

资府办发〔2021〕9号

资阳市人民政府办公室
关于印发《资阳市市辖区集体土地征收补偿
安置办法》的通知

各县（区）人民政府，高新区管委会，临空经济区管委会，
市级相关部门：

《资阳市市辖区集体土地征收补偿安置办法》已经市政府同意，现印发你们，请抓好落实。

资阳市人民政府办公室

2021年3月18日

资阳市市辖区集体土地征收补偿安置办法

第一章 总 则

第一条 为规范集体土地征收补偿安置工作，维护公共利益，保障被征地农村集体经济组织、村民和其他权利人（以下简称权利人）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》《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》等规定，结合资阳市市辖区（以下简称“市辖区”）实际，制定本办法。

第二条 本办法所称集体土地征收补偿安置，是指依照法律法规规定程序和权限，征收市辖区内集体所有土地及地上房屋、其他地上附着物和青苗等，给予被征收人公平合理补偿和安置的行为。

第三条 本办法所称市辖区，是指资阳市雁江区行政区域，含高新技术产业园区和临空经济区。

第四条 市辖区内集体土地征收补偿安置，适用本办法。

国家和四川省对铁路、公路、机场、水利水电工程等重点项目建设另行制定有补偿安置办法的，从其规定。

第五条 市辖区拟申请征收土地和依照法定程序批准后征收土地，根据实际管辖范围，由市政府委托雁江区人民政府、高新区管委会、临空经济区管委会（以下简称“区人民政府（管委会）”）予以公告并组织实施。

拟以成片开发情形申请征收土地的，由区人民政府（管委会）按照成片开发标准要求的程序和方式，组织编制成片开发方案，纳入当地国民经济和社会发展年度计划并依法报批。

第二章 征收程序及规定

第六条 市辖区拟申请征收土地，由区人民政府（管委会）发布《土地征收启动公告》，将拟征收土地范围、征收目的、开展土地现状调查的安排等内容在拟征收土地所在的镇（办事处）和村（社区）、村民小组予以公告，公告时间不少于5个工作日。

第七条 自土地征收启动公告发布之日起，任何单位和个人不得在拟征收土地范围内抢栽抢种抢建；违反规定抢栽抢种抢建的，不予补偿安置。

涉及征收房屋的，区人民政府（管委会）征收机构（以下简称“征收机构”）应当书面通知相关行政主管部门，在拟征收土地范围内暂停办理下列事项：

（一）新批宅基地和其他建设用地，改变土地用途，准予土地转让及不动产登记发证；

（二）房屋改建、扩建、迁建、装修、交易；

（三）户口的迁入和分户，但因出生、婚嫁、军人复员转退或大中专院校学生毕业等确需办理户口迁入和分户的除外；

（四）核发营业执照；

（五）影响房屋征收的土地承包经营权流转；

（六）影响房屋征收的种植、养殖许可；

（七）其他影响房屋征收补偿安置工作的。

第八条 《土地征收启动公告》发布后，由区人民政府（管委会）组织征收机构、拟征收土地所在镇（办事处），对拟征收的土地开展现状调查。

现状调查内容应当包括土地权属、地类、面积，房屋（含权属、面积等）和农村居民家庭人口、其他地上附着物及青苗的权属、种类、数量，集体经济组织实有耕地面积、在册农村居民人口、集体资产（包括种类、规格、数量）等信息。现状调查结果应当在拟征收土地所在的镇（办事处）和村（社区）、村民小组予以公告。

第九条 社会稳定风险评估结果是申请土地征收的重要依据。社会稳定风险评估由区人民政府（管委会）组织，征收机构会同拟征收土地所在的镇（办事处）开展征地社会稳定风险评估工作。

社会稳定风险评估应对风险状况进行综合研判，明确风险点、风险等级，提出风险防控措施和处置预案，得出评估结论，形成评估报告，并按程序备案。

第十条 根据土地现状调查、社会稳定风险评估结果和土地征收补偿安置相关政策标准等，由区人民政府（管委会）组织征收机构，以及财政、农业农村、人力资源社会保障等部门，编制土地征收补偿安置方案，并在拟征收土地所在的镇（办事处）和村（社区）、村民小组范围内发布《土地征收补偿安置公告》，公告时间不少于 30 日。

