

浙江省自然资源厅文件

浙自然资规〔2022〕4号

浙江省自然资源厅关于印发 《浙江省土地征收程序规定》的通知

各市、县（市、区）人民政府：

《浙江省土地征收程序规定》已经省政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行，依法依规实施土地征收，切实维护被征地农村集体经济组织和农民的合法权益。

浙江省自然资源厅

2022年5月27日

浙江省土地征收程序规定

为加强土地征收管理，规范土地征收行为，切实维护被征地农村集体经济组织和被征地农民的合法权益，保障经济社会发展合理用地，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》《浙江省土地管理条例》等法律法规规定，经省政府同意，结合我省实际，制定本规定。

一、发布征收土地预公告。设区的市、县（市、区）人民政府确需征收土地，符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定第一款第（一）项至第（四）项情形的项目在批准、核准或备案后，符合第（五）项情形的在成片开发方案批准后，在拟征收土地的乡镇（街道）和村、村民小组（若有）范围内张贴征收土地预公告，公告时间不少于十个工作日。征收土地预公告应当包括征收范围、征收目的、开展土地现状调查安排等内容。

二、开展土地现状调查。设区的市、县（市、区）人民政府应当组织开展拟征收土地的现状调查工作。土地现状调查应当查明土地的位置、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。土地现状调查应充分应用已有的不动产登记成果。

三、开展社会稳定风险评估。设区的市、县（市、区）人

民政府应当组织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的社会稳定风险评估,确定风险点、提出风险防范措施和处置预案。具体程序和要求按照国家 and 省有关规定执行。

四、拟定征地补偿安置方案。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、农业农村、人力资源和社会保障等有关部门,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。

五、发布征地补偿安置公告。征收土地预公告期满后,设区的市、县(市、区)人民政府将拟定的征地补偿安置方案,在拟征收土地的乡镇(街道)和村、村民小组(若有)范围内予以公告,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,公告时间不少于三十日。土地现状调查结果应与征地补偿安置方案一并公告。

征地补偿安置公告应包括以下内容:

1. 土地、房屋、青苗及其他地上附着物现状调查成果(附拟征收土地范围图);
2. 征地补偿安置方案;
3. 告知听证权利;
4. 补偿登记方式和期限;

5. 异议反馈渠道;
6. 法律法规规定的其他事项。

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情况。

六、办理补偿登记。拟被征收土地的所有权人和使用权人在征地补偿安置公告规定的期限内，持相关不动产权属证书等材料，到公告指定的单位、地点办理补偿登记。

拟被征收土地的所有权人和使用权人在规定期限内未办理补偿登记的，相关信息按照土地现状调查公示结果确定。

七、组织听证。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。

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，设区的市、县（市、区）人民政府应当组织听证。

八、公布征地补偿安置方案。征地补偿安置公告期满后，设区的市、县（市、区）人民政府根据法律、法规规定和征求意见、听证会等情况，确定征地补偿安置方案，并在拟征收土地的乡镇（街道）和村、村民小组（若有）范围内予以公布。公布的内容应包括意见建议采纳情况、征地补偿安置方案等。

九、签订征地补偿安置协议。设区的市、县（市、区）人民政府指定的部门或者乡镇人民政府应当依法与拟被征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议。

与被征收土地的所有权人签订征地补偿安置协议比例为100%；与被征收土地的使用权人签订协议的比例不得低于应当签订协议数90%。个别确实难以达成协议的，设区的市、县（市、区）人民政府应当在申请征收土地时，如实说明未签订征地补偿安置协议的具体情况以及保障其合法权益的措施。

十、落实有关费用。设区的市、县（市、区）人民政府应当组织有关部门对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进行测算，及时落实有关费用，保证足额到位。

十一、申请征地报批。征地前期工作完成后，设区的市、县（市、区）人民政府应当及时提出土地征收申请，报有批准权的人民政府批准。申报材料按国家和省有关规定执行。

十二、发布征收土地公告。设区的市、县（市、区）人民政府应当自收到批准文件之日起十五个工作日内将批准征地机关、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在拟征收土地的乡镇（街道）和村、村民小组（若有）范围内予以公告。公告时间不少于十个工作日。

