

《宝鸡市统一征地暂行办法》，已经 2001 年 12 月 30 日市政府第十一次常务会议审议通过，现予发布，自 2002 年 1 月 1 日起施行。

宝鸡市统一征地暂行办法

第一条 为了加强和规范统一征地地工作，开发、保护和合理利用土地资源，保障建设用地环境和耕地占补平衡，根据《中华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》）、《陕西省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》（以下简称《省实施办法》）的有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 在本市行政区域内，经国务院或省、市人民政府依法批准建设项目征用农民集体所有的土地，市、县人民政府统一组织的实施工作，适用本办法。

第三条 市国土资源局是市人民政府负责本辖区内统一征地的行政主管部门。市统一征地办公室在市国土资源局领导下具体承办征地业务工作。

第四条 统一征地实行分级负责：

（一）为实施城市规划，在土地利用总体规划确定的县城区建设用地范围内，征用农民集体所有土地的，由县人民政府统一征地，县国土资源行政主管部门具体实施。

（二）在市区土地利用总体规划确定的建设用地范围内，征用农民集体所有土地的，由市人民政府实行统一征地，市国土资源局具体受理并组织实施。

（三）国家、省、市重点建设项目及大中型基础设施建设用地项目，由市人民政府实行统一征地。

1、需要在市规划区内征地的，由市国土资源局与被征用土地所在区人民政府签订《重点建设项目统一征地责任书》。市国土资源局负责组织对被征用土地进行现场勘察、测算，合理确定征地补偿标准，与用地单位签订《统一征地（拆迁）实施协议》。区人民政府负责组织，区国土资源行政主管部门具体实施与村组协商签订征地补偿协议，做好人员安置和征地补偿费用的监督管理工作，按时向用地单位移交土地，市统一征地办公室协助配合。

2、建设项目需要在县上征地的，由市国土资源局与被征用土地所在县人民政府签订《重点建设项目统一征地责任书》，县人民政府具体组织实施征地工作，市统一征地办公室协助配合。

各级人民政府及其有关部门，应当按照各自职责，配合国土资源行政主管部门实施统一征地工作。

统一征地必须坚持政务公开、依法补偿、妥善安置、严格管理，依法维护社会主义土地公有制，依法维护建设用地单位、被征地单位和农村村民合法权益原则。

建设用地单位和非法定统一征地机关，不得实施统一征地，不得与被征地单位或农村村组商定征地补偿。违反规定的，其行为无效。

第七条 依法统一征地的，被征地单位应当服从，任何单位和个人不得拒绝、阻挠。

第八条 在土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内，为实施城市规划分批次征用土地的，由市、县人民政府及其国土资源行政主管部门依照本办法第十二条实施统一征地。

第九条 市国土资源局负责组织对市区土地利用总体规划范围内未被征用的农民集体所有土地和各县城郊及重点建制镇周围的农民集体所有土地征用补偿标准，进行调查测算，合理确定征地补偿标准，分别报经市、县人民政府审查同意后，予以公告。

第十条 建设项目单独征地，应当符合下列条件之一：

- （一）国家、省、市重点建设项目；
- （二）依法通过行政划拨方式供地的建设项目；
- （三）不适宜采取招标、拍卖方式提供国有土地使用权的其他建设项目；
- （四）市人民政府批准的土地储备项目。

第十一条 建设项目单独选址征地前期准备工作：

- （一）单独选址征地的建设项目在可行性研究论证时，用地单位应当依法向建设项目批准机关的同级国土资源行政主管部门提出建设用地申请，受理机关根据土地利用总体规划、土地利用年度计划和国家土地供应政策，对建设项目进行审查，出具建设用地预审报告。用地单位持批准的预审报告（或批复）到有权实施统一征地的国土资源行政主管部门联系，根据建设项目初步设计对拟征用土地进行核查，编制征地补偿费用和相关费用概算。

