

沁水县人民政府文件

沁政发〔2022〕12号

沁水县人民政府 关于进一步规范土地征收储备供应管理的 实施办法

各乡（镇）人民政府，开发区管委会，县人民政府各委、办、局：

为进一步加强我县土地征收、储备、供应和管理，完善要素市场化配置，强化土地一级市场管理，推动我县高质量转型发展，现根据晋市政发〔2021〕3号《晋城市人民政府关于规范中心城市规划区土地征收储备供应管理的实施意见》，并结合我县实际情况制定本办法。

一、指导思想

紧紧围绕县委、县政府保证产业发展项目、省市县重点项

目、社会公益项目、招商引资项目、县城市综合开发等用地为重点，以科学发展观为指导，以全县“十四五”规划为依据，以统筹各行业科学、规范、健康、有序发展为目标，以县政府为责任主体，统筹兼顾，突出重点，扎实有效推进项目建设用地的征地工作，促进全县经济持续健康发展。

二、规范土地征收管理

（一）土地征收程序

1. 适用范围：沁水县行政区域范围内

2. 明确征地范围：为了公共利益的需要，在符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划的前提下，有下列情形之一，确需征收农民集体所有的土地的，可依法实施征收：（1）军事和外交需要用地的，（2）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用地；（3）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、社区综合服务、社会福利、市政公用、优抚安置、英烈保护等公共事业需要用地；（4）由政府组织实施的扶贫搬迁、保障性安居工程建设需要用地；（5）在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要用地；（6）法律规定为公共利益需要可以征收农民集体所有土地的其他情形。

除政府组织实施的基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地以外的建设项目用地，需纳入土地征收成片开发范围内，由县人民政府组织发展改革、财政、商务、自然资源、生态环境、住房和城乡建设、农业农村等部门，依据国民经济和社会发展规划、国土空间规划、“三线一单”生态环境管控分区实施方案，编制年度土地征收成片开发方案，并上报上级主管部门批准，待上级主管部门批复后，开展土地征收工作；不属于土地成片开发范围内的土地征收项目，建设单位持建设项目的批准、核准或者备案文件提出建设用地申请，并经过用地所在村（社区）、乡（镇）政府同意后，开展土地征收工作。

3. 前期选址和审查：根据相关法律、法规、国土空间规划、建设项目性质等，对建设项目地址进行确认和选择，保证建设项目符合国土空间规划布局安排。

根据项目范围线核实是否符合国土空间规划、是否与预审范围发生重大偏移、是否涉及各类自然保护地，是否与已批备案项目范围重叠、是否涉及生态红线、基本农田等敏感事项，确定项目报批占地范围线。

建设项目报件分单独选址报件和批次报件，属单独选址报件的项目，在建设项目批准、核准或者备案前后，应由自然资源部门对建设项目用地事项进行审查，提出建设项目用地预审意见。建设项目需要申请核发选址意见书的，应当合并办理建

设项目用地预审与选址意见书，核发建设项目用地预审与选址意见书。

4. 组件申报：（1）发布土地征收启动公告，开展土地现状调查和社会稳定风险评估；（2）编制征地补偿安置方案并进行公告和听证；（3）签订征地补偿安置协议；（4）拟定农用地转用方案；（5）向市人民政府申请土地征收审批；（6）市级主管部门审查通过后，向省人民政府申请土地征收审批。

5. 实施土地征收。征收土地申请获批后，依法发布征地公告。征地补偿安置方案经县自然资源局审核，县人民政府批准，财政局在三个月内完成审核拨（支）付征地补偿安置相关费用。征地补偿安置相关费用拨（支）付到位后，实施土地征收。完成征收的土地，要及时移交县土地收购储备中心，纳入国有建设用地储备库。

（二）统一征地补偿标准

1. 统一土地征收补偿标准。征收土地统一执行《山西省人民政府关于公布地区片综合地价的通知》（晋政发〔2020〕16号规定的征地补偿标准。

2. 统一地上建筑物和附着物补偿方式和补偿标准。一般地上建筑物和附着物的补偿，按照县人民政府现行指导价执行；指导价不能涵盖的大型建筑物可委托第三方进行评估后，结合评估结果一并纳入土地征收补偿方案。少量、罕见的地面附着

