江西省征收土地管理办法

（1997年12月27日江西省第八届人民代表大会常务委员会第三十一次会议通过 2001年12月22日江西省第九届人民代表大会常务委员会第二十七次会议第一次修正 2010年11月26日江西省第十一届人民代表大会常务委员会第二十次会议第二次修正 2011年12月1日江西省第十一届人民代表大会常务委员会第二十八次会议第三次修正）

目 录

第一章 总则

第二章 征收土地的程序

第三章 征收土地的补偿安置

第四章 法律责任

第五章 附则

第一章 总则

第一条 为加强征收土地管理，根据《中华人民共和国土地管理法》(以下简称《土地管理法》)等有关法律、法规的规定，结合本省实际，制定本办法。

第二条 在本省行政区域内征收集体所有土地的，必须遵守本办法。

第三条 征收土地必须贯彻十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策。

　　征收土地必须符合土地利用总体规划，在城市规划区内的，必须符合城市总体规划；在基本农田保护区内的，必须符合国务院和省有关基本农田保护的规定。

　　耕地被征收后，各级人民政府应当依法组织土地开发、整理和复垦。

第四条 征收土地应当按照国家《建设用地计划管理办法》的有关规定，实行总量控制和指令性计划管理。

第五条 征收土地应当遵循统一规划、统一征收的原则，实行由土地主管部门审查、人民政府审批的制度。

　　用地者不得直接与土地所有者签订征收土地补偿协议。

第六条 征收土地应当服从国家建设需要，正确处理国家、集体和个人三者之间的利益关系，依法给予被征地单位合理补偿，妥善安置因征收土地造成的多余劳动力。

　　用地者除应支付征收土地的补偿安置费外，还应当依法交纳征收土地的税费。

第七条 国家和省重点工程以及国家兴建公路征收土地的各项工作和经费，由县级以上人民政府实行包干。其他建设项目征收土地的各项工作和经费可以由土地主管部门按照非盈利原则实行包干。

第八条 县级以上人民政府应当加强征收土地工作的领导。土地主管部门负责征收土地工作的实施。

　　乡(镇)人民政府协同土地主管部门依法做好征收土地工作，其他有关行政部门、企业、事业单位、街道办事处、村民委员会、村民小组应当支持、配合征收土地工作的实施。

第二章 征收土地的程序

第九条 按建设项目征收土地的，用地者应当持下列文件向被征收土地所在地的市、县土地主管部门提出用地申请：

　　(一)按照国家和省有关基本建设程序批准的设计任务书以及其他批准文件；

　　(二)建设资金落实证明；

　　(三)城市规划区内的，还必须持建设用地规划许可证。

　　土地主管部门应当自收到用地申请之日起十日内作出是否受理的答复。凡不符合土地利用总体规划、城市总体规划以及未纳入年度建设用地计划的建设项目用地申请，土地主管部门不得受理。

第十条 土地主管部门按下列规定实施征收土地工作：

　　(一)建设项目用地申请经审查受理或者成片土地征收方案经批准后，发出征收土地通知书或者征收土地公告；

　　(二)组织调查勘测，确认土地权属及利用状况，初步确定拟征土地的面积、界址，提出征收土地补偿安置方案；

　　(三)拟征土地依法必须经有关部门审查同意的，土地主管部门应当将有关征地材料送有关部门征求意见，有关部门应当在三十日内提出意见，逾期视为同意；

　　(四)与拟被征地单位协商征收土地补偿安置方案，签订征收土地协议；

　　(五)依法逐级报请有权批准的人民政府审批；

　　(六)根据依法批准的征收土地文件及征收土地协议，落实征收土地补偿安置方案等有关事项，并在用地者交清有关征收土地的税费后，填发建设用地批准书；

　　(七)建设用地批准书发出之日起十五日内进行实地划地；

　　(八)依法办理土地登记手续，核发国有土地使用证。

　　法律、行政法规另有规定的依照其规定。

第十一条 县级以上人民政府及其土地主管部门在审查、批准征收土地时，应当遵守下列规定：

　　(一)用地指标控制标准按国家颁发的《工程项目建设用地指标》执行。

　　(二)按照国家和省有关基本建设程序批准为一个建设项目的，其所需土地应当根据总体设计一次申请批准征收，不得化整为零，其中，属于分期建设的项目，应当分期征收，不得先征待用。

