

广东省自然资源厅文件

粤自然资规字〔2024〕6号

广东省自然资源厅关于进一步规范 征收土地工作的通知

各地级以上市自然资源主管部门：

为加强征收土地管理，规范征收土地行为，维护被征地农村集体经济组织、农民及其他权利人的合法权益，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》等法律法规有关规定，现就规范征收土地工作有关事项通知如下：

一、合理确定征收土地范围

征收农民集体所有的土地，必须符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的公共利益情形。县级以上人民政府应当结合用地项目立项文件、相关用地分类标准、划拨用地目录等，出具拟征收土地项目符合公共利益情形的认定意见；

必要时，应组织有关部门、相关领域专家进行论证，充分听取各方意见。县级以上人民政府认为项目用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的，方可启动征收土地前期工作，并在征收土地申请时，明确属于公共利益的具体情形。县级以上自然资源主管部门要结合典型案例，及时总结实践经验，不断改进和完善征收土地公共利益情形认定工作。

二、依法履行征收土地前期工作程序

（一）发布征收土地预公告

征收土地范围依法确定后，县级以上人民政府应当采用书面张贴、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发布征收土地预公告，且在拟征收土地所在的乡镇、村、村民小组显著位置张贴征收土地预公告，预公告时间不少于十个工作日，并采取拍照、录像、公证等方式留存记录。征收土地预公告应当包括征收范围、征收目的、开展土地现状调查安排等内容。发布征收土地预公告之日起，任何单位和个人不得在拟征收土地范围内抢栽抢建，违反规定抢栽抢建的，抢栽抢建部分不予补偿。

（二）组织土地现状调查与结果确认

征收土地预公告发布后，县级以上人民政府组织有关部门或者乡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，开展拟征收土地的现状调查工作，调查内容包括土地位置、权属、地类、面积，农村村民住宅的权属、面积等，其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等信息。调查结

果应当由拟征收土地的所有权人、使用权人签字或者盖章确认，并作为拟定征地补偿安置方案的依据。拟征收土地的使用权人应当包括土地承包经营权人、土地经营权人、集体建设用地使用权人（含宅基地使用权人）、其他地上附着物和青苗所有权人等权利人。拟征收土地所有权人、使用权人不能参加土地现状调查的，应当书面委托他人参加。个别土地所有权人、使用权人因客观原因无法确认或者拒不确认的，有关部门或者乡镇人民政府应当在调查结果中注明原因，对调查结果采取见证、公证等方式留存记录，并在拟征收土地所在的乡镇、村、村民小组显著位置公示，时间不少于十个工作日。公示应当载明异议反馈渠道，拟征收土地所有权人、使用权人等对调查结果有异议的，应当在公示期内提出，有关部门或者乡镇人民政府应及时核查并提出处理意见。

（三）开展社会稳定风险评估

县级以上人民政府应组织有关部门、委托第三方机构依法开展社会稳定风险评估。征收土地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，重点围绕征收土地合法性、合理性以及征地补偿安置措施的可行性，充分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的意见，对拟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。征收土地社会稳定风险评估可结合项目立项审批、规划选址、环境影响评价等前期工

作一并进行。评估认定为低风险并提出相应防范措施的，方可提出征收土地申请。征收土地申请中，应当对评估情况、主要结论、风险防范措施及处置意见等进行说明。

（四）征地补偿安置方案公告

县级以上人民政府应当根据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，组织自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等部门制定征地补偿安置方案。征地补偿安置方案应当包括征收范围、征收目的、土地现状、补偿方式和标准、安置方式、社会保障等内容。

征地补偿安置方案拟定后，县级以上人民政府应当在拟征收土地所在的乡镇、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的意见。公告时间不少于三十日，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应当包括以下内容：征地补偿安置方案、补偿登记方式和期限、不办理补偿登记的后果以及异议反馈渠道等内容。

征地补偿安置方案公告期满，由公告载明的接受反馈的部门向县级以上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级以上人民政府认为确有必要的，应当组织召开听证会。县级以上人民政府应当根据法律法规的规定和听证会情况，依法依规确定是否修改征地补偿安置方案。征地补偿安置方案需要修改的，修改后重新公告，公告时间不少于十个工作日，并重新载明办

