

中华人民共和国土地管理法

(1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过 根据1988年12月29日第七届全国人民代表大会常务委员会第五次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第一次修正 1998年8月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修订 根据2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第二次修正 根据2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 土地的所有权和使用权
- 第三章 土地利用总体规划
- 第四章 耕地保护
- 第五章 建设用地
- 第六章 监督检查
- 第七章 法律责任
- 第八章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了加强土地管理，维护土地的社会主义公有制，保护、开发土地资源，合理利用土地，切实保护耕地，促进社会经济的可持续发展，根据宪法，制定本法。

第二条 中华人民共和国实行土地的社会主义公有制，即全民所有制和劳动群众集体所有制。

全民所有，即国家所有土地的所有权由国务院代表国家行使。

任何单位和个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。土地使用权可以依法转让。

国家为了公共利益的需要，可以依法对土地实行征收或者征用并给予补偿。

国家依法实行国有土地有偿使用制度。但是，国家在法律规定的范围内划拨国有土地使用权的除外。

第三条 十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地是我国的基本国策。各级人民政府应当采取措施，全面规划，严格管理，保护、开发土地资源，制止非法占用土地的行为。

第四条 国家实行土地用途管制制度。

国家编制土地利用总体规划，规定土地用途，将土地分为农用地、建设用地和未利用地。严格限制农用地转为建设用地，控制建设用地总量，对耕地实行特殊保护。

前款所称农用地是指直接用于农业生产的土地，包括耕地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面等；建设用地是指建造建筑物、构筑物的土地，包括城乡住宅和公共设施用地、工矿用地、交通水利设施用地、旅游用地、军事设施用地等；未利用地是指农用地和建设用地以外的土地。

使用土地的单位和个人必须严格按照土地利用总体规划确定的用途使用土地。

第五条 国务院自然资源主管部门统一负责全国土地的管理和监督工作。

县级以上地方人民政府自然资源主管部门的设置及其职责，由省、自治区、直辖市人民政府根据国务院有关规定确定。

第六条 国务院授权的机构对省、自治区、直辖市人民政府以及国务院确定的城市人民政府土地利用和土地管理情况进行督察。

第七条 任何单位和个人都有遵守土地管理法律、法规的义务，并有权对违反土地管理法律、法规的行为提出检举和控告。

第八条 在保护和开发土地资源、合理利用土地以及进行有关的科学研究等方面成绩显著的单位和个人，由人民政府给予奖励。

第二章 土地的所有权和使用权

第九条 城市市区的土地属于国家所有。

农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于农民集体所有；宅基地和自留地、自留山，属于农民集体所有。

第十条 国有土地和农民集体所有的土地，可以依法确定给单位或者个人使用。使用土地的单位和个人，有保护、管理和合理利用土地的义务。

第十一条 农民集体所有的土地依法属于村农民集体所有的，由村集体经济组织或者村民委员会经营、管理；已经分别属于村内两个以上农村集体经济组织的农民集体所有的，由村内各该农村集体经济组织或者村民小组经营、管理；已经属于乡（镇）农民集体所有的，由乡（镇）农村集体经济组织经营、管理。

第十二条 土地的所有权和使用权的登记，依照有关不动产登记的法律、行政法规执行。

依法登记的土地的所有权和使用权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

第十三条 农民集体所有和国家所有依法由农民集体使用的耕地、林地、草地，以及其他依法用于农业的土地，采取农村集体经济组织内部的家庭承包方式承包，不宜采取家庭承包方式的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等，可以采取招标、拍卖、公开协商等方式承包，从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。家庭承包的耕地的承包期为三十年，草地的承包期为三十年至五十年，林地的承包期为三十年至七十年；耕地承包期届满后再延长三十年，草地、林地承包期届满后依法相应延长。

国家所有依法用于农业的土地可以由单位或者个人承包经营，从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。

