

# 绍兴市人民政府办公室文件

绍政办发〔2022〕35号

---

## 绍兴市人民政府办公室关于印发 《绍兴市征收集体所有土地管理办法》的通知

各区、县（市）人民政府，市政府各部门、各单位：

《绍兴市征收集体所有土地管理办法》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻实施。

绍兴市人民政府办公室

2022年12月2日

（此件公开发布）

# 绍兴市征收集体所有土地管理办法

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城乡规划法》《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》《浙江省土地管理条例》等法律法规精神，结合我市实际，制定本管理办法。

## 一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，切实加强集体所有土地征收管理，进一步规范集体所有土地征收行为，维护被征地集体经济组织及其成员和相关权利人的合法权益，保障经济社会发展合理用地，确保重大项目和城市建设顺利推进。

## 二、征收管理

（一）征收集体所有土地应当遵循“程序合法、补偿合理、安置妥善、结果公开”原则，依法保障被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。

（二）市政府负责统筹全市征收集体所有土地工作。市自然资源和规划局负责全市集体所有土地征收管理，承担土地征收审核、报批工作。

各区、县（市）政府负责组织实施本辖区内征收集体所有土地工作，其指定（交办）的部门或乡镇政府、街道办事处具体实施本区域内征收集体所有土地相关工作。

发改、公安、民政、司法行政、财政、人力社保、建设、水利、农业农村、卫生健康、审计、市场监管、综合执法、税务等有关职能部门，应当各司其职，协同做好征收集体所有土地管理相关工作。

（三）鼓励通过政府购买服务方式，由法律顾问、律师、专家学者或相关法律服务团队，全程做好征收土地相关法律服务保障工作。

（四）市和区、县（市）政府应当依法实行征地信息公开，组织自然资源、农业农村、人力社保等相关部门和乡镇政府、街道办事处等，主动公开征收土地预公告、土地现状调查结果、征地补偿安置公告和征地补偿安置方案、征收土地公告等内容，充分保障被征地农民的知情权、参与权、表达权和监督权。

（五）征收土地预公告、征地补偿安置公告、公布征地补偿安置方案、征收土地公告或者其他需要采用公告方式向社会公布的，采取现场张贴和向被征地农村集体经济组织送达相结合的方式进行现场公告。可同时采用网络公告方式进行，或以其他能够确保社会公众知晓的方式公告。

1. 现场公告。现场公告应当以书面形式，在拟征收土地所在的乡镇（街道）、行政村（社区）、村民小组公告栏等显要位置进行张贴发布。其中，乡镇（街道）和行政村（社区）必须张贴，拟征土地涉及村民小组的，在村民小组所在地显要位置也应

当张贴。行政村合并后，仍以原各行政村集体经济组织为土地所有权人的，应当在相关原行政村内进行张贴。

发布现场公告的，应当对公告张贴情况进行拍照或者摄像留存，记录张贴和拍摄时间，并将相关证据材料存档备查；负责张贴公告的工作人员和被征地农村集体经济组织负责人在送达回执上签字或盖章确认。有条件、有必要的，可依法向公证机构申请进行现场公证，也可根据被征收人事先确认的送达地址和方式送达相关文书。

2. 网络公告。现场公告发布的同时，在所在地政府门户网站或数字化信息系统发布网络公告。

3. 其他方式。以被征地所涉乡镇（街道）、村（社区）、集体经济组织等在相关会议上通报征收土地地块、面积、补偿安置等相关信息的方式，或其他能够便于公众知悉的方式。

### 三、征地启动前期

（六）为了公共利益的需要，有下列情形之一，确需征收农民集体所有土地的，可以依法实施征收：

1. 军事和外交需要用地的；

2. 由政府组织实施的能源、交通、水利、通信、邮政等基础设施建设需要用地；

3. 由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育、生态环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社区综合服务、社会

福利、市政公用、优抚安置、英烈保护等公共事业需要用地的；

4. 由政府组织实施的扶贫搬迁、保障性安居工程建设需要  
用地的；

5. 在土地利用总体规划或国土空间规划确定的城镇建设用  
地范围内，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用的；

6. 法律规定为公共利益需要可以征收农民集体所有土地的其他情形。

上述建设活动，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或国土空间规划；第4项、第5项规定的建设活动，还应当纳入国民经济和社会发展年度计划；第5项规定的成片开发还应当符合国务院自然资源主管部门规定的标准。

市或区、县（市）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，方可依法实施土地征收。

（七）建设项目单位认为建设项目符合公共利益需要的，在建设项目批准、核准前或者备案前后，向市或区、县（市）自然资源和规划部门提出申请，市或区、县（市）自然资源和规划部门认为确有征地需要的，由市或区、县（市）政府组织发改、自