理补偿登记期限；方案无需修改的，应当公布不修改的理由。

（五）办理征地补偿登记

征地补偿安置方案公告发布后，县级以上人民政府应当组织拟征收土地的所有权人、使用权人在征地补偿安置方案公告规定的办理补偿登记期限内，持土地承包经营合同、集体建设用地流转材料等相关不动产权属材料，到公告指定的地点办理征地补偿登记。补偿登记主要是对土地所有权、土地使用权、农村村民住宅的权属、面积等、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况进行登记。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。补偿登记办理过程，可以采用邀请公证机构现场公证等形式进行记录。

（六）签订征地补偿安置协议

征地补偿安置方案确定后，县级以上人民政府应当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。征地补偿安置协议签订过程中，应与拟征收土地的所有权人、使用权人充分协商，尊重其意见。涉及不同权利主体的，征地补偿安置协议中应当明确各权利主体利益，并附各权利主体签名或者盖章。征收土地范围内，应当与拟征收土地的所有权人全部签订协议，与拟征收土地的使用权人签订协议比例不得低于 90%。土地使用权人不能到场签订协议的，经本人书面委托，可由他人代为签订。县级以上人民政府应在提出征收土地申请时，如实说明各权利主体征地补偿安置协议签订情况。

个别使用权人确实难以达成协议的，可在提出征收土地申请后，继续推进协议签订，做好风险化解工作。

（七）足额落实有关费用

县级以上人民政府应当组织有关部门对拟征收土地的补偿费和安置补助费、农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿费用以及社会保障费用进行测算，及时足额预存或预付有关费用，并在征地申请中对费用落实情况作出说明。

三、切实做好征收土地申请和批后实施工作

相关征收土地前期工作完成后，县级以上地方人民政府方可申请征收土地。征收土地申请经依法批准后，县级以上人民政府应当在收到批准文件之日起十五个工作日内，在拟征收土地所在的乡镇、村、村民小组范围内发布征收土地公告并组织实施，公告期不少于十个工作日，并采取拍照、录像、公证等方式留存记录。

四、工作要求

（一）加强组织领导

县级以上人民政府是征收土地工作的责任主体，对依法征收土地、保障群众合法权益等相关工作负总责，并对征收土地前期工作完成情况、征地补偿安置合法性和征收土地申请的真实性负责。县级以上人民政府要组织自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等部门及乡镇政府，统筹做好征收土地相关工作。县级以上人民政府要组织有关部门妥善处理拟征地范围内户口迁入、分户、房屋交易等事项。各地、各部门要

严格履行法定职责，各司其职，密切配合，共同做好征地有关工作，确保征收土地工作在政府统一组织下规范有序开展。对违反《中华人民共和国土地管理法》第七十九条、第八十条、第八十四条规定的情形，依法追究相关法律责任。

（二）保障被征地农民合法权益

县级以上人民政府要严格履行征收土地前期工作程序，依法依规完善各环节相关资料。要严格规范征地补偿有关费用管理，土地补偿费和安置补助费、农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿费用以及社会保障费用应当专款专用，不得挪作他用。要依法保障被征地群众生产生活，严格执行征地补偿标准和安置政策，多渠道安置被征地农民。征地经依法批准后，要按照规定发布征收土地公告，及时落实社会保障措施。

（三）做好征地政府信息公开工作

县级以上人民政府要按照政务公开有关工作要求，在本级人民政府门户网站主动公开征地信息，同时指导乡镇人民政府做好征地政府信息公开工作。要及时受理、答复征地政府信息公开申请，在办案中要注意加强与申请人的沟通，主动了解申请人的真实诉求，答复内容应完整准确，充分保障被征地农民知情权、参与权、监督权。要加强法律政策宣传引导，及时回应社会关切。

本通知自印发之日起1个月后施行，有效期5年。

附件：1.××（市/县/区）人民政府征收土地预公告示范文本

- 2.土地现状调查确认表示范文本（土地所有权）
- 3.土地现状调查确认表示范文本（土地使用权，不含农村村民住宅所有权）
- 4.土地现状调查表示范文本（农村村民住宅所有权）
- 5.××（市/县/区）人民政府征地补偿安置方案公告
示范文本
- 6.征地补偿安置方案公告听证情况说明示范文本
（不需召开听证会的情形）
- 7.征地补偿安置方案公告听证情况说明示范文本
（应召开听证会的情形）
- 8.土地所有权人补偿登记表示范文本
- 9.土地使用权人补偿登记表示范文本