发包方和承包方应当依法订立承包合同，约定双方的权利和义务。承包经营土地的单位和个人，有保护和按照承包合同约定的用途合理利用土地的义务。

第十四条 土地所有权和使用权争议，由当事人协商解决；协商不成的，由人民政府处理。

单位之间的争议，由县级以上人民政府处理；个人之间、个人与单位之间的争议，由乡级人民政府或者县级以上人民政府处理。

当事人对有关人民政府的处理决定不服的，可以自接到处理决定通知之日起三十日内，向人民法院起诉。

在土地所有权和使用权争议解决前，任何一方不得改变土地利用现状。

第三章 土地利用总体规划

第十五条 各级人民政府应当依据国民经济和社会发展规划、国土整治和资源环境保护的要求、土地供给能力以及各项建设对土地的需求，组织编制土地利用总体规划。

土地利用总体规划的规划期限由国务院规定。

第十六条 下级土地利用总体规划应当依据上一级土地利用总体规划编制。

地方各级人民政府编制的土地利用总体规划中的建设用地总量不得超过上一级土地利用总体规划确定的控制指标，耕地保有量不得低于上一级土地利用总体规划确定的控制指标。

省、自治区、直辖市人民政府编制的土地利用总体规划，应当确保本行政区域内耕地总量不减少。

第十七条 土地利用总体规划按照下列原则编制：

- （一）落实国土空间开发保护要求，严格土地用途管制；
- （二）严格保护永久基本农田，严格控制非农业建设占用农用地；
- （三）提高土地节约集约利用水平；
- （四）统筹安排城乡生产、生活、生态用地，满足乡村产业和基础设施用地合理需求，促进城乡融合发展；
- （五）保护和改善生态环境，保障土地的可持续利用；
- （六）占用耕地与开发复垦耕地数量平衡、质量相当。

第十八条 国家建立国土空间规划体系。编制国土空间规划应当坚持生态优先，绿色、可持续发展，科学有序统筹安排生态、农业、城镇等功能空间，优化国土空间结构和布局，提升国土空间开发、保护的质量和效率。

经依法批准的国土空间规划是各类开发、保护、建设活动的基本依据。已经编制国土空间规划的，不再编制土地利用总体规划和城乡规划。

第十九条 县级土地利用总体规划应当划分土地利用区，明确土地用途。

乡（镇）土地利用总体规划应当划分土地利用区，根据土地使用条件，确定每一块土地的用途，并予以公告。

第二十条 土地利用总体规划实行分级审批。

省、自治区、直辖市的土地利用总体规划，报国务院批准。

省、自治区人民政府所在地的市、人口在一百万以上的城市以及国务院指定的城市的土地利用总体规划，经省、自治区人民政府审查同意后，报国务院批准。

本条第二款、第三款规定以外的土地利用总体规划，逐级上报省、自治区、直辖市人民政府批准；其中，乡（镇）土地利用总体规划可以由省级人民政府授权的设区的市、自治州人民政府批准。

土地利用总体规划一经批准，必须严格执行。

第二十一条 城市建设用地规模应当符合国家规定的标准，充分利用现有建设用地，不占或者尽量少占农用地。

城市总体规划、村庄和集镇规划，应当与土地利用总体规划相衔接，城市总体规划、村庄和集镇规划中建设用地规模不得超过土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模。

在城市规划区内、村庄和集镇规划区内，城市和村庄、集镇建设用地应当符合城市规划、村庄和集镇规划。

第二十二条 江河、湖泊综合治理和开发利用规划，应当与土地利用总体规划相衔接。在江河、湖泊、水库的管理和保护范

围以及蓄洪滞洪区内，土地利用应当符合江河、湖泊综合治理和开发利用规划，符合河道、湖泊行洪、蓄洪和输水的要求。

第二十三条 各级人民政府应当加强土地利用计划管理，实行建设用地总量控制。

土地利用年度计划，根据国民经济和社会发展规划、国家产业政策、土地利用总体规划以及建设用地和土地利用的实际状况编制。土地利用年度计划应当对本法第六十三条规定的集体经营性建设用地作出合理安排。土地利用年度计划的编制审批程序与土地利用总体规划的编制审批程序相同，一经审批下达，必须严格执行。

第二十四条 省、自治区、直辖市人民政府应当将土地利用年度计划的执行情况列为国民经济和社会发展规划执行情况的内容，向同级人民代表大会报告。

第二十五条 经批准的土地利用总体规划的修改，须经原批准机关批准；未经批准，不得改变土地利用总体规划确定的土地用途。

经国务院批准的大型能源、交通、水利等基础设施建设用地，需要改变土地利用总体规划的，根据国务院的批准文件修改土地利用总体规划。

经省、自治区、直辖市人民政府批准的能源、交通、水利等基础设施建设用地，需要改变土地利用总体规划的，属于省级人民政府土地利用总体规划批准权限内的，根据省级人民政府的批准文件修改土地利用总体规划。

