

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 2022年3月29日江西省第十三届人民代表大会常务委员会第三十七次会议修订)

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 为了加强征收土地管理，规范征收土地行为，切实保障被征地农村集体经济组织、农民以及其他权利人的合法权益，促进经济社会协调发展，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》等法律、行政法规，结合本省实际，制定本办法。

第二条 在本省行政区域内为了公共利益的需要征收农民集体所有的土地的，适用本办法。

第三条 拟征收土地的建设活动应当符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划；已经编制国土空间规划的，拟征收土地的建设活动应当符合国土空间规划。由政府组织实施的保障性安居工程建设和成片土地开发建设需要征收土地的，还应当纳入国民经济和社会发展年度计划。涉及成片开发用地的，应当符合国务院自然资源主管部门规定的标准；涉及征收耕地的，应当依照法律规定落实占用耕地补偿制度；涉及征收永久基本农田的，应当符合国家有关永久基本农田保护规定。

第四条 征收土地应当遵循合法、合理、公平、公开的原则，兼顾国家、集体和个人的利益，保障被征地农民应有的生活水平和长远生计。

第五条 县级以上人民政府负责组织实施本行政区域内的征收土地工作，将征收土地工作经费纳入本级财政预算。

设区的市、县（市、区）人民政府应当组织自然资源、财政、发展改革、住房和城乡建设、人力资源和社会保障、农业农村、林业、民政等部门以及乡（镇）人民政府、街道

办事处制定征收土地工作方案，规范有序开展征收土地工作。征收土地工作方案应当包括征收土地的部门分工、工作安排、经费落实、矛盾纠纷化解责任分工等内容。

第六条 省人民政府自然资源、财政、发展改革、住房和城乡建设、人力资源和社会保障、农业农村、林业等有关部门应当加强对征收土地相关工作的指导和监督检查。

第七条 设区的市、县（市、区）人民政府自然资源主管部门或者自然资源管理机构负责具体实施本行政区域内的征收土地工作，承担征收土地红线划定和勘测定界，土地、青苗、树木等调查确认，征地补偿安置方案中土地、青苗、树木等补偿、留用地安置内容拟订，协议签订，补偿费用测算及拨付等工作。

设区的市、县（市、区）人民政府财政部门承担征收土地的土地补偿费、安置补助费以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿费用、被征地农民社会保障费用、搬迁费、临时安置费等相关经费筹措工作。

设区的市、县（市、区）人民政府人力资源和社会保障主管部门承担被征地农民基本养老保险统筹规划、政策落实工作，组织实施被征地农民基本养老保险政策宣传和办理参保等工作。

设区的市、县（市、区）人民政府农业农村主管部门承担指导农村集体经济组织成员身份确认、监督集体所有的征收土地补偿费用在农村集体经济组织内部分配使用等工作。

设区的市、县（市、区）人民政府其他相关部门按照各自职责承担征收土地有关工作。

征地过程中农村村民住宅以及其他建筑物、构筑物的调查确认、补偿安置内容拟定、协议签订、补偿费用测算和拆迁等工作由设区的市、县（市、区）人民政府指定的部门负责。

第八条 乡（镇）人民政府、街道办事处应当按照上级人民政府的统一安排，协助做好征收土地的组织实施、政策宣传、补偿安置落实、土地交付和参加社会保障人员名单审核、矛盾纠纷化解等工作。

农村集体经济组织、村民委员会、村民小组应当配合做好征收土地工作。

第九条 设区的市、县（市、区）人民政府应当建立健全征收土地档案管理制度，督促自然资源、人力资源和社会保障等有关部门按照征收土地档案管理制度的规定收集、整理、保管征收土地全过程中的各项资料。

第二章 征收土地的程序

第十条 为了公共利益的需要，确需征收农民集体所有土地的，设区的市、县（市、区）人民政府应当发布征收土地预公告。

征收土地预公告应当包括征收范围、征收目的、征收用途、开展土地现状调查工作的安排、征收土地工作机构及其

联系方式等内容。征收土地预公告应当以在拟征收土地所在的乡（镇）、街道和村、村民小组范围内的公共场所张贴等有利于社会公众知晓的方式发布，并在当地人民政府门户网站公布。预公告时间不少于十个工作日。