　　前款第二项所称一个建设项目，包括集贸市场、住宅小区、街道建设等项目。

第十二条 县级以上人民政府当年征收土地的总量必须控制在经上一级人民政府批准下达的建设用地年度计划内。因特殊情况需要多征收的，应当事先向上一级人民政府申请追加用地指标，未经批准，不得超计划征收。

第十三条 建设项目竣工验收时，土地主管部门应当核查实际用地。城市规划区内的建设项目竣工后，由城市规划主管部门会同土地主管部门核查实际用地。

第三章 征收土地的补偿安置

第十四条 征收土地应当给被征地单位支付土地补偿费、安置补助费，其支付标准按下列规定确定：

　　(一)以建设项目征收土地的，按《江西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》(以下简称《实施办法》)第二十七条和第二十八条规定执行。其中大中型水利、水电工程建设征收土地，按国务院《大中型水利、水电工程建设征地补偿和移民安置条例》的有关规定执行。

　　(二)征收土地用于出让土地使用权的，按《实施办法》第二十七条和第二十八条规定的标准提高百分之十进行补偿。

　　征收土地补偿中的地类划分和面积计算，由土地主管部门根据有关规定确定和组织实地测量。征收土地补偿安置中的年产值，按市、县、市辖区统计年报表所列被征地单位前三年平均每亩年产量乘以当地的市场价格计算；无统计年报资料的，由土地主管部门会同有关部门核定年产值。

第十五条 征收的土地有地上附着物和青苗的，应当给其所有者予以补偿，其补偿标准按《实施办法》第二十九条第一项规定执行。青苗补偿的面积按实际测量面积计算。

第十六条 征收土地涉及房屋拆迁的，必须给被拆迁房屋的所有者支付房屋拆迁补偿费。

　　城市规划区外的房屋拆迁安置办法和补偿标准，由县级人民政府根据当地的实际情况和国家有关城市房屋拆迁补偿办法和标准制订，报设区的市人民政府批准后执行；城市规划区内的房屋拆迁安置办法和补偿标准，按国家和省政府有关城市房屋拆迁的规定执行。

第十七条 房屋拆迁户重建房屋的用地，按下列情况办理：

　　(一)统一安排了还建地的，必须在还建地上建房；除一次性付给拆迁户房屋拆迁补偿费外，不再支付宅基地的补偿费用。

　　(二)未统一安排还建地的，除一次性付给拆迁户房屋拆迁补偿费外，还应对拆迁户新建房屋所占用土地按《实施办法》的有关规定给予补偿，但不得重复计算征收土地面积。

　　(三)拆迁户重建房屋的用地标准按《实施办法》第四十一条的规定执行。

第十八条 省人民政府可以在《土地管理法》和《实施办法》规定的各项征地补偿费幅度之内，对国家和省重点工程以及国家兴建公路征收土地的补偿制定具体标准。

第十九条 被征地单位应当在当地金融机构设专户存储征收土地的各项补偿费。

　　征收土地的各项费用由实施征收土地的土地主管部门在规定的时间内向用地者统一收取，需支付给被征地单位的各项征收土地补偿费，应当按征收土地协议约定的期限汇入被征地单位开设的征收土地补偿费专户，不得以现金支付，逾期支付的，土地主管部门应当按日支付万分之三的违约金。

第二十条 支付给被征地单位的各项征收土地补偿费应当按以下规定管理使用：

　　(一)属于个人或者承包经营者所有的青苗、附着物以及房屋拆迁的补偿费，被征地单位应当如数付给个人或者承包经营者。

　　(二)土地补偿费、安置补助费主要用于土地开发和农田基本建设。其中安置补助费经村民会议同意，可以按安置补助费除以农业人口数，分别拨给自谋职业者作为就业的补助、拨给不能就业的人员作为生活补贴，或者按已安置人员数量转拨给吸纳安置人员的就业单位抵交劳动力就业费。

