

海南省土地征收补偿安置管理办法

<http://law.people.com.cn/showdetail.action?id=2690695>

二〇〇七年八月十日海南省土地征收补偿安置管理办法第一条为了加强土地征收管理,保护被征地集体、农民和其他权利人的合法权益,根据有关法律法规,结合本省实际,制定本办法。第二条在本省行政区域内征收农民集体所有的土地(以下简称征地),进行补偿和人员安置的,适用本办法。第三条征收土地应当符合土地利用总体规划。在城市规划区内的,应当符合城市总体规划;在基本农田保护区内的,应当符合国务院和省有关基本农田保护的规定。第四条县级以上人民政府土地行政主管部门负责本行政区域内征地补偿安置的组织实施工作。县级以上人民政府财政、规划、劳动保障等有关部门按照各自职责做好征地补偿安置相关工作。第五条征地按照下列程序实施:(一)被征地所在市、县、自治县土地行政主管部门制定征地方案,经市、县、自治县人民政府审核后,按照国家有关规定报请批准;(二)征地方案批准后,由被征地所在市、县、自治县人民政府公告,被征地的权益人在公告规定期限内,持土地权属证书等材料到当地土地行政主管部门办理征地补偿登记;(三)市、县、自治县土地行政主管部门组织勘测、调查土地权属,清点青苗及地上建筑物等其他附着物,调查结果经市、县、自治县土地行政主管部门与被征地集体、农民和其他地上附着物产权人共同确认;(四)市、县、自治县土地行政主管部门根据调查结果和批准的征地方案制定征地补偿安置具体方案;(五)市、县、自治县土地行政主管部门将征地补偿安置具体方案公告,并征求被征地集体和农民的意见;(六)农民集体和农民对被征地的补偿标准、安置途径等事项申请听证的,市、县、自治县土地行政主管部门应当按照规定组织听证;(七)市、县、自治县土地行政主管部门与被征地集体签订《征地补偿协议书》,并落实征地有关事项。第六条征地方案公告期限不得少于15日,公告发布后被征地集体、农民和其他地上附着物产权人不得抢种作物、抢建建筑物及其他附着物;抢种或者抢建的,不予补偿。征地方案公告发布后、青苗及地上附着物调查结果经有关各方共同确认前,被征地集体、农民和其他地上附着物产权人对青苗及地上附着物进行挖移、砍伐、拆除等处理,使原始状况难以确认的,不纳入补偿范围。第七条能源、交通、水利、矿山、军事设施等项目确需使用土地利用总体规划确定的城市建设用地范围外的土地的,市、县、自治县人民政府在与被征地集体签订《征地补偿协议书》后,可以将土地征收、农用地转用及土地供应方案一并报请有批准权的人民政府批准。第八条输气管道、通信电缆和电网线路等管线建设项目需要永久性占用土地或者工程建设项目将造成土地不能使用的,应当对农民集体所有的土地实施征收;不影响使用的,可以采取租赁或者临时用地方式使用农民集体所有的土地。第九条征地补偿安置费用包括土地补偿费、安置补助费、青苗及地上附着物补偿费、拆迁补偿费和被征地农民社会保障费等。第十条土地补偿费和安置补助费标准按照征地统一年产值标准或者征地区片综合地价确定。征地统一年产值标准或者征地区片综合地价,由市、县、自治县人民政府组织测算报省人民政府批准。第十一条青苗补偿费标准由市、县、自治县人民政府按照下列规定组织测算报省人民政府批准:(一)多年生作物根据其种类和生长期长短测算,幼苗按照种植面积测算;(二)短期作物按照实际种植面积以一茬(造)产值测算;人工林和零星树木由征地双方根据林木生长情况协商确定,也可以委托评估机构参照市场价格评估确定。第十二条房屋等地上附着物的补偿标准由市、县、自治县人民政府根据其重置价格、折旧等组织测算,报省人民政府批准。第十三条征地过程中拆迁农民房屋的,市、县、自治县人民政府应当按照下列规定予以补偿和安置:(一)被征地集体重新安排宅基地给被拆迁人自行建房的,市、县、自治县人民政府向被征地集体支付宅基地补偿费,向被拆迁人支付房屋等附着物补偿费;(二)被征地集体的土地全部被征收、村庄需要整体搬迁的,市、县、自治县人民政府按照每户每人20-40平方米