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，包括新建、改建、扩建房屋或者其他建筑物、构筑物，种树、种草或者种植其他作物等；违反规定抢栽抢建的，对抢栽抢建部分不予补偿。

第十一条 设区的市、县（市、区）人民政府应当召集拟征收土地所有权人、使用权人，对土地的位置、权属、地类、面积以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况进行土地现状调查，调查结果由参与各方签字确认，同时对被征地农民基本养老保险等参保情况开展调查。

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。不能参加又不委托他人，或者到场参加调查又不签字确认的，拟征收土地的人民政府应当申请公证机构对调查行为以及调查结果进行证据保全。

土地现状调查确认结果应当在拟征收土地所在的乡（镇）、街道和村、村民小组范围内，以在公共场所张贴等有利于社会公众知晓的方式发布，公示时间不少于五个工作日。土地现状调查确认结果公示应当载明异议反馈渠道，拟征收土地所有权人、使用权人对调查确认结果有异议的，应当在公示期内提出，由参加调查的单位复核。

第十二条 设区的市、县（市、区）人民政府应当组织开展征收土地社会稳定风险评估，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，提出风险防范措施和处置预案。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，评估结果是申请征收土地的重要依据。

第十三条 设区的市、县（市、区）人民政府应当依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、住房和城乡建设、人力资源和社会保障、农业农村、林业、民政等有关部门拟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、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障等内容。

设区的市、县（市、区）人民政府应当在拟征收土地所在的乡（镇）、街道和村、村民小组范围内，以在公共场所张贴等有利于社会公众知晓的方式公告征地补偿安置方案，并在当地人民政府门户网站公布，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，公告时间不少于三十日。公告应当载明听证权利、办理补偿登记的方式、地点、期限、单位、联系方式、不办理补偿登记的后果以及异议反馈渠道等内容。

拟征收土地所有权人、使用权人应当在公告规定的办理补偿登记期限内，持不动产权属证明材料办理补偿登记。未在规定期限内办理补偿登记的，相关信息按照土地现状调查公示结果确定。

第十四条 过半数被征地的农村集体经济组织成员认为拟定的征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，设区的市、县（市、区）人民政府应当组织听证。

被征地农村集体经济组织或者其成员、村民委员会或者其他利害关系人对征地补偿安置方案有意见、建议的，可以向设区的市、县（市、区）人民政府提出。设区的市、县（市、区）人民政府根据意见、建议情况，认为确有必要的，可以组织听证。

第十五条 设区的市、县（市、区）人民政府应当根据法律、法规的规定和听证会、征求意见的情况，修改征地补偿安置方案并予以公告。

第十六条 设区的市、县（市、区）人民政府应当组织有关部门与拟征收土地所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议。征地补偿安置协议内容应当包括被征收土地的位置、权属、地类、面积和农村村民住宅、其他地上附着物、青苗等的权属、种类、数量及其相应的补偿标准，以及补偿安置方式和落实期限、违约责任等内容。征地补偿安置协议示范文本由省人民政府制定。

对个别确实难以达成征地补偿安置协议的，设区的市、县（市、区）人民政府应当在申请征收土地时如实说明，并提出防范化解矛盾的措施。

第十七条 设区的市、县（市、区）人民政府应当组织财政、自然资源、人力资源和社会保障、农业农村等有关部门测算并落实征收土地补偿费用和被征地农民社会保障费

用，保证足额到位，专款专用。有关费用未足额到位的，不得批准征收土地。

征收土地补偿费用包括土地补偿费、安置补助费以及所涉及的农村村民住宅、其他地上附着物、青苗等的补偿费用。因征收造成搬迁和临时安置的，还应当包括搬迁和临时安置费。

对国家、省重点工程建设项目，建设单位应当将项目建设涉及的征收土地补偿费用、被征地农民社会保障费用等列入工程概算，专款专用。

第十八条 征收土地前期工作完成后，设区的市、县（市、区）人民政府方可提出征收土地申请，依法报有批准权的人民政府审批。征收土地申请应当自签订集体土地所有权征收补偿安置协议之日起两年内提出，两年内未提出的，应当重新启动征收土地前期工作。设区的市、县（市、区）人民政府提出征收土地申请前，应当组织核查征收土地前期工作以及申请材料的合法性、真实性、完整性。