十三、实施土地征收。设区的市、县（市、区）人民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的补偿费用，并安排被征地农民的社会保障费用。

个别未签订征地补偿安置协议的，设区的市、县（市、区）人民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。支付征收土地补偿费用的期限自征地补偿安置决定作出之日起计算，并在六十日内足额支付。

十四、交付土地。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。已签订征地补偿安置协议的被征收土地所有权人、使用权人未按照协议约定履行腾退土地和房屋的义务，经催告后仍不履行的，签订协议的行政机关或设区的市、县（市、区）人民政府可以作出要求履行协议的书面决定。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。

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提起行政诉讼的，由设区的市、县（市、区）人民政府依法申请人民法院强制执行。

十五、办理不动产注销或变更登记。土地征收批准后，不动产登记机构根据人民政府的要求或权利人（被征收人）的申请，依法办理不动产登记；对全部征收的办理注销登记，对部

分征收的办理变更登记。

十六、附则。设区的市、县（市、区）要充分利用数字化手段，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。

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。期限开始日不在计算期间内。

本规定自 2022 年 8 月 1 日起施行，《浙江省土地征收程序规定（试行）》（浙自然资规〔2020〕8 号）同时废止。本规定施行前，已组织开展的土地征收工作按浙自然资规〔2020〕8 号文规定执行，法律法规另有规定的除外。

本规定有效期 5 年。

- 附件：
1. 征地补偿安置协议（参考格式 1、2、3、4）
 2. 行政协议履行催告书（参考格式）
 3. 履行行政协议决定书（参考格式）
 4. 征地补偿安置决定书（参考格式）
 5. 强制执行催告书（参考格式）
 6. **市、县（市、区）人民政府关于公布征地补偿安置方案（编号）的通知（参考格式）

征地补偿安置协议（参考格式）

（合同编号**-**）

甲 方：（市、县（市、区）人民政府/部门
/乡镇）
乙 方：（土地所有权人）

因〈地块编号〉（〈项目名称〉）建设，需征收乙方的农民集体所有土地。根据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规，现甲方与乙方就征地补偿事宜达成协议如下：

一、本次征收土地的权属、地类、面积已经乙方确认。

二、本次征收乙方农民集体所有土地面积**公顷。其中，农用地（林地除外）**公顷、林地**公顷、建设用地**公顷、未利用地**公顷。

三、征收土地四至范围：东至〈东至〉，西至〈西至〉，南至〈南至〉，北至〈北至〉。（详见征地勘测定界图）。

四、甲方应支付征地补偿费用明细如下：

1. 征地区片综合地价包括土地补偿费和安置补助费两项，其中土地补偿费占**%。按**文件（文号）规定的征地区片综合地价补偿标准进行补偿，具体为：

地类	_____区片		_____区片		合计	
	面积 (公顷)	补偿标准 (万元/公顷)	面积 (公顷)	补偿标准 (万元/公顷)	面积 (公顷)	补偿金额 (万元)

2. 地上附着物和青苗补偿费。按***文件（文号）规定的地上附着物和青苗补偿标准进行补偿，乙方接受甲方委托办理相关款项的支付工作。

地上附着物			青苗		
数量	补偿标准	补偿金额 (万元)	数量	补偿标准	补偿金额 (万元)

注1：采取“包干补偿”的，数量栏填写面积、补偿标准栏填写补偿标准。

注2：可另附页

3. 其他补偿费用按照按***文件（文号）规定的补偿标准予以补偿，共_____万元。

4. 以上合计，甲方共应支付总费用为人民币_____万元（大写：_____）。

五、参加被征地农民养老保险人数共_____人，乙方应按有关规定确认具体参保人员名单，并办理相关手续。

六、甲方应自征收土地公告之日起六十日内将征地补偿费用一次性支付给乙方，乙方应做好相关费用的分配发放工作，并在收到足额补偿款之日，向不动产登记机构申请办理不动产注销或变更登记手续，交回原不动产权属证书。被征收土地移交甲方前，