然资源和规划、建设等部门和有关乡镇政府（街道办事处），开展公共利益和建设项目用地情形审查，合理确定建设项目用地征收范围。具体审查规定由各地结合实际制定。

成片开发需要的，按成片开发的有关要求实施。

#### 四、征地前期准备

（八）为了公共利益需要征收土地的，市和区、县（市）政府应当在依法完成征地前期工作后，方可提出征收土地申请。

征地前期工作包括：征收土地预公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、拟定征地补偿安置方案及发布、办理补偿登记、组织听证、公布征地补偿安置方案、签订征地补偿安置协议、落实有关费用等。

（九）建设项目用地确需依法征收土地的，由市或区、县（市）政府按规定发布征收土地预公告。发布征收土地预公告应当具备以下条件：

1. 经批准、核准、备案或纳入经批准的成片开发方案的建设项目用地符合公共利益需要；
2. 符合本办法第（六）条规定的相应规划（计划）；
3. 有明确的征收土地红线范围；
4. 落实土地现状调查的实施单位，并有相关计划安排。

征收土地预公告包括征收范围（含征收范围的小幅变更）、征收目的、开展土地现状调查安排、房屋征收等前期工作情况、

补偿登记和不动产登记注销等内容。預告时间不少于十个工作日。

征收土地預告发布后，出现征收范围、补偿标准等内容重大变更的，应发布补充公告，补充公告时间不少于十个工作日。

（十）自征收土地預告发布之日起，任何组织和个人不得在拟征收范围内，通过抢栽抢建等方式，不正当增加补偿费用，包括新建、改建、扩建房屋或者其他建筑物、构筑物 and 装修等抢建行为和种树、种草或者种植其他作物等抢栽行为。对抢建抢栽部分，不予补偿，对未遵循暂停办理规定的按原状予以补偿。

（十一）自征收土地預告发布之日起，相关部门依法暂停办理征收范围内的下列事项：

1. 新批宅基地和其他建设用地；
2. 审批扩建、改建房屋及其附属设施；
3. 其他按规定应当暂停办理的事项。

征收主体应当将上述所列事项书面通知有关部门，暂停办理相关手续。暂停期限最长不得超过一年。

（十二）市或区、县（市）政府应当组织开展拟征收土地现状调查工作。土地现状调查应充分应用已有的不动产登记成果。

土地现状调查应当查明以下情况：

1. 土地的位置、权属、地类、面积等情况；
2. 拟征收土地范围内的农村村民住宅、其他地上附着物和

青苗等的权属、种类、数量等情况；

3. 拟征收范围内的文物古迹、古树名木及其后备资源、历史建筑、传统风貌建筑、历史文化名村、历史风貌区、传统村落等情况。

调查人员应当通过拍照、摄像或签字确认等方式保全现状资料，必要时，可以向公证机构申请进行现场公证。

（十三）市或区、县（市）政府应当依法组织开展拟征收土地社会稳定风险评估，根据评估结论制定相应的风险化解措施和处置预案。

评估时应当组织被征收土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，听取其意见。

根据社会稳定风险评估结论，未制定化解措施和处置预案的，不得实施土地征收项目。

社会稳定风险评估具体程序和要求，按照国家、省、市有关规定执行。

（十四）市或区、县（市）政府应当根据社会稳定风险评估结果，结合集体所有土地房屋现状调查、权属认定等情况，组织房屋征收部门、自然资源和规划、住房和城乡建设、财政、农业农村、人力社保等有关部门和所在地乡镇政府（街道办事处），以行政村为单位，分别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。

（十五）征收土地预公告期满后，市或区、县（市）政府应当按照本办法第（五）条规定，将拟定的征地补偿安置方案和土地现状调查结果以及拟征收土地范围图或土地征收范围调整图，作为征地补偿安置公告的内容一并予以公告，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，公告内容应当同时载明办理补偿登记的方式和期限、不办理补偿登记的后果、享有的听证权利以及异议反馈渠道等内容，公告时间不少于三十日。

公告期满后，应取得农村集体经济组织回执函，回执函中应包括征求意见等情况。

（十六）拟被征收土地的所有权人、使用权人，应当在征收土地补偿安置方案公告载明的办理补偿登记期限内，持不动产权属证书等文件，到公告指定的单位、地点办理补偿登记。补偿登记办理过程，可以向公证机构申请进行现场公证。

被征收土地的所有权人、使用权人未在征收土地补偿安置方案公告载明的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。

