

宁夏回族自治区统一征地管理办法

(1997年12月3日宁政发〔1997〕120号公布 根据2010年11月4日《宁夏回族自治区人民政府关于修改部分自治区人民政府规章的决定》第一次修正 根据2011年11月1日《关于废止和修改部分自治区政府规章的决定》第二次修正 根据2017年10月9日《自治区人民政府关于废止和修改部分政府规章的决定》第三次修正)

第一章 总 则

第一条 为了加强征（包括划拨，下同）地管理，及时为各项建设事业提供土地，促进经济发展，稳定社会秩序，根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》《宁夏回族自治区土地管理条例》及国家有关规定，结合自治区实际，制定本办法。

第二条 统一征地是指国家为了保障经济文化、国防建设以及兴办社会公共事业需用土地时，由代表国家行使土地管理职能的部门依法将集体所有的土地有偿转为国有或将有关单位正在使用的国有土地及国有储备土地予以调拨的国家行政管理行为。

征收、征用土地应当对被征地单位进行合理补偿。被征地单位应当服从国家需要，不得阻挠征地工作。

第三条 凡从事统一征地工作的单位及征地、被征地单位和个人，均应当遵守本办法。

第四条 县级以上人民政府土地管理部门主管统一征地管理工作，负责本办法的组织实施。

县级以上人民政府土地管理部门所设的土地统征机构负责同级人民政府土地管理部门统一征地的具体事务工作。

第五条 征收、征用土地应当以国民经济和社会发展规划为依据，贯彻“十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地”的基本国策，严格执行国家和自治区有关征地工作的法律、法规和土地利用总体规划、计划，正确处理国家、集体和个人的关系以及发展经济与稳定农业基础的关系。

基本农田保护区的耕地，原则上不得征收、征用。确需征收、征用的，应当按照国家和自治区有关基本农田保护区的规定办理。

第六条 任何用地单位或个人均不得直接与农村集体经济组织协商征地和议定征地费用标准。

用地单位或个人申请用地不得弄虚作假、化整为零。

第二章 征地方式

第七条 统一征地的具体事务工作由统征机构采用承包方式进行。

第八条 统一征地方式主要包括：

(一) 全包方式。即承包工作、费用和时间的的方式。统征机构负责征地全过程工作，征地费用按照国家和自治区有关规定，经测算后由用地单位交付统征机构，由统征机构与被征地单位和有关单位结算，按照约定的期限，向用地单位提供土地。

(二) 半包方式。即承包工作和时间，不包费用的方式。统征机构负责征地全过程工作，征地费用由统征机构按实际发生额计算，由用地单位直接向被征地单位及有关单位和个人支付，统征机构按照约定的期限将所征土地交付用地单位使用。

(三) 单包方式。即承包工作，不承包费用和时间的的方式。统征机构负责征地全过程工作，包括对拟征土地进行勘丈，对土地权属、地类、四至界限、地上地下附着物、产量、产值、人口、劳动力等情况进行调查核实，对有关征地工作进行组织和协调，协助用地单位与被征地单位制订征地补偿、安置方案，协助用地单位办理有关征地文件的呈报手续等。其征地费用由用地单位直接向被征地单位及有关单位和个人支付。征地过程不受时间限制。

第九条 县级以上人民政府土地管理部门的统征机构，按照下列规定，负责统一征地事务工作：

(一) 国家和自治区重点建设项目用地和国家建设征收、征用耕地（包括耕地和非耕地）的项目，由建设用地单位委托自治区人民政府土地管理部门的统征机构负责征地事务。

(二) 一般建设项目占用非耕地的, 由建设用地单位根据用地数量委托有该项用地审批权限的人民政府所属土地管理部门的统征机构负责征地事务。

征地数量较大的项目, 负责统一征地事务的统征机构可与土地所在地统征机构签订征地分包协议, 明确各自的权利义务, 密切配合, 共同做好征地事务工作。

第十条 统征机构与用地单位应当通过自愿协商, 确定应当采用的征地方式。

第三章 征地程序

第十一条 统一征地工作程序:

(一) 建设单位在向政府或主管部门申请建设项目立项时, 应当根据拟征土地数量向有该项用地审批权的人民政府土地管理部门提出用地申请。土地管理部门参与建设项目可行性研究报告的评审论证, 对建设项目用地进行预审。

(二) 市、县级人民政府在征地前应当进行公告, 征求群众意见, 对于群众提出的合理要求, 予以妥善解决; 征收城镇房屋的, 立项前应当组织专家论证, 征求社会各界的意见, 并进行社会稳定风险评估。

(三) 建设项目可行性报告经政府或主管部门批准后, 用地单位应当根据建设项目所需土地数量, 向有该项用地审批权的人

民政府土地管理部门提出正式书面申请。申请材料包括：用地申请报告、县级以上人民政府或主管部门按基本建设程序批准的项目批准文件、建设用地位置图、总平面布置图、城市规划行政主管部门签发的建设用地规划许可证；涉及环境保护、消防安全、水土保持等的，还需有关行政主管部门出具的是否符合有关规定的书面审查意见。

(四) 土地管理部门对有关文件材料进行初审并核定用地面积，勘测定界。

(五) 统征机构会同被征地单位对拟征土地的权属、地类、面积、利用现状以及地面建筑物、附着物，被征地单位的人口、劳动力、耕地面积、产量、产值等情况调查核定，拟订征地方案。