地块内安全、卫生、绿化等问题由乙方负责管理和解决。

七、其他事宜：

八、本协议签订后，双方应自觉遵守相关权利义务，任何一方不履行本协议的将按有关法律、法规和规章规定承担法律责任。

九、本协议一式四份，甲、乙双方各执贰份。本协议经双方签署（法人、组织机构盖章）后成立，自征收土地批准之日起生效。

甲方：（签字盖章） 年 月 日

乙方：（签字盖章） 年 月 日

附件 1-2

征地补偿安置协议（参考格式）

（合同编号**-**）

甲 方：（市、县（市、区）人民政府/部门/乡镇）
乙 方：（土地承包经营权人）/（土地承包权人）
丙 方：（土地所有权人）

因〈地块编号〉（〈项目名称〉）建设，需征收乙方承包经营的土地。根据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规，现甲方与乙方、丙方就征地补偿事宜达成协议如下：

- 一、本次征收土地的权属、地类、面积已经乙方、丙方确认。
- 二、本次征收乙方承包经营的集体土地 ** 公顷。
- 三、乙方承包经营的面积、地上附着物及青苗，见下表：

承包经营权类别	地上附着物（农用地）			青苗（农用地）		
	数量	补偿标准	补偿金额（万元）	数量	补偿标准	补偿金额（万元）
土地承包经营权						
土地承包权						
合计（万元）						

注 1：表格填写内容与乙方享受的权益对等，若乙方是土地承包经营权人，承包经营权类别一列中填写[承包经营权]；若乙方是承包权人，承包经营权类别一列中填写[承包权]。

注 2：采取“包干补偿”的，数量栏填写面积、补偿标准栏填写补偿标准。

上述地上附着物补偿费____**____万元，青苗补偿费____**____万元，其他补偿费____**____万元，共计____**____万元。

四、甲方应自征收土地公告之日起六十日内将上述费用一次性支付给丙方；丙方在收到足额补偿款之日起十日内，根据《中华人民共和国村民委员会组织法》《浙江省村经济合作社组织条例》、村规民约等有关规定支付给乙方。乙方同意由甲方委托丙方支付上述费用。

五、乙方承包经营的范围内涉及转包、出租或者其他方式流转土地等情形的，除已颁发不动产权证的土地经营权外，乙方应按已有约定妥善处理补偿费用的归属。

六、涉及已颁发不动产权证的土地经营权由甲方、丙方和土地经营权人另行签订合同，对补偿费用、支付方式等另行约定。

七、乙方应在收到补偿款之日，向不动产登记机构申请办理不动产注销或变更登记手续，交回原不动产权属证书。甲方组织做好权证注销或变更工作。土地移交前，地块内安全、卫生、绿化等问题由丙方负责管理和解决。

八、涉及被征地农民养老保险、安置补助费分配等工作，由丙方负责办理。

九、其他事宜：

十、本协议签订后，三方应自觉遵守相关权利义务，任何一方不履行本协议的将按有关法律、法规和规章规定承担法律责任。

十一、本协议一式六份，甲、乙、丙三方各执贰份。本协议经三方签署（法人、组织机构盖章、自然人签字）后成立，自征收土地批准之日起生效。

甲方：(签字盖章) 年 月 日

乙方：(签字，手印或盖章) 年 月 日

丙方：(签字盖章) 年 月 日

附件 1-3

征地补偿安置协议（参考格式）

（合同编号**-**）

- 甲 方：（市、县（市、区）人民政府/部门/乡镇）
- 乙 方：（集体建设用地使用权人）/（取得不动产权证的
土地经营权人）
- 丙 方：（土地所有权人）

因〈地块编号〉（〈项目名称〉）建设，需征收乙方使用的集体土地。根据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规，经**县（市、区）人民政府指定，现甲方与乙方、丙方就征地补偿事宜达成协议如下：

