龙川县征收集体土地补偿办法

第一章　总则

第一条　为进一步规范我县征收集体土地工作，维护被征收土地农村集体经济组织及其成员、村民委员会及其他利害关系人的合法权益，保障我县征地补偿安置工作有序进行，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》《广东省土地管理条例》等有关规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条　龙川县行政区域内征收集体土地，适用本办法。法律法规、规章另有规定的，从其规定。

第三条　征收集体土地的补偿包括土地补偿、安置补助、村民住宅补偿、其他地上附着物补偿、青苗补偿、被征地农民社会保障和留用地安置。

第四条 龙川县行政区域内依法征收集体土地的，由县人民政府予以公告并组织实施，有关单位按照各自职责完成土地征收工作。

第二章　征地程序与工作职责

第五条 征收集体土地应当按照下列程序实施：

（一）发布征收土地预公告；

（二）开展拟征收土地现状调查及结果确认；

（三）开展社会稳定风险评估；

（四）拟定征地补偿安置方案；

（五）发布征地补偿安置方案公告；

（六）办理征地补偿登记；

（七）测算并落实有关费用；

（八）签订征地补偿安置协议；

（九）征收土地前期工作完成后，县人民政府依法向省人民政府申请征收土地；

（十）土地征收申请经省人民政府依法批准后，县人民政府发布征收土地公告，并组织实施。

第六条 县人民政府依法征收集体土地的，应当依法预公告，采用书面张贴、网站公开、信息推送或者上户送达等多种有利于社会公众知晓的方式，在拟征收土地所在的乡镇和村、村民小组范围内发布，且在拟征收土地所在的乡镇和村、村民小组显著位置张贴征收土地预公告，预公告时间不少于10个工作日，属地镇人民政府应采取拍照、录像、公证等方式留存记录。

自征收土地预公告发布之日起，任何单位和个人不得在拟征收范围内抢栽抢建；违反规定抢栽抢建的，对抢栽抢建

部分不予补偿。

第七条 征收土地预公告发布后，属地镇人民政府充分利用最新年度国土变更调查和不动产登记成果，对拟征收范围内的土地、村民住宅、其他地上附着物、青苗相关情况开展现状调查，明确征收补偿对象和补偿内容，并进行造册登记。调查结果在拟征收土地所在村、村民小组显著位置公示，时间不少于10个工作日。

属地镇人民政府在调查结果公示期结束后核定征收费用，上报县人民政府审核确认。

第八条 县人民政府组织有关部门或委托第三方机构依法开展社会稳定风险评估。社会稳定风险评估应当对征收土地的社会稳定风险状况进行综合研判，确定风险点和风险等级，提出风险防范措施和处置预案，形成评估报告。

社会稳定风险评估应当有被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人参加，充分听取其意见。

县自然资源、司法、信访、公安等有关部门和属地镇人民政府应落实社会稳定风险防范措施。

第九条 县人民政府组织自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等有关部门依据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，拟定征地补偿安置方案。

拟定征地补偿安置方案应当听取被征地的农村集体经济

组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人的意见。

第十条 征地补偿安置方案拟定后，由县人民政府或委托属地镇人民政府在拟征收土地所在的乡镇和村、村民小组范围内发布征地补偿安置方案公告，听取被征地农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人意见。公告时间不少于30日，并采取拍照、录像、公证等方式对公告过程留存记录。

征地补偿安置方案公告期满后，由公告载明的接受反馈的部门向县人民政府提供相关情况报告。过半数被征地的农村集体经济组织成员对征地补偿安置方案有异议或者县人民政府认为确有必要的，应当组织召开听证会。县自然资源局负责召开听证会的具体工作，县司法局、属地镇人民政府等有关单位应予配合和协助。

第十一条 被征收土地的所有权人、使用权人持不动产证明材料，到属地镇人民政府办理征地补偿登记。

属地镇人民政府按分权处置方式，对征收范围内的土地、村民住宅、其他地上附着物、青苗等补偿内容，按照有关标准或者通过评估，依法进行价值核算认定工作，由被征收人予以确认。规定期限内未办理补偿登记的，相关情况按照经确认或者公示的土地现状调查结果确定。

第十二条 征地补偿安置方案确定后，由县人民政府授权或委托属地镇人民政府与拟征收土地的所有权人、使用权人

充分协商，形成一致意见，并签订征地补偿安置协议。

第十三条 征收土地申请经依法批准后，县人民政府自收到批准文件之日起15个工作日内拟定征收土地公告，并由县人民政府或委托属地镇人民政府在拟征收土地所在的乡镇和村、村民小组范围内发布征收土地公告并组织实施，公告期不少于10个工作日，并采取拍照、录像、公证等方式留存记录。

征收土地公告发布后，县人民政府组织有关部门依据征地补偿安置协议和补偿登记表等资料，严格履行审核、审批等程序，足额支付征地补偿费用。任何单位和个人不得截留、挪用、拖欠、侵占征地补偿费用。

第十四条 征地补偿费用足额支付后，属地镇人民政府应当组织被征收土地的所有权人、使用权人在补偿协议约定的期限内交付土地、腾退房屋。收集被征收土地不动产权属证书及其他相关产权资料原件，提交登记部门依法办理核减（注销）登记等手续。

第十五条 对个别未达成征地补偿安置协议的，由县人民政府在征收土地公告期满后，依据征地补偿安置方案和补偿登记结果作出征地补偿安置决定，明确征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障以及交地期限等内容，并依法组织实施。