广东省自然资源厅

2024 年 12 月 19 日

附件 1

××（市/县/区）人民政府 征收土地预公告示范文本

××征预告〔20××〕××号

依照《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》有关规定，因公共利益的需要，需征收××属下的集体土地，现将拟征收土地情况预公告如下：

一、拟征收土地的目的：××××。

二、拟征收土地的位置和范围：××××（详见公告附图）。
实际征收土地范围以最终批准文件为准。

三、拟征收土地面积：××××公顷（××××亩）。

四、公告期限：20××年××月××日至20××年××月××日。

五、工作安排：20××年××月××日至20××年××月××日，
××（市/县/区）人民政府将组织相关部门对土地的位置、权属、地类、面积，农村村民住宅，其他地上附着物和青苗等进行现状调查，请各相关单位和个人相互知照，并予以配合。调查结果将与拟征收土地的所有权人、使用权人等利害关系人共同确认。××××【根据实际情况增加征地预公告内容】

六、其他事项

自本预公告发布之日起，任何单位和个人不得在拟征收土

地范围内抢栽抢建；违反规定抢栽抢建的，对于抢栽抢建的部分不予补偿。

专此公告。

附件：××××征地预公告附图

××××（市/县/区）人民政府（盖章）

××××年××月××日

附件 2

土地现状调查确认表示范文本
(土地所有权)

调查单位: ××部门; 相关街道、乡镇、政府部门 (盖章)

调查人: 【实际开展调查工作人员姓名】

审核人: 【调查单位人员或乡镇或街道的人员姓名】

填表时间: 年 月 日

拟征收土地所有权人			
不动产权利证书号			
征收土地预公告文号		××征预告〔20××〕××号	
拟征收土地位置			
拟征收土地所有权情况			
地类		面 积	
		公 顷	亩
农用地	耕地		
	园地		
	林地		
	天然牧草地、人工 牧草地		
	<u>【××】</u>		
建设用地			

未利用地		
合 计		
拟征收土地农村 集体经济组织	负责人签名： 年 月 日	农村集体经济组织（盖 章）： 年 月 日
备注	【土地所有权人不配合调查或者因故不能签名或拒绝签名的在此说明，并提供见证、公证等材料。】	

附件 3

土地现状调查确认表示范文本

(土地使用权，不含农村村民住宅所有权)

调查单位: ××部门；或者相关街道、乡镇、政府部门（盖章）

调查人：【实际开展调查工作人员姓名】

审核人：【调查单位人员或乡镇或街道的人员姓名】

填表时间： 年 月 日

拟征收土地使用权人			
承包/流转合同号			
征收土地预告文号	××征预告〔20××〕××号		
拟征收土地位置			
拟征收土地面积	公顷（ 亩）		
地上附着物（不含农村村民住宅）和青苗情况			
种类	名称	单位	面积/数量
建筑物	【砖混（现浇）结构】	××	
	【砖木结构】	××	
	【框架结构】	××	
	××	××	
	××	××	
地上构筑	【围墙】	××	
物及其他	【院（晒）坝、场地】	××	

附属设施	【水井】	xx	
	xx	xx	
	xx	xx	
青苗	【粮食作物类】	公顷（亩）	
	【经济作物类】	公顷（亩）	
	【蔬菜类】	公顷（亩）	
	xx	xx	
	xx	xx	
养殖类	【鱼类】	公顷（亩）	
	【虾蟹类】	公顷（亩）	
	【小型禽畜】	只	
	xx	xx	
	xx	xx	
土地使用权人（代表）签名或盖章： 年 月 日			
备注	【可备注本表数据来源及其他相关情况，违法用地情况一并说明】		

注：1.土地使用权人因客观原因无法确认或者拒不确认的，在“备注”栏说明具体情况，并提供见证、公证等材料。

2.表格对应信息缺失的，填“无”，但应在备注中说明信息缺失原因；不涉及的可删除。

附件 4

土地现状调查表示范文本
(农村村民住宅所有权)

调查单位: ××部门; 或者相关街道、乡镇、政府部门 (盖章)

调查人: 【实际开展调查工作人员姓名】

审核人: 【调查单位人员或乡镇或街道的人员姓名】

填表时间: 年 月 日

拟征收土地涉及村民住宅所有权人				
不动产权利证书号				
拟征收土地预公告文号		××征预告〔20××〕××号		
拟征收土地涉及村民住宅位置				
村民住宅依附宅基地的面积		【按照各地宅基地面积确定办法填写】		
序号	种类/名称	规格/结构	数量/面积	单位
1	【住宅】	【钢混/砖混/砖木...】		平方米
2	【附属设施】	××		
3	××	××	××	××