(六) 用地单位与统征机构签订委托征地协议，并预付征地费用。

(七) 统征机构调查核定被征地单位的人口、劳动力、产量、产值，清点登记建筑物、构筑物、附着物，并与被征地单位商定征地补偿安置协议（以下简称征地协议）。

(八) 征地协议和委托征地协议经同级人民政府土地管理部门审定后，由统征机构按法定程序，代用地单位办理征地审批手续，开展征地的前期工作。

(九) 征收、征用土地经有该项用地审批权的人民政府批准后，统征机构实施征地协议，足额支付有关费用后，组织拆除附着物，落实劳动力安置。

(十) 统征机构将征地的有关资料移交土地管理部门，协助土地管理部门依法给建设用地单位划拨土地。

第十二条 征地协议的内容包括土地位置、面积、地类、征收补偿安置标准、剩余劳动力安置人数和安置办法、征地费用总额、支付时间、方式及违约责任等。

征地协议签订后，被征地单位不得再提出额外要求，阻挠施工。

第十三条 委托征地协议内容包括土地用途、征地位置、四至、面积、地类、征地总费用、支付时间、方式及违约责任。

委托征地协议自有批准权的人民政府批准用地之日起生效。

第四章 征地费用

第十四条 用地单位与统征机构在签订委托征地协议后七日内，应当按照协议约定的征地费用，向统征机构预付百分之五十的费用；其余费用应当于征收、征用土地被批准之日起七日内向统征机构结算付清。

第十五条 用地单位支付的征地费用统征机构按照超支不补、节余留用的原则使用。

第十六条 征地费用包括：土地补偿费、安置补助费、青苗补偿费、地面附着物补偿费等。

凡征地过程中涉及下列情形之一的，征地费用除前款费用外，还应包括相应费用：

（一）房屋征收安置过程中的房屋征收补偿费和房屋征收安置补助费；

（二）土地复垦过程中的土地复垦费；

（三）占用耕地的耕地占用税；

（四）占用基本农田保护区耕地的耕地造地费；

（五）占用城市郊区商品菜地的新菜地开发建设基金；

（六）采取全包方式的不可预见费，由负责征地的单位与用地单位协商处理。费用幅度可以按征地总费用的百分之三至百分之六掌握。

第十七条 因统一征地造成被征地单位的多余劳动力的就业和不能就业人员的生活安置问题，按照有关规定办理，其中安置补助费不得与本办法第十六条规定的费用重复收取。

第十八条 统征机构收取征地费用时，应当使用自治区财政厅监制的收费票据，资金按规定纳入财政专户或财政预算管理。

第十九条 统征机构按照下列规定使用征地费用：

（一）土地补偿费、青苗补偿费、地面附着物补偿费、房屋征收补助费、房屋征收安置补助费由统征机构按征地协议拨付被

征地单位；其中属于补偿给个人的费用，由被征地单位负责付给个人；

（二）安置补助费由统征机构依法予以拨付；

（三）耕地占用税、新菜地开发建设基金、占用基本农田造地费由统征机构按有关规定上缴政府财政部门，由财政部门按规定上解和使用；

（四）统一征地的各种补偿费用和不可预见费的节余部分，由土地管理部门和统征机构按照规定用途使用。具体使用办法由自治区财政部门会同土地管理部门另行制定。

属于被征地单位的征地补偿安置费用，只能用于发展生产、多余劳动力的就业和不能就业人员的生活补助。土地管理部门负责对征地费用的使用进行监督。

第二十条 统征机构应当依据自治区财政、物价部门核定的收费项目和收费标准收取有关费用，不得擅自增加收费项目或者提高收费标准。

第五章 罚 则

第二十一条 对违反本办法规定，有下列行为之一的单位或个人，由县级以上人民政府土地管理部门依据《中华人民共和国土地管理法实施条例》《宁夏回族自治区土地管理条例》的有关规定予以处罚：

(一) 用地单位私自与被征地单位协商征地或议定征地费用标准的;

(二) 用地单位采取化整为零的方式, 办理征地手续的;

(三) 被征地单位不按照征地协议约定, 如期交出被征收、征用土地, 影响施工建设的。

第二十二条 违反本办法规定, 用地单位未按照委托征地协议的约定, 支付征地费用的, 统征机构有权解除协议, 并可请求违约赔偿; 统征机构未按照委托征地协议的约定, 完成征地任务的, 应当返还征地费用, 用地单位可以请求违约赔偿。但因不可抗力、政府行为或被征地单位的行为造成征地迟延的除外。

第二十三条 违反本办法规定, 统征机构擅自增加征地费用项目和提高征地费用标准的, 由财政、物价或审计部门按照有关法律、法规和规章的规定予以处罚。

第二十四条 对拒绝、阻挠土地管理工作人员依法执行公务的, 由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》进行处罚; 构成犯罪的, 依法追究刑事责任。

第二十五条 当事人对行政处罚不服的, 可以依法提起行政复议或行政诉讼。当事人逾期不申请行政复议、不起诉也不履行行政处罚决定的, 作出行政处罚决定的行政机关可以申请人民法院强制执行。

第六章 附 则

第二十六条 兴办乡（镇）村集体企业、公益事业及私营企业、个人需使用农村集体所有土地和国有土地的，按本办法办理。

第二十七条 本办法自公布之日起施行。