土地征收补偿安置公告应当包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式和社会保障等内容。同时载明申请听证事项、办理补偿登记期限、异议反馈渠道等内容。

第十一条 市辖区集体土地征收涉及房屋的补偿安置标准，由区人民政府（管委会）依法制定。

第十二条 一半以上被征地的农村集体经济组织成员认为补偿安置方案不符合法律、法规规定的，由区人民政府（管委会）组织召开听证会。确需修改征地补偿安置方案的，应当依照法律法规和政策的相关规定进行修改。

第十三条 被征地权利人应在土地征收补偿安置公告规定的期限内，持不动产权证书等相关权属证明材料，到公告

指定地点办理征地补偿安置登记，登记结果应交予权利人签字确认。

权利人不配合登记或不签字确认的，征收机构可采取照相、摄像等方式取证确认。取证结果（包括文字、表格、有关数据、现场照相及摄像资料、相关证明材料等）可以作为征收补偿安置的依据。

在规定期限内未到指定地点办理征地补偿登记的，以征收机构、镇（办事处）、村（社区）和村民小组调查核实并公示的结果为准，告知相关权利人后，可以作为征收补偿安置的依据。

第十四条 根据已确定的征地补偿安置方案，由区人民政府（管委会）组织征收机构、拟征收土地所在的镇（办事处）等相关单位，与拟征收土地的所有权人、使用权人签订《预征地补偿安置协议》，与拟征收合法房屋的所有人签订《预征收房屋补偿安置协议》；协议经相关各方签字盖章（捺印）确认。

个别确实难以达成协议的，由区人民政府（管委会）在草拟土地征收申请时，如实说明未签订《预征地补偿安置协议》和《预征收房屋补偿安置协议》的具体情况及其保障其合法权益的措施。

第十五条 区人民政府（管委会）组织对拟征收土地的土地补偿费和安置补助费、房屋、其他地上附着物和青苗等

补偿费用以及社会保障费用按现行政策规定标准进行测算，并及时足额落实到位，不得侵占、挪用、截留。补偿费用未足额落实到位的，不得申请土地征收。

市本级项目的征地费用由区人民政府（管委会）组织测算，经市自然资源规划局、市财政局等相关部门审核并报市人民政府同意后，由市级财政负责保障。

第十六条 完成土地征收前期工作后，由区人民政府（管委会）草拟《土地征收申请》，按程序组卷上报省政府或国务院审批。

第十七条 土地征收申请经依法批准后，由区人民政府（管委会）发布《土地征收公告》。在拟征收土地所在的镇（办事处）、村（社区）和村民小组予以张贴公告，公告时间不少于 10 个工作日。公告内容包括：批准征地机关，批准文号，征收土地用途、范围、面积，《预征地补偿安置协议》和《预征收房屋补偿安置协议》生效情况及救济途径。

第十八条 在土地征收公告发布前，被征收人未与征收机构签订《预征地补偿安置协议》或《预征收房屋补偿安置协议》的，应当在土地征收公告发布之日起 10 日内与征收机构签订征收补偿安置相关协议。

房屋所有人逾期未签订协议的，由区人民政府（管委会）依据征地补偿安置方案和补偿登记结果作出决定，确定被征

收人征收补偿安置相关事宜，作出《房屋征收补偿安置通知书》并送达被征收人。

第十九条 土地征收公告期满，区人民政府（管委会）组织实施土地征收，足额支付土地补偿费、安置补助费以及房屋、其他地上附着物和青苗等补偿费用。

征收机构根据征收耕地面积，计算被征地农民应参加社保安置的名额，及时下达到各被征地的镇（办事处）、村（社区）、农村集体经济组织。

第二十条 土地征收公告期满，房屋所有人未在《房屋征收补偿安置通知书》规定时间内领取补偿安置款项的，区人民政府（管委会）将征收补偿款以被征收人名义专户储存或直接存入被征收人银行账户，作出《责令限期搬迁房屋交出土地决定书》并依法送达被征收人。