第二十六条 国家建立土地调查制度。

县级以上人民政府自然资源主管部门会同同级有关部门进行土地调查。土地所有者或者使用者应当配合调查，并提供有关资料。

第二十七条 县级以上人民政府自然资源主管部门会同同级有关部门根据土地调查成果、规划土地用途和国家制定的统一标准，评定土地等级。

第二十八条 国家建立土地统计制度。

县级以上人民政府统计机构和自然资源主管部门依法进行土地统计调查，定期发布土地统计资料。土地所有者或者使用者应当提供有关资料，不得拒报、迟报，不得提供不真实、不完整的资料。

统计机构和自然资源主管部门共同发布的土地面积统计资料是各级人民政府编制土地利用总体规划的依据。

第二十九条 国家建立全国土地管理信息系统，对土地利用状况进行动态监测。

第四章 耕地保护

第三十条 国家保护耕地，严格控制耕地转为非耕地。

国家实行占用耕地补偿制度。非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照省、自治区、直辖市的规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。

省、自治区、直辖市人民政府应当制定开垦耕地计划，监督占用耕地的单位按照计划开垦耕地或者按照计划组织开垦耕地，并进行验收。

第三十一条 县级以上地方人民政府可以要求占用耕地的单位将所占用耕地耕作层的土壤用于新开垦耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。

第三十二条 省、自治区、直辖市人民政府应当严格执行土地利用总体规划和土地利用年度计划，采取措施，确保本行政区域内耕地总量不减少、质量不降低。耕地总量减少的，由国务院责令在规定期限内组织开垦与所减少耕地的数量与质量相当的耕地；耕地质量降低的，由国务院责令在规定期限内组织整治。新开垦和整治的耕地由国务院自然资源主管部门会同农业农村主管部门验收。

个别省、直辖市确因土地后备资源匮乏，新增建设用地后，新开垦耕地的数量不足以补偿所占用耕地的数量的，必须报经国务院批准减免本行政区域内开垦耕地的数量，易地开垦数量和质量相当的耕地。

第三十三条 国家实行永久基本农田保护制度。下列耕地应当根据土地利用总体规划划为永久基本农田，实行严格保护：

（一）经国务院农业农村主管部门或者县级以上地方人民政府批准确定的粮、棉、油、糖等重要农产品生产基地内的耕地；

（二）有良好的水利与水土保持设施的耕地，正在实施改造计划以及可以改造的中、低产田和已建成的高标准农田；

（三）蔬菜生产基地；

（四）农业科研、教学试验田；

（五）国务院规定应当划为永久基本农田的其他耕地。

各省、自治区、直辖市划定的永久基本农田一般应当占本行政区域内耕地的百分之八十以上，具体比例由国务院根据各省、自治区、直辖市耕地实际情况规定。

第三十四条 永久基本农田划定以乡（镇）为单位进行，由县级人民政府自然资源主管部门会同同级农业农村主管部门组

织实施。永久基本农田应当落实到地块，纳入国家永久基本农田数据库严格管理。

乡（镇）人民政府应当将永久基本农田的位置、范围向社会公告，并设立保护标志。

第三十五条 永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准。

禁止通过擅自调整县级土地利用总体规划、乡（镇）土地利用总体规划等方式规避永久基本农田农用地转用或者土地征收的审批。

第三十六条 各级人民政府应当采取措施，引导因地制宜轮作休耕，改良土壤，提高地力，维护排灌工程设施，防止土地荒漠化、盐渍化、水土流失和土壤污染。

第三十七条 非农业建设必须节约使用土地，可以利用荒地的，不得占用耕地；可以利用劣地的，不得占用好地。

禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。

禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

第三十八条 禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。已经办理审批手续的非农业建设占用耕地，一年内不用而又可以耕种并收获的，应当由原耕种该幅耕地的集体或者个人恢复耕种，也可以由用地单位组织耕种；一年以上未动工建设的，应当按照省、自治区、直辖市的规定缴纳闲置费；连续二年未使用的，经原批准机关批准，由县级以上人民政府无偿收回用地单位的土地使用权；该幅土地原为农民集体所有的，应当交由原农村集体经济组织恢复耕种。

在城市规划区范围内，以出让方式取得土地使用权进行房地产开发的闲置土地，依照《中华人民共和国城市房地产管理法》的有关规定办理。

第三十九条 国家鼓励单位和个人按照土地利用总体规划，在保护和改善生态环境、防止水土流失和土地荒漠化的前提下，开发未利用的土地；适宜开发为农用地的，应当优先开发成农用地。