　　(三)承包开发的土地被征收的，被征地单位应当对承包者未能回收的生产性投入作出适当补偿，补偿经费从土地补偿费中支付。

　　被征地单位使用土地补偿费和安置补助费时，必须报乡(镇)人民政府备案后执行。执行情况必须公布，接受群众监督。

第二十一条 被征收土地上有与经济建设和群众生活密切相关的水源、渠道、涵闸、管道、道路、电缆等设施的，用地者和施工单位应当在土地主管部门组织下，会同有关部门妥善处理，不得擅自阻断、损坏。发生阻断或者损坏的，应当及时加以修复或者建设相应的工程设施，造成损失的，应当给予补偿。

　　被征收土地上的坟墓，由土地主管部门公告坟主按国家和省有关殡葬规定迁移，并由用地者按每座一百元至三百元的标准支付迁坟费。无主坟墓，由用地者代迁或者深埋。

第二十二条 因征收土地造成的多余劳动力，县级以上土地主管部门应当会同有关部门组织被征地单位、用地者和其他有关单位采取切实可行的办法予以安置。

　　用地者有安置能力的，应当接收符合招工条件的被征地单位的多余劳动力就业。

　　需要征收被征地单位全部土地的，可以按人均二十平方米至四十平方米的标准，预留一定数量的土地作为农民生产就业用地和住宅用地。已取得生产就业安置用地的，不再予以就业安置。

第二十三条 安置农民就业用地可由被征地单位自筹资金进行开发建设，也可以土地资产作价入股，兴办企业。

第二十四条 被征收耕地单位农业户口人员符合《实施办法》第三十条规定的农业户口转为非农业户口(以下简称农转非)条件的，土地主管部门在上报征地材料时，应当将符合农转非条件人员的有关材料送同级发展改革主管部门报省发展改革主管部门审核，省发展改革主管部门应当在用地申请批准后三十日内下达农转非指标。

　　征收土地农转非指标名额的分配，必须经村民会议或者户主会议讨论同意并张榜公布。

　　当地公安机关凭征收土地和农转非审批材料办理农转非人口的户籍关系。

第二十五条 征收土地补偿安置情况的落实，由土地主管部门会同有关部门进行指导和检查监督。被征地单位对征收土地补偿安置费的管理、使用以及收益、分配，由县级人民政府有关部门和乡(镇)人民政府进行指导和检查监督。

第四章 法律责任

第二十六条 违反本办法规定，有下列行为之一的，依据《土地管理法》及其实施条例和《实施办法》的有关规定给予处罚：

　　(一)未征先用、征而不用、少批多占等非法占用土地的；

　　(二)骗取批准用地或者越权批地以及其他非法批准用地的；

　　(三)克扣、截留、挪用、非法占用被征地单位的补偿费和安置补助费的。

第二十七条 违反本办法第十二条规定，超计划征收土地的，其超过部分由上一级发展改革主管部门在下一年度建设用地计划中抵扣，对主要责任人由其所在单位或者上级机关给予行政处分。

第二十八条 非法占用或者出具假证明骗取征收土地农转非指标和招工名额的，由县级以上人民政府责成公安机关取消城镇户籍，对主要负责人和直接责任人员由行政监察机关或者有关主管机关给予行政处分。

第二十九条 拒绝、阻碍土地管理工作人员依法执行职务的，依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的有关规定予以处罚；情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十条 国家机关工作人员违反本办法规定，徇私舞弊、滥用职权的，由行政监察机关或者有关主管机关给予行政处分；情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十一条 当事人对行政处罚决定不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。当事人在法定期限内不申请复议、也不起诉又不履行行政处罚决定的，由作出行政处罚决定的行政机关申请人民法院强制执行。

第五章 附则

第三十二条 本办法自1998年2月1日起施行。

　　本办法公布之前本省有关征收土地的规定与本办法不一致的，以本办法为准。