山西省自然资源厅

晋自然资函〔2020〕237号

山西省自然资源厅关于
认真贯彻实施新修订《土地管理法》
依法做好征地管理工作的通知

各市、县人民政府、山西综改示范区管委会:

新修订《土地管理法》已于今年1月1日开始实施，为认真贯彻落实新法有关要求，加快征地报批工作，保障我省转型发展用地需求，经省政府同意，现就新法实施后征地管理工作有关事项通知如下:

一、稳妥处理新法实施前已受理的用地报件

2019年12月31日前已经报我厅审查的农用地转用和土地征收报件，征地程序、补偿标准等仍按原办法执行。

征地批复后，负责征地实施工作的市、县(市、区)人民政府要切实落实征地批后实施工作，在做好疫情防控的前提下，采取适当的方式，做好被征地农民的安置补偿，对被征地农民提出的合理要求，及时妥善解决;对少数人提出的不合理要求，要依法依规、耐心细致地做好政策说明和释疑解惑工作，避免矛盾积累激化。征地补偿不落实的，不得强行使用被征土地。

二、依照新法要求履行用地报批程序

今年1月1日起报省人民政府批准土地征收的，按照新的《土地管理法》，在用地报批前需履行以下程序：

（一）核实拟征收土地是否是为了公共利益需要

市、县（市、区）人民政府申请征地前，要核实是否符合新修订《土地管理法》第四十五条规定的情形，并在请示中明确拟征收土地是为了公共利益需要。

（二）依法履行征地申请前的程序

1.启动公告

市、县（市、区）人民政府认为符合新修订《土地管理法》第四十五条规定的，应当发布土地征收启动公告，内容包括征收范围、征收目的、开展土地现状调查的安排（包括调查时间、地点、程序、参加人员及相关要求）等。

2.土地现状调查

根据土地征收启动公告中土地现状调查的安排，市、县（市、区）人民政府自然资源管理部门或其他负责征地工作的单位，按期组织有关人员对拟征土地的权属、地类、面积以及村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况进行实地调查，并填写“拟征收土地现状调查表”，参加人员共同签字确认。农村集体经济组织、土地承包户和相关权利人应按规定的时间参与调查、清点、确认工作。对不能直接到场参加的，应当提供书面授权

委托书，委托他人代理。对不能直接到场且未委托他人代理、经通知仍不到场参加的，由调查人员现场调查、清点后，在“拟征收土地现状调查表”中载明情况并共同签字确认；确有必要的，可以聘请公证机构进行公证；调查结束后，由组织土地现状调查的单位书面通知农村集体经济组织，并在村、组内公告。征收乡(镇)农民集体所有土地的，调查工作由乡(镇)人民政府和相关权利人参与；涉及公告的，在乡(镇)人民政府所在地公告。

3.社会稳定风险评估

市、县(市、区)人民政府在申请土地征收前，要按照国家有关规定开展征地社会稳定风险评估工作，对土地征收过程中可能影响社会稳定的因素开展系统的调查，科学的预测、分析和评估，确定风险点，制定风险应对策略和预案，有效规避、预防、控制土地征收实施过程中可能产生的社会稳定风险，确保土地征收工作顺利实施。

重点从合法性、合理性、可行性、可控性等方面就土地征收后对被征地农民生产、生活的影响以及征地实施是否会引起信访等情况进行综合分析、合理评估，评估结果要作为决定申请征地的重要依据。

4.编制征地补偿安置方案

拟征地的市、县(市、区)人民政府根据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查的情况，组织自然资源、财政、人力资源和社会保障等有关部门，编制征地补偿安置方案。征地补偿安置方案包括征收

范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式、社会保障等内容。

5.征地补偿安置公告

征地补偿安置方案拟定后，市、县（市、区）人民政府在拟征收土地所在的乡（镇）、村范围内发布征地补偿安置公告，公告时间不少于30日，并通过征地信息公开网络平台或广播、电视、报纸等渠道予以公开。征地补偿安置公告应当一并告知申请登记期限、异议反馈渠道、复议诉讼权利等内容。

多数被征地的农村集体经济组织成员不同意征地补偿安置方案的，拟征地的市、县（市、区）人民政府应当组织召开听证会。

6.征地补偿安置协议

拟征地的市、县（市、区）人民政府根据法律、法规的规定或听证会情况修改征地补偿安置方案后，组织有关部门与拟征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议。

三、依法规范用地报批材料

市、县（市、区）人民政府完成前述征地申请前程序后，方可申请土地征收。需要审批农用地和未利用地转用的，同时申报农用地和未利用地转用方案、补充耕地方案，并按如下要求对报批材料进行规范和完善。

（一）报批材料要求

1.市人民政府请示

在原请示格式的基础上，增加是否符合公共利益、符合相关

规划、开展社会稳定风险评估情况及评估结论、征地前程序履行情况、是否涉及违法用地等内容。

2.市自然资源管理部门审查报告

在原审查报告格式的基础上，增加对是否符合公共利益、符合相关规划、开展社会稳定风险评估情况及评估结论、征地前程序履行情况的审查内容，对涉及的违法用地图斑、地类、是否查处到位等情况进行详细说明。对于已通过省级以上自然资源管理部门预审的单独选址项目，用地报批时用地位置、用地面积、现状地类、功能分区等情况未发生变化的，在市级审查报告中予以说明，相关内容省级将不再重复审查。

