的管理和使用必须纳入村务公开，接受监督，不得截留、侵占、挪用征地补偿费用和其他有关费用，不得延期、分期支付征地补偿费用。

（三）拓宽被征地农民安置渠道。各市、县人民政府要切实做好被征地农民社会保障工作，结合本地实际，可采取留地安置、就业安置、农业安置、入股分红安置等多种安置方式保障被征地农民权益，妥善解决被征地农民长远生计问题。征收城市规划区内的农村集体土地，可将因征地而失地的农民纳入城镇就业体系，积极创造条件，为被征地农民提供相应的工作岗位信息和免费的劳动技能培训。

四、保障措施

（一）强化组织领导。各市、县人民政府是征地工作的责任主体，要认真履行职责，加强对征地工作的组织领导，按照本意见精神，抓紧研究制定贯彻落实工作措施，依法拟定征地补偿标准，严格履行征地程序，做好征地补偿安置工作，进一步加强和规范征地管理工作，切实维护社会和谐稳定，促进经济社会高质量发展。

（二）依法保障农民合法权益。各市、县人民政府要加强对征地补偿费用及被征地农民社会保障资金的落实、被征地农民安置、征地补偿费用的分配和使用等各项征地工作的监管，确保被征地农民的知情权、参与权、表达权和监督权，实现依法征地、阳光征地、和谐征地。妥善处理征地纠纷和历史遗留问题，杜绝黑恶势力破坏征地实施，防止侵害被征地农民合法权益的现象发生。涉嫌违法违规征地的，依法依规追究责任。

（三）做好征地信息公开工作。各市、县人民政府要按照政务公开有关工作要求，在本级人民政府门户网站主动公开征地信息，同时指导乡镇人民政府做好征地信息公开工作。

（四）加强法律政策宣传引导。各市、县人民政府要加强宣传工作，做好土地管理法律法规和政策解读，及时总结征地工作经验，及时回应社会关切，曝光违法违规征地典型案例，营造良好的征地工作舆论氛围。

2021年2月2日

（此件公开发布）