被征收人对征收补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，又拒绝在决定书确定的搬迁期限内完成搬迁的，由作出征收决定的区人民政府（管委会）依法申请房屋所在地人民法院强制执行。

第二十一条 征地补偿安置到位后，被征地的农村集体经济组织应当及时交付被征收土地。

第三章 监督管理

第二十二条 市自然资源规划部门负责对征地补偿安置过程进行监督和指导。

财政部门负责对征地补偿安置费用和被征地农民社会保障费用的筹集管理和监督。

人力资源社会保障部门负责指导被征地农民养老保障经办工作，对有培训意愿的被征收人进行再就业和劳动技能培训。

审计部门对征收补偿安置费用收支的真实、合法和效益，依法进行审计监督。

市（区）发展改革、经济和信息化、公安、民政、生态环境、住房城乡建设、水务、农业农村、城管行政执法、信访以及维稳工作等部门在各自职责范围内予以配合。

第二十三条 本办法涉及相关政策，国家、四川省如有调整的，从其规定。

第二十四条 相关职能部门不按本办法规定履行职责的，责令限期改正；逾期不改正的，依法依规依纪追究相关人员责任。

第二十五条 侵占、挪用征地补偿安置费用和其他有关费用的，依法依规依纪追究相关人员的责任。

第二十六条 房屋所有人伪造、变造、买卖或者盗窃、抢夺、毁灭国家机关公文、证件或者有关证明材料骗取房屋征收补偿的，依法予以追缴并追究相关责任人。

第四章 附 则

第二十七条 2019年12月31日前已经省政府和国务院受理征地报批件的，依本办法第五条和《资阳市人民政府办公室转发资阳市国土资源局关于资阳市土地征收工作程序的通知》（资府办函〔2018〕44号）及相关规定执行。

第二十八条 本办法自2021年3月19日起施行，有效期5年。

附件：1. 资阳市市辖区集体土地征收应安置人员认定标准

2. 资阳市市辖区集体土地上房屋征收应安置家庭人

口认定原则和标准

3. 资阳市市辖区集体土地征收房屋合法性认定办法

附件 1

资阳市市辖区集体土地征收应安置人员认定标准

一、工作职责

征收土地应安置人员的认定，由被征收土地集体经济组织所在村委会（社区居委会）进行资格确认、公示后，原则上由所在镇人民政府（办事处）负责核定。

二、认定标准

（一）应当予以安置人员

1. 在被征地时享有农村集体经济组织分配或土地承包经营权的人员；
2. 依法婚嫁迁入、依法收养等户籍关系已经在被征地集体经济组织的人员；
3. 依法生育及已接受处理的超生、非婚生育的子女；
4. 原籍在被征地集体经济组织的现役士兵（含国家规定不予安置的士官）；
5. 原籍在被征地集体经济组织的大中专院校在校学生；
6. 原籍在被征地集体经济组织的正在服刑人员；
7. 国家相关政策明确规定应安置的人员；

8. 农村集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表认为应当安置的人员。

(二) 不予安置人员

1. 虽享有农村集体经济组织分配或土地承包经营权，但在土地征收公告发布之日前已经死亡或因婚嫁已经将户口迁出或因就业（因行政事业单位和国有企业录用、聘用）应将户口迁出的人员；

2. 已因征地享受过货币安置或就业安置的人员；

3. 农村中轮换回乡落户的离退休人员；

4. 集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表认为不应当安置的人员。

三、应安置人数

(一) 总人口。被征地集体经济组织总人口，以土地征收公告发布之日起认定为应当予以安置人员。

(二) 人均耕地面积。被征地集体经济组织人均耕地面积，按被征地集体经济组织的耕地面积除以认定总人口确认。

(三) 应安置人数。被征地集体经济组织应安置人数，按被征收耕地面积除以征地前该集体经济组织人均耕地面积确认。

附件 2

资阳市市辖区集体土地上房屋征收应安置 家庭人口认定原则和标准

一、组织领导

集体土地征收涉及地上房屋征收时应安置家庭人口认定，由区人民政府（管委会）成立认定工作领导小组，组织领导对辖区内集体土地征收涉及房屋征收应安置家庭人口的调查核实、资格确认工作。