（十七）拟被征收土地的农村集体经济组织及其成员或者其他与土地征收有利害关系的组织或者个人，对征地补偿安置方案和土地现状调查结果有意见、建议的，可以向市或区、县（市）

政府提出。市或区、县（市）政府根据意见、建议情况，认为确有必要的，可以组织听证。

过半数被征地的农村集体经济组织成员（按人计算）认为征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，市或区、县（市）政府应当组织听证。

（十八）市或区、县（市）政府应当根据法律、法规规定和征求意见、听证会等情况，决定是否修改征地补偿安置方案，确定征地补偿安置方案，并按照本办法第（五）条规定，将确定后的征地补偿安置方案和意见建议采纳等情况予以公布。征地补偿安置方案有修改的，按确定后的征地补偿安置方案所载明的期限办理补偿登记。

（十九）市或区、县（市）政府确定征地补偿安置方案后，组织有关部门测算土地补偿费、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，以及被征收土地农民社会保障费用。市或区、县（市）政府指定的部门、乡镇政府或者区、县（市）政府交由其派出的街道办事处，依法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，及时汇总签订征地补偿安置协议的清单。

与被征收土地的所有权人（包括农村集体经济组织等土地所有权人）签订征地补偿安置协议比例应为 100%；与被征收土地的使用权人（包括宅基地使用权人、土地承包经营权人、土地承

包权人、集体建设用地使用权人、取得不动产权证的土地经营权人、宅基地使用权人和房屋所有权人等）签订协议的比例不得低于应当签订协议数的 90%。征地补偿安置协议中涉及不同权利主体的，应当明确各权利主体利益，并附各权利主体签名或者盖章。

征地补偿安置协议应当对补偿方式、补偿金额、交出土地（腾退房屋）的期限和条件、安置方式、补偿费用的支付期限以及违约责任等进行明确约定。

对于个别确实难以达成协议的，市和区、县（市）政府在申请征收土地时应当如实说明，并依据征地补偿安置方案、补偿登记结果和社会稳定风险评估报告等提出处置意见，做好风险化解工作。

（二十）市和区、县（市）政府应当组织有关部门，及时落实拟征收土地的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，保证足额到位。

禁止侵占、挪用征地补偿费用和其他有关费用。

## **五、征地报批**

（二十一）符合征收条件的用地，应当实行统一征收。涉及农用地转为建设用地的，应当依法办理农用地转用审批手续，由市或区、县（市）政府依法组织完成征收土地前期工作，与农用地转用一并提出征收土地申请，并按国家和省有关规定提供申报

材料。

（二十二）农用地转用和征收土地申请时，由自然资源和规划部门依照有关规定，拟定用地组件报批材料，经审核同意后，报有批准权的政府批准。

（二十三）市或区、县（市）政府申请征收土地时，应当根据省、市和区、县（市）有关规定，落实留用地安置和社会保障措施。

## 六、征地批后实施

（二十四）市或区、县（市）政府在收到征收土地批准文件之日起十五个工作日内，应当按照本办法第五条规定，发布征收土地公告，公告期不少于十个工作日。公告应当包括：批准征地机关、批准日期、批准文号、征收土地用途、范围、面积以及救济途径等内容。

（二十五）市或区、县（市）政府应当自征收土地公告之日起六十日内足额支付土地补偿费、安置补助费以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿费用，并安排被征地农民社会保障费用。

被征收土地所有权人、使用权人无正当理由拒绝或延迟受领征地补偿款的，可依法进行土地征收补偿款提存公证。

征收土地补偿费用、被征地农民社会保障费用等未足额支付到位或者未提存公证的，不得强行征收、占用被征收土地。

(二十六)被征收土地所有权人、使用权人应当按征地补偿安置协议或征地补偿安置决定规定交付土地(腾退房屋)。征地补偿安置协议约定和征地补偿安置决定规定的腾退期限,不得早于市和区、县(市)政府足额支付征收土地补偿费用的时间。

(二十七)对于已经签订征地补偿安置协议但未按约定履行交付土地(腾退房屋)义务的被征收土地所有权人、使用权人,经催告后仍不履行的,签订协议的市和区、县(市)政府指定的部门、乡镇政府或交由街道办事处签订协议的区、县(市)政府,可以依法作出要求履行协议的书面决定。书面决定应当包括征地补偿安置协议签订日期、文号和土地征收获得批准的时间、文号以及催告履行、履行交付土地(腾退房屋)义务的期限等内容。