国家依法保护开发者的合法权益。

第四十条 开垦未利用的土地，必须经过科学论证和评估，在土地利用总体规划划定的可开垦的区域内，经依法批准后进行。禁止毁坏森林、草原开垦耕地，禁止围湖造田和侵占江河滩地。

根据土地利用总体规划，对破坏生态环境开垦、围垦的土地，有计划有步骤地退耕还林、还牧、还湖。

第四十一条 开发未确定使用权的国有荒山、荒地、荒滩从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产的，经县级以上人民政府依法批准，可以确定给开发单位或者个人长期使用。

第四十二条 国家鼓励土地整理。县、乡（镇）人民政府应当组织农村集体经济组织，按照土地利用总体规划，对田、水、路、林、村综合整治，提高耕地质量，增加有效耕地面积，改善农业生产条件和生态环境。

地方各级人民政府应当采取措施，改造中、低产田，整治闲散地和废弃地。

第四十三条 因挖损、塌陷、压占等造成土地破坏，用地单位和个人应当按照国家有关规定负责复垦；没有条件复垦或者复垦不符合要求的，应当缴纳土地复垦费，专项用于土地复垦。复垦的土地应当优先用于农业。

第五章 建设 用 地

第四十四条 建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当办理农用地转用审批手续。

永久基本农田转为建设用地的，由国务院批准。

在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围内，为实施该规划而将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，按土地利用年度计划分批次按照国务院规定由原批准土地利用总体规划的机关或者其授权的机关批准。在已批准的农用地转用范围内，具体建设项目用地可以由市、县人民政府批准。

在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围外，将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，由国务院或者国务院授权的省、自治区、直辖市人民政府批准。

第四十五条 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的土地的，可以依法实施征收：

（一）军事和外交需要用地的；

（二）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；

（三）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；

（四）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；

（五）在土地利用总体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地方人民政府组织实施的成片开发建设需要用地；

（六）法律规定为公共利益需要可以征收农民集体所有的土地的其他情形。

前款规定的建设活动，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；第（四）项、第（五）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（五）项规定的成片开发并应当符合国务院自然资源主管部门规定的标准。

第四十六条 征收下列土地的，由国务院批准：

- （一）永久基本农田；
- （二）永久基本农田以外的耕地超过三十五公顷的；
- （三）其他土地超过七十公顷的。

征收前款规定以外的土地的，由省、自治区、直辖市人民政府批准。

征收农用地的，应当依照本法第四十四条的规定先行办理农用地转用审批。其中，经国务院批准农用地转用的，同时办理征地审批手续，不再另行办理征地审批；经省、自治区、直辖市人民政府在征地批准权限内批准农用地转用的，同时办理征地审批手续，不再另行办理征地审批，超过征地批准权限的，应当依照本条第一款的规定另行办理征地审批。

第四十七条 国家征收土地的，依照法定程序批准后，由县级以上地方人民政府予以公告并组织实施。

县级以上地方人民政府拟申请征收土地的，应当开展拟征收土地现状调查和社会稳定风险评估，并将征收范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式和社会保障等在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内公告至少三十日，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。

多数被征地的农村集体经济组织成员认为征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，县级以上地方人民政府应当组织召开听证会，并根据法律、法规的规定和听证会情况修改方案。

拟征收土地的所有权人、使用权人应当在公告规定期限内，持不动产权属证明材料办理补偿登记。县级以上地方人民政府应当组织有关部门测算并落实有关费用，保证足额到位，与拟征收土地的所有权人、使用权人就补偿、安置等签订协议；个别确实难以达成协议的，应当在申请征收土地时如实说明。

相关前期工作完成后，县级以上地方人民政府方可申请征收土地。

第四十八条 征收土地应当给予公平、合理的补偿，保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

征收土地应当依法及时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。

征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准由省、自治区、直辖市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。

征收农用地以外的其他土地、地上附着物和青苗等的补偿标准，由省、自治区、直辖市制定。对其中的农村村民住宅，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，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。

县级以上地方人民政府应当将被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系。被征地农民的社会保障费用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。被征地农民社会保障费用的筹集、管理和使用办法，由省、自治区、直辖市制定。