3.征地报批前程序履行情况有关材料

原报批材料中要求的“听证告知确认材料”不再提交，履行征地报批前程序有关情况，由拟征地的市或县（市、区）人民政府填写《征地报批前程序履行情况责任确认表》并上报，其他材料由拟征地的市或县（市、区）自然资源管理部门留存。

4.违法用地处罚材料

涉及违法用地的，需提供《涉及违法用地查处情况责任确认表》。

5.其他报批材料

其他报批材料仍按原要求提供。如有调整，另行通知。

（二）其他要求

1.征地补偿标准

按照新《土地管理法》要求，从2020年1月1日起，新上报征收土地一律执行征地区片综合地价。在省人民政府公布征地区片综合地价前，市、县（市、区）人民政府申请土地征收的，可先按我省2018年公布的征地统一年产值标准（晋政办发〔2018〕60号）开展前期工作，用地报批时出具“征地区片综合地价公布后，按公布的征地区片综合地价落实补偿”的承诺。

上述征地批复后，实施征地的市、县人民政府应按公布的征地区片综合地价测算补偿费用，需实际支付的征地补偿费高于协议金额的，要足额补足；需实际支付的征地补偿费低于协议金额的，仍按原协议执行。

青苗、地上附着物及农民住房的补偿标准由各县（市、区）人民政府自行制定。

2.被征地农民社会保障

被征地农民社会保障情况按照《山西省人民政府办公厅关于对被征地农民实行基本养老补贴的意见》（晋政办发〔2019〕10号）执行。

3.征地申请前程序记录及存档

各地要切实履行申请征地前的程序，并综合运用照相、摄像、录音等方式做好公告、现场信息的采集，所有文本、影像等材料均要与报批材料一并由拟征地的市或县自然资源管理部门存档。因受疫情影响，无法实地核实、召开会议的，可利用影像比对、广播

通知、入户落实等形式开展前期工作，一并做好文字、影像存档。

四、严格履行审查职责，提高审批效率

各级人民政府和职能部门在建设用地报批过程中，要履行好本级应承担的职责。

县级人民政府确认拟征收土地属于新修订《土地管理法》第四十五条规定的为了公共利益需要、符合相关规划，完成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、编制征地补偿安置方案、发布补偿安置公告、签订征地补偿安置协议等征地报批前工作，组织用地报批材料，依法履行报批程序。对履行报批前程序的合法性、申报和存档材料的真实性、准确性、合法合规性负责。

市级人民政府及自然资源管理部门对县级上报的材料进行全面的实质性审查，提出审查意见报省人民政府。必要时，可赴实地核实，对上报材料的真实性、准确性、合法合规性负责。

扩权强县人民政府、直报省的开发区管理委员会及自然资源管理部门履行市、县两级职责。

省级主要对是否符合公共利益、是否符合相关规划、是否符合土地利用年度计划、是否落实补充耕地等情况进行审查，符合要求的，予以批准；不符合要求的，予以退件。

五、切实保障被征地农民的合法权益

（一）做好社会稳定风险评估，维护社会稳定

拟征收土地的市、县人民政府要从讲政治的高度开展土地征

收工作，要扎实做好社会稳定风险评估，有效规避、预防、控制土地征收实施过程中可能产生的社会稳定风险，维护社会稳定。

（二）切实落实征地补偿，维护被征地农民的利益

各地要按照新修订《土地管理法》的有关要求，及时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的补偿费用，落实被征地农民的社会保障费用。

为了保证征地补偿款及时足额支付到位，各地要建立征地补偿款预存制度。组织用地报批前，由用地单位或当地政府提前缴纳预存征地补偿款。用地批准后，根据批准情况对预存的征地补偿款及时核算，多退少补。

（三）及时信息公开，保障被征地农民的合法权益

各地要按照《信息公开条例》《农村集体土地征收基层政务公开标准指引》等规定，主动将征地报批前程序、征地批复、批后实施情况等信息在“山西省征地信息公开查询系统”公开，方便被征地农民查询。及时落实征地信息公开申请的有关内容，准确答复申请人，严禁推诿、隐瞒有关信息，保障被征地农民知情权、参与权、监督权。

各级人民政府及自然资源管理部门要按照权责一致的原则，既要提高效率、保障用地，又要严格程序、规范管理。对存在未严格履行征地前程序、未落实征地补偿费用、未落实被征地农民社会保障、未及时进行信息公开、发生行政复议和行政诉讼案件较

多等情形的，将予以通报，必要时暂停建设用地报批。对在用地报批过程中存在谎报、瞒报等弄虚作假以及其他违反土地管理法律法规情形的，要依法追究相关责任人的责任。

需报国务院批准的建设项目用地报批相关要求参照本通知执行，报批材料及具体格式待自然资源部有关规定出台后另行通知。

附件：1.单独选址建设项目用地报批材料目录

2.单独选址项目建设用地请示文本格式

3.单独选址建设项目用地审查报告文本格式

4.分批次用地（城市用地实施方案）报批材料目录

5.分批次建设用地请示文本格式

6.分批次建设用地审查报告文本格式

7.（项目或批次名称）征地报批前程序履行情况责任确认表

8.（项目或批次名称）涉及违法用地查处情况责任确认表



山西省自然资源厅

2020年3月28日