被征收土地所有权人、使用权人在该书面决定规定的期限内不腾退土地和房屋,也不在法定期限内申请行政复议或者提起行政诉讼的,由作出要求履行协议书面决定的行政机关依法申请人民法院强制执行。申请人民法院强制执行,应同时符合以下条件:

1. 土地征收已获得有权机关批准,且已依法发布土地征收公告的;

2. 行政机关已按征地补偿安置协议约定进行补偿安置,向被征收土地所有权人、使用权人足额支付补偿款项或者提存公证征地补偿费用、落实社会保障费用,但被征收土地所有权人、使用权人未按照征地补偿安置协议约定履行交付土地(腾退房屋)

义务的；

3. 经催告后，被征收土地所有权人、使用权人仍未在催告文书规定的期限内交付土地（腾退房屋）的；

4. 法律、法规规定的其他要求。

（二十八）对于个别未签订征地补偿安置协议的被征收土地所有权人、使用权人，市或区、县（市）政府应当在土地征收公告之日起六十日内作出征地补偿安置决定，并在征地补偿安置决定作出之日起六十日内足额支付征收土地补偿费用。

个别未达成征地补偿安置协议的被征收土地所有权人、使用权人，在征地补偿安置决定规定的期限内不腾退土地和房屋，也不在法定期限内申请行政复议或者提起行政诉讼的，由市或区、县（市）政府依法申请人民法院强制执行征地补偿安置决定。申请人民法院强制执行，应同时符合以下条件：

1. 土地征收已获得有权机关批准，且已依法发布土地征收公告的；

2. 行政机关已依据征地补偿安置决定足额支付或者提存公证征地补偿费用、落实社会保障费用的；

3. 被征收土地所有权人、使用权人在征地补偿安置决定规定的期限内不交付土地（腾退房屋）的；

4. 法律、法规规定的其他要求。

（二十九）行政机关应当根据人民法院准予强制执行的司法

裁定文书，组织实施强制交付土地（腾退房屋）行为，不得超出准予执行司法裁定的执行范围、执行对象。

组织实施强制执行，行政机关应当采用公证或见证等方式，对强制拆除的建筑物、构筑物内的相关物品进行清点造册、制作现场笔录、搬离存放、妥善保管并及时移交。

强制交付土地（腾退房屋）原则上由司法裁定文书确定的被征收土地所在地的乡镇政府、街道办事处组织实施。

行政机关应当加强与人民法院的协作配合，因地制宜推动建立“法院裁定准予执行、政府组织实施、法院到场监督”的重大行政非诉案件强制执行机制。

（三十）在土地征收批准且得到公平合理补偿后，被征收土地所有权人、使用权人应当及时申请办理不动产权证（包括但不限于集体土地所有权证、集体建设用地使用权证、宅基地使用权证、房屋所有权证、林权证、土地承包经营权证等物权凭证）的注销（变更）登记。不动产登记机构收到申请后应当依法办理。

被征收土地所有权人、使用权人未按前款规定及时申请办理不动产权证注销（变更）登记的，市和区、县（市）政府指定（交办）的部门、乡镇政府、街道办事处凭征地补偿费用足额支付或者足额提存公证凭证和生效的政府征收决定或者人民法院、仲裁机构的法律文书等文件，书面通知不动产登记机构办理注销或变更登记，不动产登记机构应当依法予以办理。

## 七、征地补偿安置

(三十一)征收土地补偿费用主要包括土地补偿费、安置补助费和农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿费用。

具体补偿标准、安置对象、安置方式、评估程序、评估时点、非住宅房屋停产停业损失补偿、搬迁奖励等，由区、县(市)政府结合实际进行明确，并在本办法施行后六个月内报送市政府。

(三十二)征地补偿安置应当依法保障被征地农村集体经济组织和其成员以及地上附着物、青苗等的所有权人合法权益。

集体经济组织成员的资格由各地按照法律、法规、规章和有关规定执行。

任何组织和个人不得侵害妇女、儿童在农村集体经济组织中的各项权益。

(三十三)补偿安置方式的选定应当尊重被征地集体经济组织及其成员的意愿，保障其对补偿安置方式的选择权。

征收土地涉及农村村民住宅的，应当在尊重农村村民意愿的前提下，遵循先补偿后搬迁、居住条件有改善的原则，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。

(三十四)因组织实施政府主导的城中村改造、农村危旧房改造、土地综合整治、农村宅基地有偿退出等不以征收集体所有土地为必要条件的项目需要，对集体土地上房屋及其他地上附着物、青苗等，采用自愿签订协议方式搬迁(拆除、清表)的，应