物的补偿标准，可按照市场询价的方式进行定价，并纳入土地征收补偿方案。

为有利协调更快更稳推进征收工作，我县成立土地征收工作领导小组（后附名单及职责），对征收过程中遇到的问题，由该领导小组组织属地乡（镇）人民政府及相关部门召开联席会议，形成会议决议，并做好会议纪要。

三、规范国有土地储备管理

（一）完善国有土地储备库。县自然资源局负责国有土地储备工作。

1. 收购（回）存量国有建设用地。根据原国有土地使用权单位（人）的申请（或城乡总体规划），启动收购（回）程序，核查土地权属，对土地的取得方式及程序的合规性以及土地经济补偿（政府无偿收回的除外）、土地权利（包括他项权利）等事项认真核查。对取得方式及程序不合规、补偿不到位、土地权属不清、未办理土地登记手续、应注销而未注销原土地登记手续、已设立土地他项权利未依法解除的，不得纳入国有土地储备库。党政机关、人民团体、企事业单位的国有土地，属于财政供养单位且用地性质为划拨用地的，一律不予补偿；对地上建筑物和附着物给予适当补偿。属于其他国有土地的，由县自然资源局与土地使用权人根据土地评估结果、地面建筑物和附着物评估结果，协商收储补偿办法，编制土地收储方案。

土地收储方案由县自然资源局审核后上报县人民政府，经县人民政府批准后实施。实施完成后纳入国有土地储备库。

2. 收购储备新增建设用地。土地征收批准后，县财政局、县自然资源局根据征地补偿安置方案及时拨（支）付相关费用，对原土地使用权人的有关证书或有关批准文件注销，进行完成征收程序后纳入国有土地储备库。

3. 规范储备土地产权登记。储备土地入库前，应及时申请办理登记手续。储备土地登记的使用权类型统一确定为“其他（政府储备）”，登记的用途应符合相关法律法规的规定。储备土地供应前，应收回原权利人的土地证书；对已设立土地抵押权的，要先行依法解除抵押权后收回原权利人的土地证书。

（二）加大储备土地的前期开发。县自然资源局负责对纳入储备库拟公开出让的土地应完成“三通一平”（即通水、通路、通电、场地平整、附着物的补偿、有关设施迁改费用等）和地质灾害危险性评估、建设用地土壤污染状况调查报告、历史建筑及文物勘察等工作，为净地出让创造良好前提条件。储备土地开发利用方案由县自然资源局编制审核后报县人民政府批准后实施。

（三）加强储备土地的管护。对已纳入储备库的土地，特别是已完成前期开发的，县自然资源局负责土地的维护、管护、监管等措施，有关费用列入前期开发成本。有关乡（镇）人民

政府和自然资源执法人员也要加强对储备的土地进行日常巡查监管。

（四）保障土地征收储备资金。财政部门要将土地征收储备资金列入部门预算专门安排，用于收购、优先购买或收回土地需要支付的土地价款、土地补偿费、附着物补偿费、有关设施迁改费用以及必要的前期土地开发、储备、管护等费用支出。土地储备机构要严格按照规定用途使用必需的日常经费，纳入部门预算，与土地储备资金实行分账核算，不得滥用。

四、规范土地供应管理

（一）明确土地供应管理职责。供应建设用地规划条件、供地方案、出让底价的确定，统一由县自然资源局报县人民政府批准后实施。

（二）严格落实国有建设用地净地出让制度。国有建设用地使用权出让，应做到土地权利清晰、安置补偿落实到位、无经济纠纷、规划条件明确，具备“三通一平”等条件。不符合净地出让条件的国有建设用地使用权一律不得出让。

（三）实行土地出让预申请制度。县自然资源局根据年度计划分期、分批公布年度国有土地使用权出让计划，细化地段、地块信息，明确申请用地的途径和方式，公开接受用地申请，并根据用地申请情况，合理确定出让方式。