二、职责分工

集体土地征收涉及房屋征收安置家庭人口认定，由被征收土地集体经济组织所在村委会（社区居委会）进行资格确认、公示后，原则上由所在镇人民政府（办事处）负责核定。

征收机构，以及公安、民政、农业农村、自然资源规划、住房城乡建设等部门，在各自职责范围内予以配合。

三、认定原则

按照尊重历史、依法合理和公开公平的原则，原则上以一个集体建设用地使用权证书或不动产登记证书认定一户，一户多宅的按一户进行认定；其他被拆迁农户的认定，可以

公安部门的户籍资料为依据或由认定工作领导小组依法认定。

四、认定标准

（一）安置家庭人口的认定，原则上应是被征收区域内集体经济组织内享有集体经济组织分配或土地承包经营权且未享受过拆迁（征收）补偿安置的在籍在册农村居民。

（二）安置家庭人员的确定，应当以土地征收公告发布之日起为准，且不得重复计算。如有下列情形者，经所在镇人民政府（办事处）核定后，由认定工作领导小组审定。

1. 与被征收人系直系亲属（直系亲属是指配偶、子女、父母，下同），原为本集体经济组织成员，因征地农转非原因迁出，无宅基地且未享受过福利房政策的；

2. 与被征收人系直系亲属，从本集体经济组织应征入伍的现役士兵（含国家规定不予安置的士官）；

3. 与被征收人系直系亲属，原为本集体经济组织成员，因大中专升学原因迁出户籍的在校就读生；以及因大中专升学原因迁出户籍，毕业后从未被行政事业单位或国有企业录（聘）用的，且实际居住在被征收户家庭中的家庭成员；

4. 与被征收人系直系亲属，原为本集体经济组织成员，现正在服刑的；

5. 除依法婚嫁生育外，户籍在被征收区域且享受本集体经济组织分配，在所属社全征全转时核定无房的；

6. 户籍不在被征收区域，未享受过宅基地、福利房政策且在征地公告发布之日前就已存在合法婚姻关系的被征收人配偶；

7. 原户籍在本集体经济组织，已获得宅基地使用权或合法房屋，享有承包土地经营权，因“经济户口”、“自理口粮户口”或办理超龄人员社会养老保险原因迁出，且一直未被行政事业单位或国有企业录（聘）用，实际居住在被征收户家庭中的家庭成员；

8. 被征收户中，原在本集体经济组织，因国家“轮换工”政策轮换回乡将户籍迁回原籍务农，且不再享受原工作单位相关待遇的人员；

9. 夫妻双方离婚，法院判决书或民政部门备案的离婚协议载明抚养权在被征收人及其直系亲属一方的未成年子女。

（三）其他符合认定为安置家庭人口的情况，由认定工作领导小组经集体研究后依法认定。

（四）有下列情形之一的，不计入安置家庭人口：

1. 被征收人及其配偶或直系亲属曾被行政事业单位或国有企业录（聘）用的，不纳入安置家庭人口；

2. 寄居、寄养、寄读的人员；

3. 户籍在被征收人户口簿上，但非被征收人直系亲属的人员；
4. 在土地征收公告发布之日前已去世的人员；
5. 在土地征收公告发布之日后新迁入的人员；
6. 已享受拆迁（征收）补偿安置、福利房政策和在被征收区域外有宅基地的人员；
7. 其他不符合认定为安置家庭人口的人员。

五、认定程序

（一）被征收人提供家庭成员身份证、户口簿等相关资料，并填写家庭成员信息表，如实反映家庭成员的姓名、年龄、身份证号及与被征收人的关系。

（二）村委会（社区居委会）、村（居）民小组组织村（社区）两委成员、村（居）民小组长以及群众代表，对被征收人家庭成员信息进行比对核实，对其家庭成员是否享受安置资格进行签章确认，并报镇人民政府（办事处）。