被征收土地的所有权人、使用权人未按照征地补偿安置

协议交出土地，经催告后仍不履行的，或者在征地补偿安置决定规定的期限内不交出土地的，由县人民政府作出责令交出土地的决定；拒不交出土地的，依法申请人民法院强制执行。

第十六条 属地镇人民政府应当在落实征地补偿后，规范收集、整理、保存征地补偿安置材料，建立征地档案，并提交县自然资源局存档。

第三章　征收补偿及安置

第一节　土地补偿费和安置补助费

第十七条 征收农用地的土地补偿费和安置补助费标准，按照《河源市人民政府关于公布实施征收农用地区片综合地价的公告》（河府〔2024〕12号）规定执行。土地补偿费、安置补助费由被征地农村集体经济组织按规定统筹分配使用。

第十八条 征收土地产生的耕作条件差，确实难以利用或无法利用的夹心地、边角地、插花地，由农村集体经济组织提出申请，属地镇人民政府核实，经县人民政府同意后，可纳入补偿范围，参照本办法协商确定补偿金额。

第二节　青苗补偿

第十九条 青苗包括一般农作物、果树木、竹木和水产

养殖。青苗补偿按照“实地清点”方式确定补偿内容及数量，补偿标准按照《关于印发龙川县征收土地青苗和地上附着物补偿标准的通知》（龙府〔2024〕68号）规定执行。

第二十条 经营性苗圃、花圃内的苗木、花卉、盆景等，由其所有权人自行处理，原则上只作搬迁补偿。

第三节 其他地上附着物补偿

第二十一条 其他地上附着物是指除村民住宅以外的附着于土地上的、不能自由移动或移动会损害其价值的生产生活附属用房、构筑物、坟墓及其他设施。

第二十二条 其他地上附着物补偿按照“实地清点”方式确定补偿内容及数量，补偿标准按照《关于印发龙川县征收土地青苗和地上附着物补偿标准的通知》（龙府〔2024〕68号）规定执行。

第二十三条 征收集体土地涉及的坟墓迁移由属地镇人民政府负责，严禁乱葬乱放。

第四节 村民住宅补偿与安置

第二十四条 征收集体土地涉及村民住宅拆迁的，按宅基地使用权、房屋所有权分别核算补偿金额。采用货币、房票安置等方式补偿，其中拆迁城镇开发边界内的村民住宅原则上采用房票安置补偿。补偿标准按照《关于印发龙川县征收土地青苗和地上附着物补偿标准的通知》（龙府〔2024〕68号）规定执行；被征收物无对应补偿标准的，由有资质的

评估机构进行价值评估。

村民住宅的价值评估，应当综合考虑房屋的区位、面积、用途、建筑结构、装修档次、新旧程度等因素。

第二十五条 被征收人选择货币补偿的，被征收人宅基地使用权、房屋、附着物、构筑物等补偿金额经属地镇人民政府核定后支付给被征收人。

第二十六条 被征收人选择房票安置补偿的，被征收人宅基地使用权、房屋、附着物、构筑物等补偿金额由属地镇人民政府核定，房票核发、房票使用、房票奖励、房票兑付等按相关政策文件执行。

第二十七条 本办法实施后，政府不再安排国有建设用地作为拆迁安置地。

第二十八条 除对被征收人的土地、房屋及地上附着物实施补偿以外，在不造成重复补偿的前提下，对被征收人进行搬迁费和过渡性安置费补偿。

（一）搬迁费（含三线一管）按户计算，一次性补偿 3500 元/户；

（二）过渡性安置费每户按 12 个月计算，按照每月 800 元的标准，一次性补偿 9600 元/户。

第二十九条 有合法经营手续，实际用于生产经营且因征收导致停产停业的，由属地镇人民政府与被征收人协商委托有资质的评估机构确定补偿金额后支付给权利人。

第四章　留用地安置

第三十条　留用地原则上采取非实地留用的方式安置，以置换物业（含房票形式）、作价出资（入股）、折算货币补偿等方式落实留用地安置；被征收土地用于基础设施（交通、能源、水利设施等工程）的，留用地原则上采取折算货币补偿。

第五章　被征地农民社会保障

第三十一条　为保障被征地农民的长远生计，县人民政府应按照相关标准统筹落实被征地农民社会保障费用。

第六章　附　则

第三十二条　被征收土地、村民住宅、其他地上附着物、青苗的权属或补偿款归属存在争议的，由当事人协商解决，协商不成的，可申请调解，也可依法申请仲裁或提起诉讼。

在征收过程中未能解决争议的，由属地镇人民政府负责向公证机构办理各类证据保存以及征收补偿费用提存公证手续，待争议解决后，再据实补偿。办理证据保存和提存公证

手续不影响征收程序的正常进行。

第三十三条 被征收人对补偿有异议或被征收物无对应补偿标准的，由有资质的评估机构评估补偿金额，评估时点为征地补偿安置方案公告发布之日。

第三十四条 对征收房屋涉及中小学生就学的，被征收人可以在临时居住地学校就读，也可以在原居住地学校就读。县教育局负责落实拆迁户子女就学工作，在有学位的前提下不得拒绝学生入学和收取其他费用。

第三十五条 集体土地上非村民住宅类房屋征收可参照本办法执行。

第三十六条 本办法自发布之日起施行，有效期5年。实施期间上级有新政策出台的，从其规定；征收农用地区片综合地价、村民住宅、其他地上附着物、青苗等补偿标准有更新调整的，按更新后的标准执行。