- 一、本次征收土地的权属、地类、面积已经乙方、丙方确认。
- 二、本次征收乙方使用的集体土地**公顷。
- 三、乙方土地使用权面积、类别、青苗或地上附着物，见下表：

类别	地上附着物（农用地/建设用地/未利用地）			青苗（农用地）		
	数量	补偿标准	补偿金额 （万元）	数量	补偿标准	补偿金额 （万元）
土地经营权 （不动产权证 号：）						
集体建设用地 使用权						
合计 （万元）						

征地补偿安置协议（参考格式）

（合同编号**-**）

甲方：（市、县（市、区）人民政府/部门、乡镇）
乙方：（宅基地使用权人和房屋所有权人）/（宅基地使用权人）
丙方：（土地所有权人）

因〈地块编号〉（〈项目名称〉）建设需要实施土地征收，乙方宅基地在本次拟征地范围内。甲乙双方根据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规，参照***等有关规定，就乙方住宅搬迁补偿安置事项达成如下协议：

一、乙方房屋坐落_____，房屋用途为_____，房屋占地面积_____平方米，总建筑面积为_____平方米，根据_____，确定合法建筑面积为_____平方米。

二、乙方确认

符合安置条件的人口共_____人，其中_____。

三、补偿方式选择

经协商，乙方选择〈货币〉〈宅基地迁建〉〈公寓〉安置方式。

（一）货币安置根据***等文件执行，补偿总金额人民币元（大写：_____）。甲方应自征收土地公告之日起六十日内

将补偿费足额支付给乙方，乙方应在收到足额补偿款之日起三十日内，腾退房屋并交付土地。

(二) 宅基地迁建安置面积按照所在地农村宅基地审批标准执行，安置土地面积为_____平方米。丙方协助甲方做好宅基地规划选址等协调处理工作。(根据当地政策，对结算、宅基地安排时间等迁建安置具体事宜作出约定)。

(三) 公寓安置根据***等文件执行，甲方向乙方提供(安置地点)_____范围内安置用房，房源类型为(多层/小高层/高层)，实行调产安置并进行资金结算。(根据当地政策，对具体调产安置、资金结算、安置房交付时间等相关事宜作出约定)。

四、选择〈宅基地迁建安置〉〈公寓安置〉的，乙方应在___**年___**月___**日前搬迁完毕并腾退房屋交付土地。(根据当地政策，对过渡费、搬家费等款项的数额、支付等具体事宜作出约定)。

五、乙方应如实提供住宅建造情况、使用情况、家庭成员基本情况、已享受过福利房待遇等事实情况。

如本户中有分户建房或已享受过公房分配、房改房、经济适用房、廉租房、货币分房及安置房等待遇的，乙方应如实向甲方说明。乙方隐情不报或申报不实的，一经查实，扣除乙方相应补偿及安置面积，并承担相应法律责任。

六、选择货币安置的，乙方应在收到补偿款之日，选择〈宅基地迁建安置〉〈公寓安置〉的，乙方应在本协议第四条约定的期限，向不动产登记机构申请办理不动产注销或变更登记手续，交回原

不动产权属证书。甲方组织做好权证注销或变更工作。

七、其他事宜：

八、本协议签订后，三方应自觉遵守相关权利义务，任何一方不履行本协议的将按有关法律、法规和规章规定承担法律责任。

九、本协议一式六份，甲、乙、丙三方各执贰份。本协议经三方签署（法人、组织机构盖章、自然人签字）后成立，自征收土地批准之日起生效。

甲方：（签字盖章） 年 月 日

乙方：（签字，手印或盖章） 年 月 日

丙方：（签字盖章） 年 月 日

附件 2

行政协议履行催告书（参考格式）

（文号）

__**__（户）：

__（部门、乡镇）__ 与你（户）已于__**__年__**__月__**__日签订了__文号__《征地补偿安置协议》，（国务院/国务院委托省政府/省政府）于__**__年__**__月__**__日作出了__**__号《__**__用地的批复/__**__审批意见书》，你（户）使用的土地已被批准征收。