当尊重农村集体经济组织和农民意愿，体现协商性和可选择性，尽可能与所涉地块后续的集体所有土地征收相衔接。所在地乡镇政府（街道办事处）或相关机构具体组织对被搬迁房屋及其他地上附着物、青苗等的价值进行评估或协商，与被搬迁人签订房屋等搬迁补偿安置协议。

搬迁补偿安置协议应当具体载明补偿方式、补偿金额、履行期限、临时过渡期限、违约责任等内容。协议各方应当按书面搬迁协议约定行使权利、履行义务。

（三十五）对有长期稳定收益的项目用地，在农民自愿的前提下，鼓励以征地补偿费用或土地使用权作价入股。被征地农村集体经济组织及其成员可以通过合同约定获取收益。

（三十六）对审批手续不全、无合法权利凭证等建筑物、构筑物，应综合考虑行政原因、信赖利益保护等因素，综合认定是否列入补偿安置范围。具体办法由各区、县（市）另行规定。

## **八、监督管理**

（三十七）各级各有关部门应当加强征地相关工作的指导和监督管理，自然资源和规划、房屋征收、建设、农业农村、人力社保、综合执法等有关部门每年至少开展一次专项监督检查。

（三十八）任何组织和个人对违反法律法规和本办法的行为，有权向自然资源督察机构、市或区、县（市）政府、自然资源和规划部门、其他有关部门（单位）举报。接到举报的部门（单

位)应当及时予以核实、处理。

(三十九)有关部门或乡镇政府、街道办事处实施重大违法征地行为,或无正当理由拒不改正违法行为又不积极化解争议纠纷,造成不良后果的,自然资源和规划部门可以按照有关规定,采取提请有权机关中止或终止土地审批权限委托下放、不予批准征地申请或扣减相应考核分、约谈问责等措施。

(四十)充分利用数字化改革成果,及时将有关信息录入信息化平台,不断提升土地征收工作的规范化水平,增强工作透明度,切实保障被征地农村集体经济组织、被征地农民等组织和群众的合法权益。

(四十一)征地补偿费用及相关奖励费用应当按照农民集体资产管理相关规定管理和使用。被征地农村集体经济组织应当建立财务公开制度,对征收土地补偿费用的收取、分配、使用等事项,应当向村民公开,接受村民监督。

(四十二)农业农村、民政部门和乡镇政府(街道办事处)应当加强对农村集体经济组织内部征收土地补偿费用分配和使用的监督。

(四十三)审计部门应当加强对土地征收工作的审计监督。

(四十四)司法行政部门应当加强行政执法监督,指导行政机关落实重大行政执法决定法制审核职能。

各级各有关部门对依法属于重大行政执法决定的,应当经法

制审核等法定程序后，依照有关规定进行集体审议讨论。

各级各有关部门确定的负责合法性审核的机构，应当依法做好征地行政规范性文件、重大行政执法决定、行政协议等的合法性审核工作。

（四十五）各级各有关部门应当建立健全征地档案管理制度，加强征收档案资料的管理。

（四十六）各级各有关部门及其工作人员在开展土地征收工作过程中存在玩忽职守、滥用职权、索贿受贿的，或者违法实施征收拆迁又不积极化解争议造成不良后果的，依法依规追究责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

被征收人及其相关人员弄虚作假、伪造、变造权属文件或户籍资料等行为，构成违反治安管理行为的，由公安机关依法给予行政处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 九、其他事项

（四十七）本市行政区域内征收农民集体所有土地，适用本办法。本办法有关期间的计算，依照民事诉讼法关于期间的规定执行，从次日起计算，期限开始日不在计算期间内。

实施城中村改造、土地综合整治等项目涉及集体建设用地转为国有用地或者完善土地征收手续的，有关改造、整治等项目政策另有规定的，从其规定，没有规定的，参照本办法的有关规定执行。

征收土地涉及国家安全、生态环境保护、历史文化和文物保护、古树名木保护范围的，应当遵守相关法律法规的规定。

(四十八)本办法自 2023 年 1 月 9 日起施行,有效期至 2027 年 7 月 31 日。《绍兴市区征收集体土地办法》(市政府令 92 号)、《绍兴市区征收集体所有土地房屋补偿办法(试行)》(绍政办发〔2017〕1 号)同时废止。本办法施行前已发布土地征收预告公告的项目,仍按原规定办理。法律、法规、规章另有规定的,从其规定,上级有新规定,按新规定执行。

---

抄送: 市委各部门,市人大常委会办公室,市政协办公室,绍兴军分区,  
市监委,市中级人民法院,市检察院。

---

绍兴市人民政府办公室

2022 年 12 月 6 日印发

---