（三）镇人民政府（办事处）负责对被征收人家庭人口信息进行综合调查、审核，必要时应到户籍所在地的公安派出所进行核实，并将审核结果在集体经济组织内公示5个工作日。

（四）公示期间如有异议的，由镇人民政府（办事处）报经认定工作领导小组集体研究认定后，其认定结果应在集体经济组织内公示5个工作日。

附件 3

资阳市市辖区集体土地征收房屋合法性认定办法

一、组织领导

集体土地征收涉及房屋合法性认定，由区人民政府（管委会）成立认定工作领导小组，负责组织领导对辖区内集体土地征收涉及房屋的合法性、权属、面积和用途等的调查、认定和处理工作。

二、职责分工

按照农村宅基地管理的相关规定，集体土地征收涉及房屋合法性认定工作由拟征收土地所在镇人民政府（办事处）具体负责，农业农村、自然资源规划、住房城乡建设等部门依职责对认定结果进行审核，征收机构根据认定结果进行处理。

公安、民政、城管行政执法、不动产登记等部门，在各自职责范围内予以配合。

三、认定原则

对被征收房屋合法性的认定应当按照尊重历史、依法合理和公开公平的原则。原则上以一个集体建设用地使用权证书或不动产登记证书来认定一户被征收户；一户多宅的按一户合并进行认定；无论是共同所有还是按份所有的共有房屋，均按一户产权认定；未取得房屋权属证书的，按相关规定认定。

被征收房屋认定为合法房屋的给予补偿，认定为违法房屋的不予补偿。认定为未超过批准期限的临时用地涉及房屋，按审批时约定办理；未约定的，按市场评估价补偿，不予安置；超过批准期限的临时房屋不予补偿、安置。

四、认定依据

被征收房屋合法性认定应以房屋产权证书、集体建设用地使用权证书或不动产登记证书为依据。用地审批表、建设用地许可证、选址意见书原件、房屋地契证明、项目批准文件、建筑现状平面图、建筑建造时间证明、工程竣工验收证明书、规划建设土地处罚书和税收票据原件及其他相关材料等可作为权属证明依据。既无产权证书、又不能提供可作为权属依据的证据，但符合申请宅基地建房规定的房屋，由认定工作领导小组研究认定。

被调查人拒不提供认定依据，且经核查无档案记载的，由相关职能部门依法处理。

五、认定标准

（一）已取得房屋产权证书、集体建设用地使用权证书或不动产登记证书的，根据证载信息进行认定。

（二）已取得自然资源规划部门批准同意建设相关文件的，根据批准文件结合实际进行认定。

（三）已取得合法的规划相关证书而没有办理房屋所有权证的，按规划相关证书审批内容结合房屋实际依法认定。

（四）已经自然资源规划、住房城乡建设、农业农村部门查处的违法房屋和违法用地，根据行政处罚结果进行认定。

（五）有土地使用权证，并办理了规划、建设手续的，按“一户一宅”规定确认后，在已建成房屋内按房屋占地不超出土地证证载面积和规划、建设审批许可，据实计算。

有土地使用权证，未办理规划、建设手续的，按“一户一宅”规定确认后，在已建成房屋内，按房屋占地不超出土地证证载面积，房屋层数不超过两层计算，认定为合法建筑；房屋层数不足两层的，据实计算。

在认定过程中发现与原调查锁定现状不符的，对新建、扩建增加的房屋，一律按违法建筑进行认定。

（六）对经相关部门批准的规模养殖场等，按未超过批准期限的临时用地涉及房屋予以认定。

（七）其他情况，由认定工作领导小组研究认定。

六、认定程序

（一）由征收机构组织镇人民政府（办事处）等部门对被征收区域内的房屋进行调查摸底。

（二）镇人民政府（办事处）负责对被征收人所持有的规划、用地、建设、身份、户籍等资料进行认定，其认定结果交征收机构汇总。

（三）由认定工作领导小组组织本级自然资源规划、住房城乡建设、农业农村等部门对汇总结果进行审核，并出具书面意见交征收机构。

（四）征收机构汇总自然资源规划、住房城乡建设、农业农村等部门的审核结果，在集体经济组织内公示5个工作日。

（五）被征收人对审核结果有异议并在公示期内申请复核的，由认定工作领导小组组织对异议申请进行复核，征收机构对复核结果在集体经济组织内公示5个工作日。

（六）相关职能部门根据认定结果，按照各自职能职责依法进行处理。