（四）加强土地供后监管。出让土地，一般不得改变规划

条件，土地使用者应当按照规划条件进行建设和使用。因城市规划和建设需要，或土地使用者因不可抗拒因素需改变土地使用权出让合同约定的规划条件的，必须取得出让方与自然资源部门的同意，签订土地使用权出让合同变更协议或者重新签订土地使用权出让合同，相应调整土地使用权出让金。县人民政府出让土地涉及改变规划条件的，具体按以下程序办理：

土地使用者向县自然资源局提出规划条件变更申请。需对控制性详细规划进行调整的，县自然资源局按控制性详细规划调整程序报县人民政府审批。县人民政府批准后，县自然资源局依据调整后的控制性详细规划确定规划条件，拟定调整土地出让方案报县人民政府批准，与土地使用者签订土地使用权出让合同变更协议或者重新签订使用权出让合同。其中，涉及补缴土地使用权出让金的，按照《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》和《协议出让国有土地使用权规范（试行）》执行。

县自然资源部门要组织对供后土地实施严格监管，避免土地违规使用、闲置浪费。对未按土地出让合同约定开发建设使用土地的，要及时查处；对涉嫌土地闲置的，要及时进行处置。

五、加强监督管理

强化组织领导。县人民政府统一领导规划实施和土地征收、储备、供应管理工作。各乡（镇）人民政府对辖区内的土地征

收工作负总责，县自然资源局牵头做好具体组织实施工作；县财政、人力资源和社会保障、行政审批等各相关部门按照各自职责，协同做好相关工作。要强化组织领导，采取有力措施，落实工作责任，严厉打击各种违法占地、违法建设、突击抢占抢修和抢栽抢种行为，确保按时完成县人民政府下达的征收任务。

- 附件：1. 沁水县土地征收协调工作领导小组组成人员及工作职责
2. 土地征收流程

沁水县人民政府

2022年8月8日

（此件公开发布）

附件 1

沁水县土地征收协调工作领导小组组成人员及 工作职责

为建立健全土地征收协调机制，现成立沁水县土地征收协调工作领导小组，其组成人员如下：

一、组成人员

- 组 长：牛正太 县政府副县长
- 副组长：柳忠旭 县政府办公室副主任
- 王逢珏 县自然资源局局长
- 成 员：刘建庭 县农业农村局局长
- 张月太 县财政局局长
- 何珠龙 县人力资源和社会保障局局长
- 闫海震 县林业局局长
- 常沁芳 县文化和旅游局局长
- 王永栋 县水务局局长
- 牛维政 县自然资源局副局长
- 各乡（镇）人民政府乡（镇）长

土地征收协调工作领导小组负责全县土地征收工作的组织领导和统筹协调工作。领导小组下设办公室，负责领导小组日

常工作，办公室主任由牛维政兼任。

二、工作职责

县自然资源局负责编制年度土地征收成片开发方案，审查拟征地项目是否符合相关规定（包括拟用地用途是否符合征地范围要求、是否符合国民经济发展规划、国土空间规划、城乡规划和专项规划等），审核报件资料、拟定征收补偿方案，组织报件审批。

县水务局负责负责对建设项目用地范围与泉域重点保护区以及划界河流管理范围重叠情况进行核查。

县林业局负责对建设项目用地范围与自然保护区、地质公园、森林公园、湿地公园、一级国家级公益林地、二级国家级公益林地、山西省永久性生态公益林地、Ⅰ级保护林地、Ⅱ级保护林地、风景名胜区规划范围重叠情况进行核查。并对建设项目用地范围内涉及使用林地、草地进行审核，办理使用林地、草地审核同意书。