第十九条 征收土地申请经依法批准后，设区的市、县（市、区）人民政府应当自收到征收土地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）、街道和村、村民小组范围内，以在公共场所张贴等有利于社会公众知晓的方式发布征收土地公告，并在当地人民政府门户网站公布。公告时间不少于十个工作日。

征收土地公告应当包括征收土地批准机关、批准文号、批准时间以及征收土地范围、征收时间等具体工作安排、救济渠道和期限等内容。

第二十条 对个别未达成征地补偿安置协议的，设区的市、县（市、区）人民政府应当在征收土地公告发布之日起四十五日内，依据土地现状调查公示结果、征地补偿安置方案、补偿登记结果等，作出征收土地补偿安置决定并送达征收土地所有权人、使用权人，依法组织实施。

征收土地补偿安置决定应当包括征收土地的人民政府与征收土地所有权人、使用权人的基本情况，征收土地的批准机关和批准文号，争议的主要事实和理由，补偿安置的标准、方式、金额、支付期限等，补偿决定的依据以及理由，申请行政复议和提起行政诉讼的权利和期限等内容。

第二十一条 设区的市、县（市、区）人民政府应当在征收土地公告发布之日起六十日内，将土地补偿费、安置补助费足额支付给被征地农村集体经济组织，将农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿等费用足额支付给其所有权人，并将被征地农民的社会保障资金足额计入被征地农民基本养老保险等个人的社会保障基金账户。

对个别未达成征地补偿安置协议的，支付征收土地补偿费用的期限自征收土地补偿安置决定作出之日起计算。

征收土地补偿费用和社会保障资金未足额支付到位的，不得要求征收土地所有权人、使用权人腾退土地和房屋。

第二十二条 在土地利用总体规划确定的城镇建设用地区域内，经省级以上人民政府批准由县级以上人民政府组织实施的成片开发建设需要征收农民集体所有土地的，应当按照国家和省有关规定编制土地征收成片开发方案。成片开发方案经依法批准后，方可依照法律、行政法规和本办法规定实施土地征收。

第三章 征收土地的补偿安置

第二十三条 征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准由省人民政府通过制定公布区片综合地价确定。制定区片综合地价应当综合考虑土地原用途、土地资源条件、土地产值、土地区位、土地供求关系、人口以及经济社会发展水平等因素，并至少每三年调整或者重新公布一次。

设区的市、县（市、区）人民政府可以根据当地实际，制定本地区征收土地补偿标准，但不得低于省人民政府公布的区片综合地价。

第二十四条 征收农用地以外的其他土地、农村村民住宅、其他地上附着物、青苗等的补偿标准由省人民政府制定，并至少每三年调整或者重新公布一次。征收依法取得的集体经营性建设用地，应当按照同地同权的要求，参照宗地地价评估的价格确定补偿标准。

第二十五条 征收土地涉及农村村民住宅的，应当按照先补偿后搬迁、居住条件有改善的原则，尊重农村村民意愿，

结合当地土地利用现状，采取重新安排宅基地建房、提供安置房或者货币补偿等方式给予公平、合理的补偿，并对因征收造成的搬迁、临时安置等费用予以补偿，保障农村村民居住的权利和合法的住房财产权益。

重新安排宅基地建房的，对其住宅按照重置价格给予货币补偿，重新安排的宅基地面积按照有关法律法规的规定执行，依法确定的原宅基地面积超过重新安排宅基地面积的，应当对超过的宅基地面积部分给予合理补偿。

提供安置房补偿的，安置房的面积不得少于依法确定的原房屋面积，但不得超过规定的每户最高安置面积。依法确定的原房屋面积超过户最高安置面积的，对超出部分应当给予合理货币补偿。户最高安置面积标准和具体安置补偿办法由设区的市、县（市、区）人民政府制定。