（二）建设用地单位提出单独征地申请后，应当与有权实施统一征地的国土资源行政主管部门签订《统一征地（拆迁）实施协议书》。协议书内容包括：统一征地工作组织形式、双方职责、征地范围和土地数量、质量，征地拆迁补偿标准和安置办法，征地费用计算和付款方式、付款期限，供地方式和交地时限，违约责任，因设计变更、地类变化发生增补费用的补偿标准等。

（三）市国土资源局可以与县、区人民政府签订《重点建设项目统一征地（拆迁）责任书》。内容包括：双方职责、征地费用、付款方式、交地时限、奖惩办法和建设用地环境保障等。

本市辖区内由省人民政府统一征地的交通、能源、水利等重点建设项目，由市人民政府与省国土资源厅签订《重点建设项目统一征地（拆迁）责任书》，统一领导组织协调完成本市辖区内重点项目征地任务。

第十二条 统一征地实施程序：

（一）市、县人民政府应当自收到批准征地文件之日起 **10** 日内，按照国土资源部《征用土地公告办法》规定，在被征用土地所在地的乡镇、村发布公告。

（二）实施统一征地的国土资源行政主管部门要组织有关单位对被征用的土地现状、青苗及地上附着物、建筑物进行清点。拟补偿、安置方案，在被征用土地所在地的乡镇、村予以公告，听取被征用土地的农村集体经济组织和农村村民的意见后报同级人民政府审批。补偿、安置方案内容包括：土地补偿费、安置补助费、青苗及地上附着物补偿费标准和支付对象；征地拆迁安置办法。

（三）被征用土地的所有权人、使用权人应当在公告规定的期限内，持土地权属证书到公告指定的国土资源行政主管部门办理征地补偿登记。

（四）被征用土地的所有权人、使用权人应当在公告规定的期限内，申请土地登记机关注销被征用土地的农民集体土地所有权证书和农民集体土地使用权证书。逾期不申请的，由土地登记机关直接注销。

（五）征地补偿、安置方案经人民政府批准后，由国土资源行政主管部门组织实施。对补偿内容有争议的，由县级以上人民政府协调；协调不成的，由批准征地机关裁决。征地补偿、安置争议不得影响征用土地方案的实施。

（六）国土资源行政主管部门要按工程进度提供土地，建设用地单位要依法办理土地登记手续，并按照土地使用权出让等有偿使用合同的约定或土地适用权划拨批准文件规定使用土地。

第十三条 征用土地按下列标准进行补偿：

（一）征用耕地的补偿费、安置补助费和青苗补偿费，按照《土地管理法》第四十七条和《省实施办法》第二十九条第一款第（三）项规定的标准补偿。

（二）征用其他土地的土地补偿费、安置补助费和青苗补偿费按照《省实施办法》第二十九条规定的标准补偿。

（三）被征用土地上零星树木，根据树龄、树木种类等因素合理补偿。

（四）被征用土地上的坟墓，按新旧程度给予迁移费，限期迁移；逾期按无主坟处理。

（五）征用农用地上其他附着物按重置价扣除折旧后适当补偿。

（六）被征用建设地上的建筑物、构筑物，参照《宝鸡市城市房屋拆迁管理实施办法》的有关规定，根据用途、结构、使用年限等因素确定类别、等级和补偿单价，列入征地补偿安置方案。

（七）征用林地补偿按《陕西省征用占用林地及补偿费征收管理办法》规定补偿。

（八）按照上述规定支付土地补偿费和安置补助费，尚不能使需要安置的农民保持原有生活水平的，经省人民政府批准，可以增加安置补助费。但是，土地补偿费和安置补助费的总和最高不得超过土地被征用前三年平均年产值的三十倍。

土地补偿费用支付给被征用土地的农村集体经济组织用于发展生产；地上附着物及青苗补偿费支付给地上附着物及青苗所有者；需要安置的人员由农村集体经济组织安置的，安置补助费支付给农村集体经济组织管理和使用；由其他单位安置的，安置补助费支付给安置单位；不需要统一安置的，安置补助费发放给被安置人员个人或征得被安置者同意后用于支付被安置人员的保险费用。