县文化和旅游局负责对建设项目用地范围与各级文物保护单位及不定级文物点重叠情况进行核查。

县农业农村局负责对拟征地范围内涉及到的承包权利人及面积进行确认，待征地补偿费用拨付到位后，监督指导村集体经济组织征地补偿费用的发放和使用。

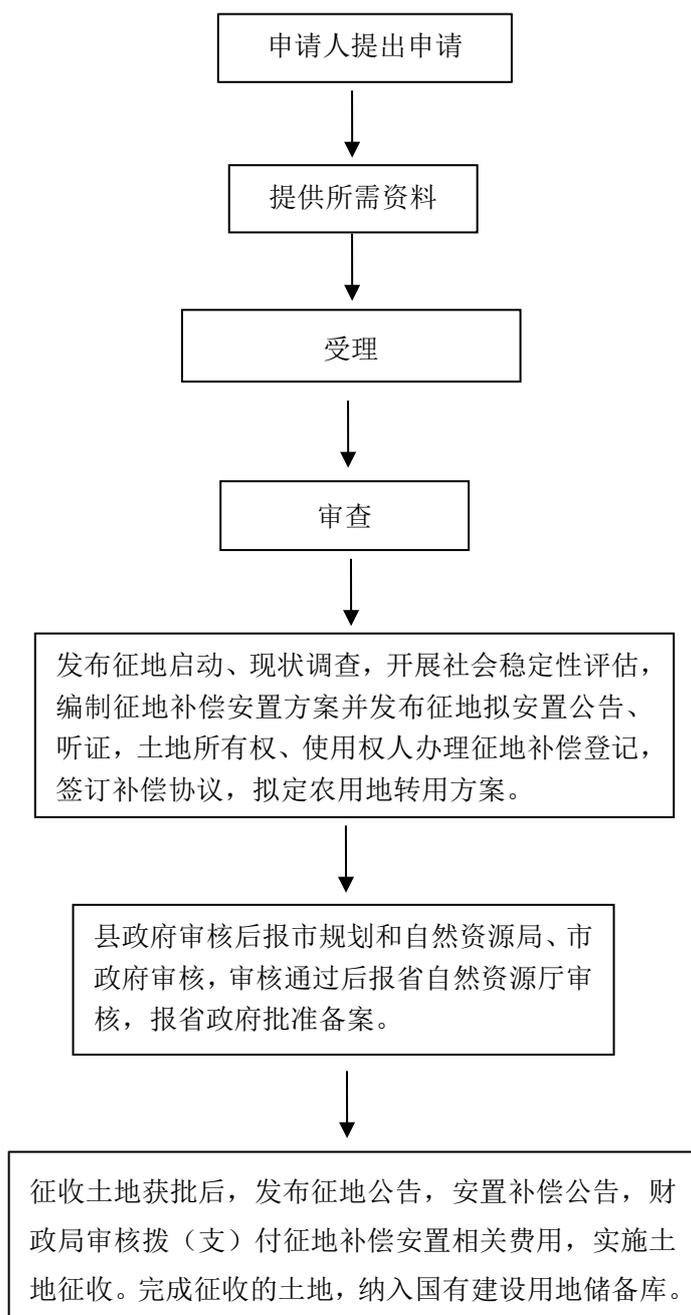
县人力资源和社会保障局负责按照相关规定对拟征地范围

内被征地农民的社会养老保障费用核算，出具被征地农民基本养老保险补贴审核意见，征收土地经上级自然资源部门批准后，负责落实被征地农民基本养老保险，并进行审核，核定、结算、划转及记账。

县财政局负责土地征收过程中产生的各类费用和征地补偿费等相关资金预算的执行和管理，在土地征收补偿方案经县政府批准后的三个月内完成审核拨付土地征收过程中产生的各类费用和征地补偿等相关费用。

各乡（镇）人民政府对辖区范围内的土地征收工作负总责，做好群众思想宣传工作，协同自然资源部门开展土地征收的现状调查、社会稳定性评估、征地补偿费的拟定、征地补偿协议的签订等各项前期工作，协同人力资源和社会保障部门对所涉及被征地农民相关情况进行调查摸底，指导被征地所涉及村委制定被征地农民养老保险补贴方案。

土地征收流程



抄送：县委各部门，人大常委会，县政协，县法院，县检察院，各人民团体，各新闻单位。

县属各事业单位，各驻县单位。

沁水县人民政府办公室

2022年8月8日印发
