

陕西省建设项目统一征地办法

(2002年1月8日陕西省人民政府令第78号公布 根据2011年2月25日陕西省人民政府令第148号修订)

第一条 为了规范统一征地工作，保护、开发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》、《陕西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》的有关规定，制定本办法。

第二条 在本省行政区域内实施统一征地，适用本办法。

本办法所称统一征地是指根据建设项目需要，经国务院或者省人民政府批准后，由县级以上人民政府统一组织实施，将农民集体所有土地征为国有的行为。

第三条 统一征地应当坚持依法公开、合理补偿、妥善安置的原则。

第四条 省、市、县（市、区）国土资源行政主管部门分别主管本行政区域内的建设项目统一征地工作。

第五条 建设项目统一征地工作实行统一组织管理，分级负责实施的制度：

（一）省国土资源行政主管部门负责实施跨设区市的能源、

交通、水利和省政府确定的其他国家、省重点建设项目的统一征地工作；

（二）设区市国土资源行政主管部门负责本行政区域内和本行政区内跨县（市、区）建设项目的统一征地工作；

（三）县（市、区）国土资源行政主管部门负责本行政区域内建设项目统一征地工作。

第六条 建设用地单位不得与被征地单位或农村村民协商征地事项。

第七条 依法通过行政划拨方式供地的其他建设项目用地可以按项目实施统一征地。

在土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内，实施城市规划的建设项目用地由城市人民政府国土资源行政部门按批次实施统一征地。

第八条 按项目统一征地依照下列程序实施：

（一）建设项目可行性研究报告经依法批准后，由有权实施统一征地的国土资源行政主管部门根据建设项目初步设计对拟征收土地进行调查，编制征地补偿费等征地费用概算，并将拟征地的用途、位置、补偿标准、安置途径等告知被征地农村村民；对拟征地土地现状的调查结果须经被征地农村集体经济组织和农村村民确认；被征地农村村民知情、确认的有关材料作为征地报批的必备材料。

(二) 建设用地单位具备申请用地法定条件后，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》（以下简称《统征协议书》）。协议内容包括：统一征地工作的组织形式、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，征地费用的计算和付款方式、付款时限，供地方式及交地时限，违约责任，争议解决方式，因设计变更、地类变化发生增补费用的补偿标准等。

(三) 县级以上人民政府自收到批准征地文件之日起 10 日内，在被征收土地所在地的乡（镇）、村发布公告。公告内容包括：批准征地机关、批准文号、批准时间，批准征收土地的用途、范围、面积以及被征收土地的所有权人、征地补偿标准、农业人口安置办法和办理征地补偿登记的机关、地址、联系办法和办理征地补偿登记的时限等。

(四) 被征收土地的所有权人、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；逾期不登记的，其补偿内容以国土资源行政主管部门的调查结果为准。

(五) 实施统一征地的国土资源行政主管部门组织有关单位核实补偿登记事项，拟订补偿、安置方案，在被征收土地所在地的乡（镇）、村予以公告，听取被征地单位和农村村民的意见。国土资源行政主管部门将征地补偿安置方案报同级人民政府审

批时，应当附具被征地农村集体经济组织、农村村民或者其他权利人的意见及采纳情况。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。

（六）征地补偿、安置方案经同级人民政府批准后，由国土资源行政主管部门组织实施。

（七）在建设用地单位依法缴纳有关税费后，国土资源行政主管部门按《统征协议书》约定提供土地。建设用地单位应当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约定或者土地使用权划转批准文件规定的用途使用土地。

国家、省重点建设项目实施统一征地前，由省国土资源行政主管部门与发布征地公告、组织实施统一征地的市、县（市、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、征地费用和付款方式，建设用地环境保护，交地时限，奖惩办法等。

