

HDDR-2020-0010003

青岛西海岸新区管委文件

青西新管发〔2020〕13号

青岛西海岸新区管委 关于印发集体土地征收补偿办法的通知

各大功能区管委

各镇人民政府，各街道办事处，灵山岛省级自然保护区管委，管委各部门，区直各单位，驻区各单位：

《青岛西海岸新区集体土地征收补偿办法》已经新区管委同意，现予以公布，请认真贯彻执行。

（此件公开发布）

青岛西海岸新区管委

2020年4月20日

青岛西海岸新区集体土地征收补偿办法

第一条 为保障土地征收工作顺利进行，根据《中华人民共和国土地管理法》、《山东省土地征收管理办法》以及省政府关于征地区片综合地价的批准文件和青岛市关于地上附着物和青苗补偿文件等规定，结合本区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本区管辖区域内征收集体土地工作。纳入村（居）改造补偿范围的住宅房屋，按照区村（居）改造拆迁政策规定执行。

第三条 地上附着物和青苗实行合法性、合理性补偿原则，对征收土地范围内未被有关行政主管部门、属地镇（街道）认定为违法的地上附着物和青苗予以补偿。

第四条 地上附着物和青苗补偿实行包干给镇（街道），补偿包干标准根据本区当前的经济社会发展水平制定，原则上征地上附着物和青苗补偿均在包干范围内。包干费用及清场奖励费用在区财政和镇（街道）财政间包干，镇（街道）包干到村居或按实际清点结果和青岛市规定补偿标准向村（居）或相关权利人兑付，并在其行政区域内和不同年度间统筹平衡，专项用于土地征收过程中附着物和青苗补偿、场地清理、经区政府批准的特殊项目补偿等，区财政不再另行支付与此相关的补偿资金。

原则上，企业、有证苗圃、大型农业设施等采取评估方式给予补偿，评估补偿方式参照本区的国有土地回购地上附着物评估

补偿政策执行。具有集体建设用地、农业结构调整或设施农用地手续土地上的建筑物、构筑物采取重置价格评估补偿。其他无权属证书且未被镇（街道）认定为违章建筑或违法占地的建筑物、构筑物需要评估的，按照重置价格参照成新率给予评估补偿。经镇（街道）认定为正常生产经营的，按照房屋建筑面积计发停产停业损失和搬迁补助费。

第五条 地上附着物和青苗包干补偿的土地面积是指拟征收的土地总面积扣除已采取评估方式补偿的用地面积、核定的村庄占地面积等不在包干范围内用地的剩余土地面积。

第六条 地上附着物和青苗补偿由属地镇（街道）负责，组织自然资源所、财政所等相关站所参与，组成地上附着物和青苗补偿工作队伍，按照青岛市关于地上附着物和青苗补偿政策文件的有关规定，合理、合法做好被征地村（居）、农民和其他权利人地上附着物和青苗的清点、补偿工作。

第七条 土地征收程序

（一）告知拟征收情况。在土地拟征收前，项目已按程序确定选址，符合土地利用总体规划和城市总体规划，不占用永久基本农田、生态保护红线、国家公益林、海域、湿地和湿地公园等，权属清楚无争议。区自然资源局以市政府名义发布《拟征收土地公告》，由属地镇（街道）张贴公示。镇（街道）负责做好对拟征收用地现状影像资料采集，并严格控制拟征收土地上的抢建、抢栽行为。

（二）土地报批准备。由镇（街道）负责，委托测绘单位对

拟征收土地进行现场测绘放线后，组织自然资源所、财政所、相关村（居）及权利人对拟征收土地的权属、地类、面积以及地上附着物的权属、种类、数量等进行现场调查、据实清点、核实，填写《土地征收勘测调查清单》并在被征地村（居）张贴公示；区自然资源局根据《土地征收勘测调查清单》和镇（街道）提供的地上附着物、青苗清点补偿明细，组织编制拟征收土地补偿安置方案，由镇（街道）在被征地村（居）张贴公示；公示无异议后，镇（街道）组织相关权利人签订征收土地补偿安置协议。镇（街道）将土地报批所需相关材料组织完成转至自然资源所审核后，由区自然资源局负责按照土地报批程序组织土地报批工作。

（三）批后补偿。土地获得批复后，区自然资源局负责以市政府名义拟定《征收土地公告》，由镇（街道）在所在村集体公示栏张贴公示。区自然资源局会同区财政局核定已批复用地征地补偿费用并报区政府批准后，区财政局、镇（街道）确保在土地农转用征收手续获得批复三个月内将补偿费用全额拨付到位。

（四）清理场地。征地补偿款项拨付到位后，镇（街道）组织被征地村（居）按照土地补偿资金和地上附着物、青苗包干费用拨付协议规定的时间内完成地上附着物和青苗清场工作，同时将补偿款收据送区自然资源局存档。镇（街道）负责做好已征用储备土地的看护工作，因看护不力产生的费用一律由镇（街道）自行承担。

（五）清场奖励。对在规定时间内完成清场工作的，由镇（街道）出具建设单位或功能区、镇（街道）、被征地村（居）盖章确

认的清场说明报区自然资源局审核，由区财政局给予镇（街道）一定数额的清场奖励费。对超过规定时限 1 周内完成清场的，按奖励标准的 80% 给予清场奖励费用；超过规定时限 1 周不满 2 周的，按奖励标准的 50% 给予清场奖励费用；超过规定时限 2 周以上的，不再给予清场奖励费。

（六）支付测绘、评估费用。征收土地中发生的测绘、评估费用由区财政统一承担。

第八条 镇（街道）在执行包干制度中，据实清点的地上附着物、青苗按照青岛市关于地上附着物和青苗补偿文件的相关规定、补偿安置协议约定支付到位，对据实清点的结果和补偿工作负责，避免出现上访隐患。

第九条 征地信息公开由区自然资源局负责，对主动公开的征地信息进行网上公开。各镇（街道）对土地征收勘测调查表等调查、登记材料的真实性、有效性负责，并配合相关部门做好因征地引发的行政复议、行政诉讼、行政裁决案件的处置。对推诿扯皮、未有效协调化解征地矛盾纠纷的镇（街道），核减该镇（街道）用地清场奖励费。

第十条 征地补偿费用和清场奖励费，要专款专用，不得挤占、截留或挪用，镇（街道）必须设立征地补偿资金专门账户，对征地补偿资金进行专户储存、独立核算。财政、自然资源等部门负责对征地补偿费用和清场奖励费使用情况进行监督检查，监察、审计局按照各自工作职责做好相关监督、审计工作。

第十一条 镇（街道）在地上附着物和青苗包干补偿执行过

程中发现的有关特殊事项，由镇（街道）提出具体处理意见在征求区自然资源局、区财政局意见后，报请区政府研究。

第十二条 各大功能区内的土地征收、报批事宜，由功能区根据区政府赋权做好统筹、协调工作。农转用征收手续已获得批复但地上附着物和青苗补偿款尚未拨付到镇（街道）的土地，参照本办法执行。

第十三条 本办法自 2020 年 5 月 20 日起施行，有效期至 2025 年 5 月 19 日。

抄送：工委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区纪委监委办公室，区人武部办公室，区法院，区检察院。

青岛西海岸新区管委办公室

2020 年 4 月 20 日印发