农村村民住宅所有权人签名或盖章： 年 月 日	
备注	【可备注本表数据来源及其他相关情况，违法建筑情况一并说明】

注：1.本表调查对象是农村村民住宅所有权人，故农村村民住宅所有权人签名即可。

2.农村村民住宅所有权人因客观原因无法确认或者拒不确认的，在“备注”栏说明具体情况，并提供见证、公证等材料。

3.表格对应信息缺失的，填“无”，但应在备注中说明信息缺失原因；不涉及的可删除。

××（市/县/区）人民政府 征地补偿安置方案公告示范文本

××征补告〔20××〕××号

（本公告为第 次公告）

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十七条、第四十八条，《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十七条、第二十八条，《广东省土地管理条例》第三十条的规定，我县（市、区）政府组织编制了××（项目名称）征地补偿安置方案，现将征收土地补偿安置有关事项公告如下：

一、征收范围

拟征收土地位于××××【××乡镇××村（社区）××村（居）民小组（按实际情况罗列到最基层的村（社区）或者村民小组或者其他集体经济组织，如属于村民小组则必须具体到村民小组）】范围内，具体位置详见附图。

实际征收土地范围以最终批准文件为准。

二、征收目的

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条的规定，本次征收土地目的为××××（引用第四十五条具体条文）。

三、土地现状

根据拟征收土地现状调查结果，拟征收土地现状为：

1、拟征收××乡镇××村（社区）××村（居）民小组集体所

有土地××公顷（××亩）。其中，农用地××公顷（××亩），含耕地××公顷（××亩）；建设用地××公顷（××亩），未利用地××公顷（××亩）；

2、拟征收××乡镇××村（社区）××村（居）民小组集体所有土地××公顷（××亩）。其中，农用地××公顷（××亩），含耕地××公顷（××亩）；建设用地××公顷（××亩）；未利用地××公顷（××亩）；

.....

【以上现状各地可根据情况用表格表示,但应包含上述内容,一级、二级地类均可根据实际进行删减和补充。】

四、补偿方式和标准

（一）土地补偿费和安置补助费标准

根据《××××》（××号）的规定，土地补偿费标准为××万元/公顷，安置补助费标准为××万元/公顷。

（二）农村村民住宅补偿

按《××××》（××号）的规定执行。

（三）其他地上附着物和青苗补偿

其他地上附着物补偿按《××××》（××号）的规定执行，青苗补偿按《××××》（××号）的规定执行。

【农村村民住宅、其他地上附着物和青苗合并补偿的,（二）和（三）可合并；本次征地不涉及的补偿项目，可删除相应条款】

五、安置方式和社会保障

（一）货币安置。有关费用已包含在土地补偿费与安置补

助费中。

（二）留用地安置。根据《广东省人民政府办公厅关于加强征收农村集体土地留用地安置管理工作的意见》（粤府办〔2016〕30号）的规定，按实际征收土地面积的××%，按照【××万元/亩，折算货币补偿/置换物业/折价出资（入股）等非实地留地方式或实地留地】安排留用地。

（三）社会保障。根据《广东省人民政府办公厅转发省人力资源社会保障厅关于进一步完善我省被征地农民养老保障政策意见的通知》（粤府办〔2021〕22号）规定，核定该项目按××标准一次性计提征地社保费预存入“收缴被征地农民养老保障资金过渡户”，费用合计×××万元，专款用于被征地农民的基本养老保险补贴。分配方式为分配到承包户/（平均分配）。

六、其他事项

（一）公告时间：××××年××月××日至××××年××月××日（不少于30日）。

（二）补偿登记期限和方式。被征收土地所有权人及相关权利人应当在××××年××月××日至××××年××月××日内，持集体土地所有权证、集体土地使用权证、集体土地承包合同及身份证等证明材料至××××【地址】（联系人：××××；电话：××××）办理征地补偿登记手续，请相互转告。未按期办理补偿登记的，其补偿内容以经确认或者公示的土地现状调查结果为准。

（三）异议反馈渠道。对本征地补偿安置方案有异议的，请于××××年××月××日至××××年××月××日内持土地权属证明

材料等向我县（市、区）××部门提交书面意见。异议提交地址为：××××（联系人：××××；电话：××××；邮编：××××）。在规定时间内未提交书面意见的，视为无异议。我县（市、区）将在收取意见后，对符合《土地管理法》《土地管理法实施条例》《广东省土地管理条例》规定条件的，依法依规组织听证。