采取货币补偿的，宅基地和农村村民住宅按照本办法第二十四条规定作出补偿。

第二十六条 对被征收农村村民住宅选择宅基地安置的，应当在村民所属农村集体经济组织范围内选址。选址和安置面积应当符合国土空间规划和农村村民住宅建设有关规定，由设区的市、县（市、区）人民政府统一组织办理宅基地审批有关手续并承担相关规费。

第二十七条 对选择宅基地或者安置房安置的，应当约定过渡期。在过渡期限内，被征地农民自行安排临时住处的，设区的市、县（市、区）人民政府应当支付临时安置补助费；提供临时周转用房的，不支付临时安置补助费，但所提供的

临时周转用房的面积不得低于当地人均住房面积，并应当符合国家质量安全标准和有关建筑设施配套要求。

因当地人民政府的责任延长过渡期的，对自行安排临时住处的被征地农民应当自逾期之日起按照不低于 1.5 倍的标准支付临时安置补助费；对使用周转房的被征地农民除继续提供周转用房外，还应当另行支付临时安置补助费。

第二十八条 对可以移植的成片苗木、花草等多年生经济植物，支付移植费；移植费超过植物价格或者不能移植的，作价收购。植物价格、移植费可以聘请第三方专业评估机构确定。

涉及水利、交通运输、电力、通讯基础设施等其他地上附着物的，按照等效替代的原则进行迁移、改建或者支付迁移费、改建费、补偿费等。

被征收土地上存在与经济建设和群众生活密切相关的水源、渠道、涵闸、管道和道路等设施的，不得擅自阻断或者损坏；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，应当依法予以赔偿。

被征收土地上的坟墓安置，由设区的市、县(市、区)人民政府按照有关法律、法规、规章的规定执行。

第二十九条 县级以上人民政府应当建立被征地农民社会保障制度，按照谁征地谁负责、先保后征原则，将被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系。

被征地农民社会保障费用由设区的市、县(市、区)人民政府从征收土地报批时预存的社会保障费用和土地出让收

入等资金中足额安排，主要用于符合条件的被征地农民的养老保险等社会保险缴费补贴，单独列支，专款专用。被征地农民社会保障费用的筹集、管理和使用办法由省人民政府制定。

第三十条 县级以上人民政府应当建立被征地农民就业保障制度，将被征地农民纳入就业失业登记范围和公共就业服务体系，按照国家 and 省有关规定免费为被征地农民提供劳动技能培训；具备条件的，应当安排一定的公益岗位，扶持被征地农民就业。

第三十一条 县级以上人民政府应当建立留用地安置制度，根据当地实际预留一定比例的建设留用地给予被征地农村集体经济组织安排用于发展生产、安置就业。

建设留用地应当符合国土空间规划，由被征地农村集体经济组织经营管理，可以兴办企业、自筹资金开发建设、出租或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业，但不得用于农村村民住宅建设。

农村集体经济组织申请使用建设留用地应当依法办理有关报批手续。

第三十二条 国家、省重点建设工程项目的征收土地补偿标准可以由省人民政府另行制定，但不得低于省人民政府公布的区片综合地价。

大中型水利、水电工程建设征收土地的补偿费标准和移民安置办法，依照国务院有关规定执行。

第三十三条 农村集体经济组织应当在收到土地补偿费、安置补助费之日起三十日内制定分配使用方案，并将不少于百分之八十的土地补偿费和全部的安置补助费支付给被征地农民。土地补偿费分配使用方案应当公平、合理，不得损害妇女、儿童以及其他弱势群体的合法权益，依法经本农村集体经济组织成员的村民会议讨论决定，并书面报告乡（镇）人民政府、街道办事处。

征收土地补偿费用的收支明细应当及时在征收土地所在的乡（镇）、街道和村、村民小组范围内，以在公共场所张贴等有利于社会公众知晓的方式公布，公布时间不少于三十日。

第四章 法律责任

第三十四条 违反本办法规定的行为，法律、法规已有处罚规定的，适用其规定。

第三十五条 各级人民政府以及有关部门违反法定权限或者程序进行征收土地和补偿安置的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十六条 农村集体经济组织以及村民委员会、村民小组的成员，违反本办法第三十三条规定的，依法给予处分。

第五章 附则

第三十七条 本办法自 2022 年 6 月 1 日起施行。