建筑面积的标准统一建设安置房予以安置，建设费用从房屋等附着物补偿费中扣除；不足部分由市、县、自治县人民政府给予补贴。（三）被拆迁人选择货币补偿的，市、县、自治县人民政府应当一次性向被拆迁人支付宅基地补偿费、房屋等附着物补偿费。按照前款第（一）项，由被征地集体给被拆迁人重新安排宅基地自行建房涉及农用地转用的，不征收新增建设用地土地有偿使用费。第十四条市、县、自治县人民政府以统一建设的期房对被拆迁人予以安置的，应当与被拆迁人约定安置过渡期。在过渡期限内，被拆迁人自行安排临时住处的，市、县、自治县人民政府应当支付临时安置补助费；市、县、自治县人民政府提供临时周转用房的，不支付临时安置补助费，但所提供的临时周转用房的面积不得低于当地人均住房面积，并应当符合国家质量安全标准和有关建筑设施配套要求。因拆迁人的责任延长过渡期的，对自行安排临时住处的被拆迁人应当按照原标准的2倍支付临时安置补助费；对使用周转房的被拆迁人除继续提供周转用房外，还应当另行支付临时安置补助费。被拆迁人从原房屋迁往自行安排临时住处或者临时周转用房时，市、县、自治县人民政府应当向被拆迁人支付搬迁补助费。被拆迁人从自行安排临时住处或者临时周转用房迁往安置房时，市、县、自治县人民政府应当再次支付搬迁补助费。临时安置补助费和搬迁补助费标准由市、县、自治县人民政府按照当地经济发展、居民生活和物价水平确定并适时调整。第十五条因土地征收造成被征地农民失去生活来源和就业保障的，市、县、自治县人民政府应当按照有关规定和标准为被征地农民办理养老、医疗等社会保障，具体办法另行制定。第十六条征地补偿安置费用从国有土地使用权出让收入中列支，由市、县、自治县人民政府统一支付。

以划拨方式供地的，征地补偿安置费用由划拨土地使用者承担；土地成片开发的，征地补偿安置费用列入土地开发成本，由主开发商承担。划拨土地使用者或者主开发商应当在规定期限内向市、县、自治县人民政府缴纳征地补偿安置费用。第十七条市、县、自治县人民政府财政部门应当在征地实施前1个月足额将征地补偿安置费用拨付给同级土地行政主管部门开设的征地补偿安置费用专户；市、县、自治县人民政府土地行政主管部门应当自征地补偿、安置方案批准之日起3个月内直接将征地补偿安置费用支付给被征地集体及农民。市、县、自治县土地行政主管部门向被征地集体及农民送达领取征地补偿安置费用的通知后，被征地集体及农民在通知要求的期限内未领取征地补偿安置费用的，市、县、自治县土地行政主管部门应当妥善保管征地补偿安置费用。第十八条任何集体和个人不得挤占、截留或者挪用征地补偿安置款项。审计、监察、财政等部门应当定期或者不定期对征地补偿安置费用的使用情况进行监督和管理。第十九条征收农民集体所有的土地的，可以将需要安置的被征地农民由农业户口转为非农业户口，在教育、就业、兵役、社会保障等方面享受与当地城镇居民同等待遇。第二十条城镇总体规划区范围内的农村集体的耕地被征收60%以上的，市、县、自治县人民政府可以将该集体的部分土地转为建设用地，用于促进就业和兴办公益事业。转为建设用地的土地面积，不得超过被征地总面积的8%，市、县、自治县人民政府可以根据不同情况规定具体比例。第二十一条土地被征收后被征地集体的剩余土地不能满足生产需要的，市、县、自治县人民政府应当按照便利、就近的原则，安排一定数量的土地给被征地集体发展农业生产。第二十二条被征地集体用征地补偿安置费用发展生产、安置劳动力就业确有困难的，市、县、自治县人民政府应当从土地有偿出让收入中提取一定资金补助被征地集体发展生产、安置劳动力。第二十三条省和市、县、自治县人民政府每年安排的再就业专项资金中应当有一定比例的资金用于培训被征地农民，提高其再就业能力。具体实施办法由省人事劳动保障部门会同有关部门制定。第二十四条符合规定条件的被征地农民申请失业登记的，公共就业服务机构应当及时办理，给予再就业扶持。第二十五条土地出让合同约定用地单位有招工义务的，用地单位应当按照约定招收被征地农民就业；不按照约定招收的，应当承担违约责任。第二十六条对有长期稳定收益的用地项目，经被征地集体的村民会议决定，被征地集体可以与用地单位签订协议，以土地补偿费、安置补助费

或者以建设用地土地使用权入股。第二十七条国家和省重点建设工程项目的征地方案和补偿安置方案已经依法批准、被征土地权属已经依法确认、征地补偿安置标准争议已经依法裁决且征地补偿安置费用已经足额发放，被征地集体或者个人仍阻挠征收土地的，市、县、自治县人民政府可以采取强制措施，组织先行进场施工、平整土地。第二十八条违反法定程序实施征地或者不按照国家和本办法的规定进行征地补偿安置的，依法追究直接负责的主管人员和其他直接责任人员的法律责任，并依法赔偿被征地集体和农民的损失。第二十九条本办法的具体应用问题由省土地行政主管部门负责解释。第三十条本办法自 2007 年 10 月 1 日起施行。1995 年 9 月 12 日海南省人民政府公布的《海南经济特区土地征用管理规定》同时废止。