第四十九条 被征地的农村集体经济组织应当将征收土地的补偿费用的收支状况向本集体经济组织的成员公布，接受监督。

禁止侵占、挪用被征收土地单位的征地补偿费用和其他有关费用。

第五十条 地方各级人民政府应当支持被征地的农村集体经济组织和农民从事开发经营，兴办企业。

第五十一条 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，由国务院另行规定。

第五十二条 建设项目可行性研究论证时，自然资源主管部门可以根据土地利用总体规划、土地利用年度计划和建设用地标准，对建设用地有关事项进行审查，并提出意见。

第五十三条 经批准的建设项目需要使用国有建设用地的，建设单位应当持法律、行政法规规定的有关文件，向有批准权的县级以上人民政府自然资源主管部门提出建设用地申请，经自然资源主管部门审查，报本级人民政府批准。

第五十四条 建设单位使用国有土地，应当以出让等有偿使用方式取得；但是，下列建设用地，经县级以上人民政府依法批准，可以以划拨方式取得：

- （一）国家机关用地和军事用地；
- （二）城市基础设施用地和公益事业用地；

(三) 国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地；

(四) 法律、行政法规规定的其他用地。

第五十五条 以出让等有偿使用方式取得国有土地使用权的建设单位，按照国务院规定的标准和办法，缴纳土地使用权出让金等土地有偿使用费和其他费用后，方可使用土地。

自本法施行之日起，新增建设用地的土地有偿使用费，百分之三十上缴中央财政，百分之七十留给有关地方人民政府。具体使用管理办法由国务院财政部门会同有关部门制定，并报国务院批准。

第五十六条 建设单位使用国有土地的，应当按照土地使用权出让等有偿使用合同的约定或者土地使用权划拨批准文件的规定使用土地；确需改变该幅土地建设用途的，应当经有关人民政府自然资源主管部门同意，报原批准用地的人民政府批准。其中，在城市规划区内改变土地用途的，在报批前，应当先经有关城市规划行政主管部门同意。

第五十七条 建设项目施工和地质勘查需要临时使用国有土地或者农民集体所有的土地的，由县级以上人民政府自然资源主管部门批准。其中，在城市规划区内的临时用地，在报批前，应当先经有关城市规划行政主管部门同意。土地使用者应当根据土地权属，与有关自然资源主管部门或者农村集体经济组织、村民委员会签订临时使用土地合同，并按照合同的约定支付临时使用土地补偿费。

临时使用土地的使用者应当按照临时使用土地合同约定的用途使用土地，并不得修建永久性建筑物。

临时使用土地期限一般不超过二年。

第五十八条 有下列情形之一的，由有关人民政府自然资源主管部门报经原批准用地的人民政府或者有批准权的人民政府批准，可以收回国有土地使用权：

（一）为实施城市规划进行旧城区改建以及其他公共利益需要，确需使用土地的；

（二）土地出让等有偿使用合同约定的使用期限届满，土地使用者未申请续期或者申请续期未获批准的；

（三）因单位撤销、迁移等原因，停止使用原划拨的国有土地的；

（四）公路、铁路、机场、矿场等经核准报废的。

依照前款第（一）项的规定收回国有土地使用权的，对土地使用权人应当给予适当补偿。

第五十九条 乡镇企业、乡（镇）村公共设施、公益事业、农村村民住宅等乡（镇）村建设，应当按照村庄和集镇规划，合理布局，综合开发，配套建设；建设用地，应当符合乡（镇）土地利用总体规划和土地利用年度计划，并依照本法第四十四条、第六十条、第六十一条、第六十二条的规定办理审批手续。

第六十条 农村集体经济组织使用乡（镇）土地利用总体规划确定的建设用地兴办企业或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业的，应当持有关批准文件，向县级以上地方人民政府自然资源主管部门提出申请，按照省、自治区、直辖市规定的批准权限，由县级以上地方人民政府批准；其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续。

按照前款规定兴办企业的建设用地，必须严格控制。省、自治区、直辖市可以按照乡镇企业的不同行业和经营规模，分别规定用地标准。

第六十一条 乡（镇）村公共设施、公益事业建设，需要使用土地的，经乡（镇）人民政府审核，向县级以上地方人民政府自然资源主管部门提出申请，按照省、自治区、直辖市规定的批准权限，由县级以上地方人民政府批准；其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续。

第六十二条 农村村民一户只能拥有一处宅基地，其宅基地的面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准。

人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的地区，县级人民政府在充分尊重农村村民意愿的基础上，可以采取措施，按照省、自治区、直辖市规定的标准保障农村村民实现户有所居。