第九条 分批次统一征地依照本办法

第八条第一款第（三）项至第（六）项程序实施，除法律、行政法规规定以划拨方式供地的建设项目外，建设用地单位必须通过招标、拍卖等有偿方式取得土地使用权。

第十条 县级以上人民政府发布征地公告后，被征收土地的所有权人、使用权人应当在 30 日内申请土地登记机关注销被征

收土地的农民集体土地所有权、使用权证书；逾期不申请的，由土地登记机关直接注销其土地权属证书。

第十一条 征地补偿费包括土地补偿费、安置补助费、地上附着物及青苗补偿费。

征收土地按下列标准补偿：

（一）征收土地的补偿费、安置补助费和青苗补偿费，按照《中华人民共和国土地管理法》第四十七条和《陕西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第二十九条规定的标准补偿；

（二）征收林地按《陕西省征用占用林地及补偿费征收管理办法》规定的标准补偿；

（三）被征收土地上零星树木参照《陕西省征用占用林地及补偿费征收管理办法》规定的标准补偿；

（四）被征收农用地上用于农业生产的附着物按重置价扣除折旧适当补偿；被征收建设地上的建筑物、构筑物根据用途、结构、使用年限等因素划分类别、等级，确定补偿单价；

（五）被征收土地上的坟墓，按新旧程度不同给予 80—300 元迁移费，限期迁移；逾期按无主坟处理。

增加安置补助费的，必须符合《中华人民共和国土地管理法》第四十七条第六款的规定。

第十二条 建设项目选址应当避开基本农田保护区，国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实无法避开基

本农田保护区，需要征收基本农田的，经国务院批准后，征地补偿依照国家规定按最高标准执行。

第十三条 管线工程，除站点设施用地按征地补偿标准补偿外，依法取得地下管线用地等土地他项权利的，按造成的实际损失适当补偿。

第十四条 被征收土地上的违法建筑物、构筑物 and 征地公告发布后抢建的建筑物、构筑物，抢种的农作物、树木等，不予补偿。

第十五条 征收土地补偿费支付给被征收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；需要统一安置人员的，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。征地补偿费可以分期支付。

有计划地推广征收土地补偿费由一次性补偿向分次补偿过渡的试点。

禁止任何单位和个人侵占、挪用征地补偿费。

征地补偿费收取、管理、使用情况，由财政、审计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。

第十六条 征收土地造成管、线、路等迁建改建的，由组织实施统一征地的人民政府协调，建设用地单位支付费用。

第十七条 在统一征地补偿过程中出现征地补偿费用概算以

外的不可预见费用，由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结算。

第十八条 征地补偿费由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，实行专户管理，专项用于征地补偿。

第十九条 征用耕地用于建设的，必须按照“占多少、垦多少”的原则实行占补平衡，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缴纳耕地开垦费。

第二十条 按本办法征收土地的，用地单位应当按国务院价格、财政行政主管部门规定的标准向国土资源行政部门缴纳征地管理费。

第二十一条 在统一征地工作中成绩显著的单位和个人，由组织实施统一征地的人民政府给予奖励。

第二十二条 违反本办法第六条由县级以上人民政府国土资源行政主管部门对双方当事人给予警告；对负直接责任的国家工作人员，由有关部门依法给予行政处分。

第二十三条 国土资源行政主管部门在统一征地中违反本办法规定收费的，由县级以上人民政府价格行政主管部门责令改正；情节严重的，对负直接责任的主管人员和其他直接责任人员，由有关部门依法给予行政处分。

第二十四条 违反本办法第十五条第二款规定，单位侵占、挪用征地补偿费的，由上级行政主管部门责令限期改正；违反财政、审计法律法规的，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责任人员依法给予行政处分；个人侵占、挪用征地补偿费的，依法给予行政处分；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第二十五条 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，由县级以上人民政府国土资源行政主管部门责令改正；对拒不交出土地的，由实施统一征地的国土资源行政主管部门申请人民法院强制执行。

第二十六条 当事人对国土资源行政主管部门作出的具体行政行为不服的，可依法申请行政复议或者向人民法院提起行政诉讼。

第二十七条 本办法自 2002 年 3 月 1 日起施行。