

公主岭市人民政府关于印发公主岭市 集体土地房屋征收与补偿实施办法的通知

公政规〔2023〕2号

各乡镇人民政府、各街道办事处、市政府各部门、各直属机构、各直属事业单位，各开发区（园区、工业集中区）管委会：

第一章 总则

第一条 为规范征收集体土地、农村村民住宅及其他地上附着物补偿安置行为，维护被征收人合法权益，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》《吉林省土地管理条例》等，结合我市实际，制定本办法。

第二条 公主岭市行政区域范围内征收集体土地、农村村民住宅以及其他地上附着物和青苗等，进行补偿安置的，适用本办法。

第三条 为了公共利益的需要，有下列情形之一，确需征收农民集体所有的土地的，可以依法实施征收：

（一）军事和外交需要用地；

(二)由政府组织实施的能源、交通、水利、通信、邮政等基础设施建设需要土地的；

(三)由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育、生态环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社会综合服务、社会福利、市政公用、优抚安置、英烈保护等公共事业需要土地的；

(四)由政府组织实施的扶贫搬迁、保障性安居工程建设需要土地的；

(五)在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要土地的；

(六)法律规定为公共利益需要可以征收农民集体所有的土地的其他情形。

前款规定的建设活动，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；第（四）项、第（五）项规定的建设活动，还应当纳入国民经济和社会发展年度计划；第（五）项规定的成片开发并应当符合国务院自然资源主管部门规定的标准。

第四条 征地前，市政府发布土地征收预告或禁止违法抢栽抢种抢建行为的通告后，在拟征收土地上新栽种的农作物、树木和新建的设施等一切地上附着物，征地时不予补偿。

在上述预告及通告发布当日正在建设和种植当中的地上附着物及青苗等应立即停止建设和种植，建设和种植已经完成的部分可依据估价机构的评估结果予以补偿。

第五条 集体土地征收应当遵循依法征收、公平补偿、合理补偿的原则，保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

第六条 集体土地征地拆迁补偿资金由市财政局拨付至市房屋土地征收部门专用账户。

市房屋土地征收部门按征收补偿登记表确认的土地补偿费、安置补助费及青苗补偿的具体金额将补偿资金打入各乡镇（街道）综合服务中心农村经济服务科的专用账户，由乡镇（街道）等具体负责发放工作。

房屋及除青苗外的其他地上物等被征收人选择货币补偿的，由市房屋土地征收部门按照补偿安置协议签订的具体金额直接向被征收人发放。

公主岭市房屋征收经办中心属自收自支单位，房屋征收人员工资及相关费用支出按相关规定执行，从征收补偿费中按实际发生的具体数额列支，但不得挤占被征收人的补偿费用。

第七条 被征地的农村集体经济组织应当将征收土地的补偿费用的收支状况在农村集体经济组织办公地点显著位置，向本集体经济组织成员张贴公告，接受监督。

第八条 市政府有关部门应当依据法律法规的规定及各自的职责分工相互配合，做好集体土地房屋征收与补偿工作。

拟被征收土地房屋所在辖区的乡（镇）人民政府、街道办事处，应根据市政府的指示，认真配合做好辖区内集体土地征收补偿的具体工作。

第二章 征收程序

第九条 发布土地征收预公告。市政府对符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定情形，确需征收土地的，应当在市政府网站和拟征收土地的乡镇（街道）、村（社区）、村民小组所在地的显著位置张贴，公告时间不少于十个工作日。土地征收预公告应包括土地征收范围、征收土地目的、开展土地现状调查安排等。通知有关部门在拟征

地范围内暂停办理相关手续，防止不当增加补偿费用的行为发生。

第十条 土地现状调查。土地征收前，市政府应当组织开展土地现状调查，查明土地的位置、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。

拟征收土地现状调查结果应当由被征收土地所有权人盖章确认；涉及被征地农民的，应当由三名以上被征地农民签字见证；涉及被征地农民不足三名的，应当由所有被征地农民签字见证；涉及被征收住宅、其他地上附着物和青苗的，应当由所有权人、使用权人签字确认。不同意签字或者因客观原因无法签字的，可以对调查结果予以公证或者采取摄影、摄像等方式留存证据。

拟征收土地现状调查结果在征收范围内公告时间不少于五个工作日。

第十一条 开展社会稳定风险评估。征收土地前，市政府应当开展社会稳定风险评估，针对拟征收土地的社会稳定风险状况进行综合研判，确定社会稳定风险点，提出风险防范措施和处置预案，形成评估报告。社会稳定风险评估应当

有被征收土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参加,评估结果是申请征收土地的重要依据。

第十二条 拟定征地补偿安置方案。市政府应当根据社会稳定风险评估结果,结合土地现状调查,组织自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等有关部门,拟定征地补偿安置方案。征地补偿安置方案包括土地征收范围、土地现状、征收土地目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式和社会保障等内容。

第十三条 发布征地补偿安置方案公告。征地补偿安置方案拟定后,市政府应当在政府网站、拟征收土地所在的乡(镇)政务公开栏和村务公开栏以及村民小组显著位置进行公告,听取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的意见。公告内容应当同时载明办理补偿登记的方式和期限、不办理补偿登记的后果以及异议反馈渠道等内容,公告时间不少于三十日。