农村村民建住宅，应当符合乡（镇）土地利用总体规划、村庄规划，不得占用永久基本农田，并尽量使用原有的宅基地和村内空闲地。编制乡（镇）土地利用总体规划、村庄规划应当统筹并合理安排宅基地用地，改善农村村民居住环境和条件。

农村村民住宅用地，由乡（镇）人民政府审核批准；其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续。

农村村民出卖、出租、赠与住宅后，再申请宅基地的，不予批准。

国家允许进城落户的农村村民依法自愿有偿退出宅基地，鼓励农村集体经济组织及其成员盘活利用闲置宅基地和闲置住宅。

国务院农业农村主管部门负责全国农村宅基地改革和管理有关工作。

第六十三条 土地利用总体规划、城乡规划确定为工业、商业等经营性用途，并经依法登记的集体经营性建设用地，土地所有权人可以通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用，并应当签订书面合同，载明土地界址、面积、动工期限、使用期限、土地用途、规划条件和双方其他权利义务。

前款规定的集体经营性建设用地出让、出租等，应当经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意。

通过出让等方式取得的集体经营性建设用地使用权可以转让、互换、出资、赠与或者抵押，但法律、行政法规另有规定或者土地所有权人、土地使用权人签订的书面合同另有约定的除外。

集体经营性建设用地的出租，集体建设用地使用权的出让及其最高年限、转让、互换、出资、赠与、抵押等，参照同类用途的国有建设用地执行。具体办法由国务院制定。

第六十四条 集体建设用地的使用者应当严格按照土地利用总体规划、城乡规划确定的用途使用土地。

第六十五条 在土地利用总体规划制定前已建的不符合土地利用总体规划确定的用途的建筑物、构筑物，不得重建、扩建。

第六十六条 有下列情形之一的，农村集体经济组织报经原批准用地的人民政府批准，可以收回土地使用权：

（一）为乡（镇）村公共设施和公益事业建设，需要使用土地的；

（二）不按照批准的用途使用土地的；

（三）因撤销、迁移等原因而停止使用土地的。

依照前款第（一）项规定收回农民集体所有的土地的，对土地使用权人应当给予适当补偿。

收回集体经营性建设用地使用权，依照双方签订的书面合同办理，法律、行政法规另有规定的除外。

第六章 监 督 检 查

第六十七条 县级以上人民政府自然资源主管部门对违反土地管理法律、法规的行为进行监督检查。

县级以上人民政府农业农村主管部门对违反农村宅基地管理法律、法规的行为进行监督检查的，适用本法关于自然资源主管部门监督检查的规定。

土地管理监督检查人员应当熟悉土地管理法律、法规，忠于职守、秉公执法。

第六十八条 县级以上人民政府自然资源主管部门履行监督检查职责时，有权采取下列措施：

（一）要求被检查的单位或者个人提供有关土地权利的文件和资料，进行查阅或者予以复制；

（二）要求被检查的单位或者个人就有关土地权利的问题作出说明；

（三）进入被检查单位或者个人非法占用的土地现场进行勘测；

（四）责令非法占用土地的单位或者个人停止违反土地管理法律、法规的行为。

第六十九条 土地管理监督检查人员履行职责，需要进入现场进行勘测、要求有关单位或者个人提供文件、资料和作出说明的，应当出示土地管理监督检查证件。

第七十条 有关单位和个人对县级以上人民政府自然资源主管部门就土地违法行为进行的监督检查应当支持与配合，并提供工作方便，不得拒绝与阻碍土地管理监督检查人员依法执行职务。

第七十一条 县级以上人民政府自然资源主管部门在监督检查工作中发现国家工作人员的违法行为，依法应当给予处分的，应当依法予以处理；自己无权处理的，应当依法移送监察机关或者有关机关处理。

第七十二条 县级以上人民政府自然资源主管部门在监督检查工作中发现土地违法行为构成犯罪的，应当将案件移送有关机关，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，应当依法给予行政处罚。

第七十三条 依照本法规定应当给予行政处罚，而有关自然资源主管部门不给予行政处罚的，上级人民政府自然资源主管部门有权责令有关自然资源主管部门作出行政处罚决定或者直接给予行政处罚，并给予有关自然资源主管部门的负责人处分。