（四）其他需要特殊说明的事项：××××。【如无则删除】
特此公告。

附件：征地补偿安置方案公告附图

××××（市/县/区）人民政府（盖章）

××××年××月××日

附件 6

征地补偿安置方案公告听证情况 说明示范文本

(不需召开听证会的情形)

××××年××月××日至××××年××月××日期间，收到《××（市/县/区）人民政府征地补偿安置方案公告》（××征补告〔20××〕××号）的书面意见共××份，其中××份书面意见（共有××名农村集体经济组织成员签名或者盖章）对征地补偿安置方案有异议，占被征地农村集体经济组织成员××名的××%。

上述情形不涉及《广东省省土地管理条例》第三十条第二款“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级以上人民政府认为确有必要的，应当组织召开听证会”举行听证会的要求，故不再就《××（市/县/区）人民政府征地补偿安置方案公告》（××征补告〔20××〕××号）组织召开听证会。

特此说明。

××（市/县/区）人民政府（盖章）

××年××月××日

征地补偿安置方案公告听证情况 说明示范文本

(应召开听证会的情形)

××××年××月××日至××××年××月××日期间，收到《××（市/县/区）人民政府征地补偿安置方案公告》（××征补告〔20××〕××号）书面意见共××份，其中××份书面意见（共有××名农村集体经济组织成员签名或者盖章）对征地补偿安置方案有异议，占被征地农村集体经济组织成员××名的××%。

【过半数采用此段】上述情形符合《广东省土地管理条例》第三十条第二款“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，应当组织召开听证会”举行听证会的要求”的规定，需要举行听证会。

【政府认为有必要采用此段】上述情形虽然未过半数但××（市/县/区）人民政府认为××××，符合《广东省土地管理条例》第三十条第二款“县级以上人民政府认为确有必要的，应当组织召开听证会”的规定，需要举行听证会。

【听证后需要修改方案采用此段】根据《广东省土地管理条例》，××××**【举办听证单位】**于××××年××月××日召开听证会，并根据听证情况对《××（市/县/区）人民政府征地补偿安置方案公告》（××征补告〔20××〕××号）进行如下修改：

××××××××××，并于××××年××月××日重新公告。

【听证后不需要修改方案采用此段】根据《广东省土地管理条例》，××××【举办听证单位】于××××年××月××日召开听证会，根据听证情况，《××（市/县/区）人民政府征地补偿安置方案公告》（××征补告〔20××〕××号）××××××××××【不修改理由】，无需修改。

听证笔录附后。

特此说明。

××（市/县/区）人民政府（盖章）

××××年××月××

附件 8

土地所有权人补偿登记表示范文本

征地补偿安置方案公告文号：××征补告〔20××〕××号

序号	土地所有权人	不动产权利证书号	土地位置	证载土地类型与面积	登 记 日 期	所有权人(代表) 签名或盖章
1				【农用地： 公顷（ 亩）】 【建设用地： 公顷（ 亩）】		
2						
.....						

注：1.根据登记人权属证明据实填写，如无人登记，此表可不填。

2.表格对应信息缺失的，填“无”，同时说明信息缺失原因。

登记单位：××××（盖章）

附件 9

土地使用权人补偿登记表示范文本

征地补偿安置方案公告文号：××征补告〔20××〕××号

序号	土地使用者人	不动产权利证书号	类型与数量	登记日期	使用权人（代表）签名或盖章
1			【农村村民住宅：_____】		
2			【其他地上附着物：_____】		
3			【青苗：_____】		

注：1.土地承包经营权未登记发证的，不动产权利证书号及相关权利类型和面积以土地承包清册、土地承包经营权合同号及合同记载面积为准，有多宗土地的，每宗土地的面积均予以列明；对于同一宗土地，相关材料记载面积不一致的，按照实际全部列出。

2.根据登记人权属证明据实填写，如无人登记，此表可不填。

3.表格对应信息缺失的，填“无”，同时说明信息缺失原因。

登记单位：××××（盖章）

公开方式：主动公开

抄送：各地级以上市、县（市、区）人民政府，省政府各部门、各直属机构。

广东省自然资源厅办公室

2024 年 12 月 20 日印发

排印：马思甜

校对：郭月婷

共印 1 份