第十四条 补偿登记。拟征收土地的所有权人、使用权人应当在公告载明的办理补偿登记期限内,持不动产权属证明材料办理补偿登记。补偿登记办理过程,可以采用邀请公证机构现场公证等形式进行记录。未在规定期限内办理补偿登记的,以公示的土地现状调查结果作为征地补偿安置依据。

第十五条 征地听证。公告期满五个工作日内，半数以上被征地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、法规规定的，市政府应当组织召开听证会听取意见，根据法律、法规规定和听证会情况修改方案并公布，公布时间不少于十个工作日，并重新载明办理补偿登记期限，参照前款规定办理补偿登记。

第十六条 签订协议。市政府应当组织有关部门或者指定的乡镇政府（街道办事处）等与拟征收土地的所有权人、使用权人签订征收补偿安置协议。

第十七条 落实有关费用。市政府应当组织有关部门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以及社会保障费用进行测算，及时落实有关费用，保证足额到位。

第十八条 征地报批。征地前期工作完成后，市政府应当及时向有批准权的人民政府逐级提出土地征收申请，申报材料按国家和省有关规定执行。

按照《中华人民共和国土地管理法》第四十六条的规定，征地申报材料经逐级审核，上报有批准权的人民政府审批。经国务院或省人民政府在征地批准权限内批准农用地转用的，同时办理征地审批手续，不再另行办理征地审批手续。

第十九条 发布土地征收公告。征收土地申请经依法批准后，市政府应当自收到批准文件之日起十五个工作日内在政府网站、征收土地所在的乡（镇）政务公开栏和村务公开栏以及村民小组显著位置进行公告，公告时间不少于三十日。

第二十条 对于个别未签订征收补偿安置协议的，市政府在土地征收公告期满后，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，并依法组织实施。征地补偿安置决定必须依法为被征收人设定权利救济途径及期限。

因被征收人对征收或征收补偿有异议，提起行政复议或行政诉讼的，不停止决定的执行（法律、法规另有规定的除外）。

第二十一条 实施土地征收。市政府按要求足额支付土地补偿费、安置补助费以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿费用，组织实施土地征收。

第二十二条 土地交付。市政府应当自发布征收土地公告之日起三个月内，对已经签订征地补偿安置协议的，将征地补偿费用足额支付到位；对未签订征地补偿安置协议的，应当在作出征地补偿安置决定并依法送达后，将所涉及的征

地补偿费用存入指定银行账户。征地补偿费用未按照规定足额支付到位的，不得强行占用被征收土地。

补偿资金拨付至乡镇（街道）综合服务中心农村经济服务科后，被征地的农村集体经济组织应当及时交付被征土地。

第三章 房屋等附着物评估

第二十三条 房屋等附着物在补偿中需要评估的，评估机构由被征地范围内的房屋等附着物所有权人在有相应资质的评估机构中协商选定；协商不成的，由公主岭市房屋土地征收部门组织所有权人共同决定，采取少数服从多数、摇号、抽签等方式确定评估机构。

公主岭市房屋土地征收部门按照确定结果委托评估机构。

第二十四条 房屋等附着物补偿价格评估时点，为征地补偿安置方案公告之日。评估程序和技术规范按照相关规定执行。

第二十五条 评估机构应当作出评估报告。在房屋等附着物评估过程中，被征收人不配合、不提供相关资料的，评估机构应当根据土地征收预公告发布后相关部门的调查登记材料和影像资料进行评估，并在评估报告中说明有关情况。

第二十六条 被征收人对评估结果有异议的，在收到评估报告之日起 10 日内，可以向评估机构申请复核评估。评估机构自收到复核申请之日起 10 日内出具复核结果并送达。

对复核结果有异议的，自收到复核结果之日起 10 日内，可以向评估专家委员会申请鉴定。评估专家委员会自收到申请之日起 10 日内出具书面鉴定意见。

第四章 补偿安置范围、标准和途径

第二十七条 补偿安置的地上房屋应具有合法审批手续、证明材料或符合相关规定。房屋征收补偿安置参照公主岭市国有土地上房屋征收补偿相关规定的标准执行。其他地上附着物符合补偿条件，由评估机构评估确定补偿价格。

第二十八条 土地补偿费、安置补助费、青苗补偿费标准，按照长春市人民政府文件（长府发〔2021〕10 号）公布的征地区片综合地价执行。

第二十九条 征收集体土地涉及征收地上房屋的，被征收人可以选择货币补偿安置或者产权调换安置。

第五章 争议解决

第三十条 违反土地管理法律、法规规定，阻挠国家建设征收土地的，由市政府作出责令交出土地的决定，责令被征地人交出土地。

第三十一条 市政府作出责令交出土地的决定，被征收人不服市政府作出的决定提起行政复议或行政诉讼的，不停止决定的执行（法律、法规另有规定的除外）。

被征地人在法定期限内不申请行政复议或者提起行政诉讼，仍拒不交出土地的，市政府可以自期限届满之日起三个月内申请人民法院强制执行。

第六章 附则

第三十二条 上级行政机关对集体土地及房屋等附着物征收补偿另有规定的，从其规定。

第三十三条 本办法自颁布之日起施行。