第七章 法律 责任

第七十四条 买卖或者以其他形式非法转让土地的，由县级以上人民政府自然资源主管部门没收违法所得；对违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地的，限期拆除在非法转让的土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状，对符合土地利用总体规划的，没收在非法转让的土地上新建的建筑物和其他设施；可以并处罚款；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。

第七十五条 违反本法规定，占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等，破坏种植条件的，或者因开发土地造成土地荒漠化、盐渍化的，由县级以上人民政府自然资源主管部门、农业农村主管部门等按照职责责令限期改正或者治理，可以并处罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十六条 违反本法规定，拒不履行土地复垦义务的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正；逾期不改正的，责令缴纳复垦费，专项用于土地复垦，可以处以罚款。

第七十七条 未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令退还非法占用的土地，对违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用

地的，限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状，对符合土地利用总体规划的，没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，可以并处罚款；对非法占用土地单位的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。

超过批准的数量占用土地，多占的土地以非法占用土地论处。

第七十八条 农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的，由县级以上人民政府农业农村主管部门责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用的土地上新建的房屋。

超过省、自治区、直辖市规定的标准，多占的土地以非法占用土地论处。

第七十九条 无权批准征收、使用土地的单位或者个人非法批准占用土地的，超越批准权限非法批准占用土地的，不按照土地利用总体规划确定的用途批准用地的，或者违反法律规定的程序批准占用、征收土地的，其批准文件无效，对非法批准征收、使用土地的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。非法批准、使用的土地应当收回，有关当事人拒不归还的，以非法占用土地论处。

非法批准征收、使用土地，对当事人造成损失的，依法应当承担赔偿责任。

第八十条 侵占、挪用被征收土地单位的征地补偿费用和其他有关费用，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予处分。

第八十一条 依法收回国有土地使用权当事人拒不交出土地的，临时使用土地期满拒不归还的，或者不按照批准的用途使

用国有土地的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令交还土地，处以罚款。

第八十二条 擅自将农民集体所有的土地通过出让、转让使用权或者出租等方式用于非农业建设，或者违反本法规定，将集体经营性建设用地通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正，没收违法所得，并处罚款。

第八十三条 依照本法规定，责令限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施的，建设单位或者个人必须立即停止施工，自行拆除；对继续施工的，作出处罚决定的机关有权制止。建设单位或者个人对责令限期拆除的行政处罚决定不服的，可以在接到责令限期拆除决定之日起十五日内，向人民法院起诉；期满不起诉又不自行拆除的，由作出处罚决定的机关依法申请人民法院强制执行，费用由违法者承担。

第八十四条 自然资源主管部门、农业农村主管部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予处分。

第八章 附 则

第八十五条 外商投资企业使用土地的，适用本法；法律另有规定的，从其规定。

第八十六条 在根据本法第十八条的规定编制国土空间规划前，经依法批准的土地利用总体规划和城乡规划继续执行。

第八十七条 本法自 1999 年 1 月 1 日起施行。

山西省自然资源厅

晋自然资函〔2020〕237号

山西省自然资源厅关于 认真贯彻实施新修订《土地管理法》 依法做好征地管理工作的通知

各市、县人民政府、山西综改示范区管委会：

新修订《土地管理法》已于今年1月1日开始实施，为认真贯彻落实新法有关要求，加快征地报批工作，保障我省转型发展用地需求，经省政府同意，现就新法实施后征地管理工作有关事项通知如下：

一、稳妥处理新法实施前已受理的用地报件

2019年12月31日前已经报我厅审查的农用地转用和土地征收报件，征地程序、补偿标准等仍按原办法执行。

征地批复后，负责征地实施工作的市、县（市、区）人民政府要切实落实征地批后实施工作，在做好疫情防控的前提下，采取适当的方式，做好被征地农民的安置补偿，对被征地农民提出的合理要求，及时妥善解决；对少数人提出的不合理要求，要依法依规、耐心细致地做好政策说明和释疑解惑工作，避免矛盾积累激化。征地补偿不落实的，不得强行使用被征土地。

二、依照新法要求履行用地报批程序

今年1月1日起报省人民政府批准土地征收的，按照新的《土地管理法》，在用地报批前需履行以下程序：

(一)核实拟征收土地是否是为了公共利益需要

市、县(市、区)人民政府申请征地前，要核实是否符合新修订《土地管理法》第四十五条规定的情形，并在请示中明确拟征收土地是为了公共利益需要。

(二)依法履行征地申请前的程序

1.启动公告

市、县(市、区)人民政府认为符合新修订《土地管理法》第四十五条规定的，应当发布土地征收启动公告，内容包括征收范围、征收目的、开展土地现状调查的安排(包括调查时间、地点、程序、参加人员及相关要求)等。