因目前你（户）尚未履行《征地补偿安置协议》约定的__**__年__**__月__**__日前腾退土地/房屋的义务，根据《浙江省土地管理条例》第四十七条、《浙江省土地征收程序规定》第十四条等规定，现依法向你（户）催告，请你（户）于__**__年__**__月__**__日前腾退土地和房屋。逾期未履行的，将依法作出履行决定，并申请人民法院强制执行。

特此告知。

部门、乡镇

年 月 日

附件 3

履行行政协议决定书（参考格式）

字[]第***号

____**（户）____：

____（部门、乡镇）____与你（户）已于____**年____**月____**日签订了____文号____《征地补偿安置协议》。（国务院/国务院委托省政府/省政府）于____**年____**月____**日作出了____**号《**用地的批复/____**审批意见书》，你（户）使用的土地已经批准征收。

按照协议约定你（户）应于____**年____**月____**日前履行腾退土地/房屋的义务。经依法催告你（户）仍未履行。根据《浙江省土地管理条例》第四十七条决定如下：

你（户）应在收到本决定之日起____**日内腾退土地/房屋。

你（户）如不服本决定，可以自收到本决定书之日起六十日内依法提起行政复议或者六个月内依法向人民法院提起行政诉讼。

部门、乡镇/市、县（市、区）人民政府

年 月 日

附件 4

征地补偿安置决定书（参考格式）

字[]第***号

**（户）：

（国务院/国务院委托省政府/省政府）于**年**月**日作出了**号《**用地的批复/**审批意见书》，你户使用的土地已经批准征收。

由于你（户）未签订征地补偿安置协议。根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》第三十一条、《浙江省土地管理条例》第四十五条，作出征地补偿安置决定如下：

一、补偿安置内容：

〔宅基地及农村村民住宅〕征收范围内**农村村民住宅面积为**平方米，合法面积为**平方米。按**文件规定的标准，具体补偿安置方式****。

〔集体土地上的附着物和青苗〕征收范围内地上附着物和青苗具体情况为：****。按**文件规定的标准，补偿金额为**万元。

〔集体建设用地〕征收范围内集体建设用地使用权及附着物具体情况为：****。按**文件规定的标准，补偿金额为**万元。

其他应支付费用_____。

以上合计，补偿总费用为人民币 ** 万元 (大写: **)。

二、(被征地农民社会保障有关内容)。

三、你(户)应在收到本决定之日起 ** 日内腾退土地/房屋。

四、你(户)如不服本决定，可以自收到本决定书之日起六十日内依法提起行政复议或者六个月内依法向人民法院提起行政诉讼。

市、县(市、区)人民政府

年 月 日

附件 5

强制执行催告书（参考格式）

（文号）

 ** （户）：

《行政协议继续履行决定书》/《征地补偿安置决定书》（文号）已于 ** 年 ** 月 ** 日送达你（户），因你（户）未能在决定期限内履行腾退土地和房屋义务，依据《中华人民共和国行政强制法》第五十四条的规定，现依法向你（户）催告，请你（户）自本催告书送达之日起十日内按照《行政协议继续履行决定书》/《征地补偿安置决定书》的要求，腾退位于 ** 的土地/房屋。逾期未履行的，将依法申请人民法院强制执行。

特此告知。

部门、乡镇/市、县（市、区）人民政府

年 月 日

附件 6

****市、县（市、区）人民政府关于公布征地 补偿安置方案（编号）的通知（参考格式）**

（文号）

《征地补偿安置方案》（编号**）已经本机关确定，现予以公布。

****市、县（市、区）人民政府**
年 月 日

附件：征地补偿安置方案（编号**）

浙江省自然资源厅办公室

2022年5月27日印发