第十四条 企业单位征用农民集体所有土地的，经征用和被征用双方协商同意后，土地补偿费、安置补助费可以入股，参与企业经营。

城市基础设施建设用地，在所有权不变的前提下，经与村组协商同意，在一次性付清青苗补偿费后，土地补偿费可以采取签订合同、分期付款、定期付清的办法，支持城市建设。

违法建筑物、构筑物和征地公告发布后抢建的建筑物、构筑物、抢种的农作物、林木等，不予补偿。

第十六条 能源、交通、水利等法律规定以划拨方式供地的重点建设项目，征地补偿可按规定标准的低限补偿。

第十七条 国家和本省、市确定的管线工程用地，除站点设施用地按征地补偿外，地下管线用地可以依法取得埋设权等土地他项权利，造成土地所有者、使用者实际损失的给予适当补偿。

第十八条 征地补偿费用，由组织实施统一征地的国土资源行政主管部门向建设用地单位收取，并实行专户储存，专项用于征地补偿，禁止任何单位和个人截留、挪用。

征地补偿费收取、支付情况，由财政、审计、监察行政主管部门会同上级国土资源行政主管部门依法监督检查。

第十九条 农民集体所有土地被依法征用后，县区、乡镇人民政府应当核减农业税、农业特产税和相关费用。

第二十条 征用土地造成地上地下管、线、路等迁建改建的，由统一征地的人民政府协调，建设用地单位支付费用。

第二十一条 在统一征地补偿过程中出现不可预见情况，由组织实施统一征地的国土资源行政主管部门与建设用地单位另行据实结算。

第二十二条 征用耕地用于建设的，必须按照“占多少、垦多少”的原则，由占用耕地单位负责开垦与所占耕地的数量和质量相当的耕地；没有条件开垦或开垦的耕地不符合要求的，应当按照省政府确定的耕地开垦费缴纳标准向市国土资源局缴纳耕地开垦费，市国土资源局组织开垦数量和质量相当的耕地。

第二十三条 因挖损、塌陷、压占等造成土地破坏的，建设用地单位应当按照国家规定复垦；没有复垦条件或复垦不符合要求的，按照《省实施办法》第二十五条规定标准分别向市、县国土资源行政主管部门缴纳，由市、县国土资源行政主管部门组织复垦。

第二十四条 经批准征用农民集体所有土地的，用地单位应当按国家物价局、财政部《关于发布土地管理系统部分收费项目与标准的通知》[(1992)价费字 597 号]规定标准向国土资源行政主管部门缴纳征管理费。

第二十五条 在统一征地工作中成绩显著的单位和个人，由负责统一征地的人民政府给予奖励。

第二十六条 对在统一征地中违反国家规定收费的，由县级以上人民政府责令改正；情节严重的，由监察部门对主管人员和直接责任人员依法给予行政处分。

第二十七条 截留、挪用征地补偿费用的，由县级以上国土资源行政主管部门责令限期改正；违反财政、审计、监察法律法规的，由有关行政主管部门依法给予行政处罚；情节严重的，对直接负责的主管人员或

者其他直接负责人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十八条 违反土地管理法律、法规和本办法规定，拒绝、阻挠统一征地的，由县级以上国土资源行政管理部门责令其限期交出土地；逾期不交的，由国土资源行政管理部门责令其限期交出土地；逾期不交的，由国土资源行政主管部门申请人民法院强制执行。

第二十九条 国家工作人员在实施统一征地中玩忽职守、滥用职权、索贿受贿、徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十条 本办法应用中的具体问题，由市国土资源局负责解释。

第三十一条 本办法自 2002 年 1 月 1 日施行。1994 年 4 月 23 日市人民政府《批转市土地管理局<关于进一步加强建设用地统一征用工作的意见>的通知》（宝政发[1994]35 号）、2000 年 2 月 21 日市人民政府《关于金台、渭滨两区贯彻<陕西省实施中华人民共和国土地管理法>有关问题的通知》（宝政发[2000]14 号）同时废止。