2.土地现状调查

根据土地征收启动公告中土地现状调查的安排，市、县(市、区)人民政府自然资源管理部门或其他负责征地工作的单位，按期组织有关人员拟征土地的权属、地类、面积以及村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况进行实地调查，并填写“拟征收土地现状调查表”，参加人员共同签字确认。农村集体经济组织、土地承包户和相关权利人应按规定的时间参与调查、清点、确认工作。对不能直接到场参加的，应当提供书面授权

委托书,委托他人代理。对不能直接到场且未委托他人代理、经通知仍不到场参加的,由调查人员现场调查、清点后,在“拟征收土地现状调查表”中载明情况并共同签字确认;确有必要的,可以聘请公证机构进行公证;调查结束后,由组织土地现状调查的单位书面通知农村集体经济组织,并在村、组内公告。征收乡(镇)农民集体所有土地的,调查工作由乡(镇)人民政府和相关权利人参与;涉及公告的,在乡(镇)人民政府所在地公告。

3. 社会稳定风险评估

市、县(市、区)人民政府在申请土地征收前,要按照国家有关规定开展征地社会稳定风险评估工作,对土地征收过程中可能影响社会稳定的因素开展系统的调查,科学的预测、分析和评估,确定风险点,制定风险应对策略和预案,有效规避、预防、控制土地征收实施过程中可能产生的社会稳定风险,确保土地征收工作顺利实施。

重点从合法性、合理性、可行性、可控性等方面就土地征收后对被征地农民生产、生活的影响以及征地实施是否会引起信访等情况进行综合分析、合理评估,评估结果要作为决定申请征地的重要依据。

4. 编制征地补偿安置方案

拟征地的市、县(市、区)人民政府根据社会稳定风险评估结果,结合土地现状调查的情况,组织自然资源、财政、人力资源和社会保障等有关部门,编制征地补偿安置方案。征地补偿安置方案包括征收

范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式、社会保障等内容。

5. 征地补偿安置公告

征地补偿安置方案拟定后，市、县(市、区)人民政府在拟征收土地所在的乡(镇)、村范围内发布征地补偿安置公告，公告时间不少于30日，并通过征地信息公开网络平台或广播、电视、报纸等渠道予以公开。征地补偿安置公告应当一并告知申请登记期限、异议反馈渠道、复议诉讼权利等内容。

多数被征地的农村集体经济组织成员不同意征地补偿安置方案的，拟征地的市、县(市、区)人民政府应当组织召开听证会。

6. 征地补偿安置协议

拟征地的市、县(市、区)人民政府根据法律、法规的规定或听证会情况修改征地补偿安置方案后，组织有关部门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。

三、依法规范用地报批材料

市、县(市、区)人民政府完成前述征地申请前程序后，方可申请土地征收。需要审批农用地和未利用地转用的，同时申报农用地和未利用地转用方案、补充耕地方案，并按如下要求对报批材料进行规范和完善。

(一) 报批材料要求

1. 市人民政府请示

在原请示格式的基础上，增加是否符合公共利益、符合相关

规划、开展社会稳定风险评估情况及评估结论、征地前程序履行情况、是否涉及违法用地等内容。

2.市自然资源管理部门审查报告

在原审查报告格式的基础上，增加对是否符合公共利益、符合相关规划、开展社会稳定风险评估情况及评估结论、征地前程序履行情况的审查内容，对涉及的违法用地图斑、地类、是否查处到位等情况进行详细说明。对于已通过省级以上自然资源管理部门预审的单独选址项目，用地报批时用地位置、用地面积、现状地类、功能分区等情况未发生变化的，在市级审查报告中予以说明，相关内容省级将不再重复审查。

3.征地报批前程序履行情况有关材料

原报批材料中要求的“听证告知确认材料”不再提交，履行征地报批前程序有关情况，由拟征地的市或县(市、区)人民政府填写《征地报批前程序履行情况责任确认表》并上报，其他材料由拟征地的市或县(市、区)自然资源管理部门留存。

4.违法用地处罚材料

涉及违法用地的，需提供《涉及违法用地查处情况责任确认表》。

5.其他报批材料

其他报批材料仍按原要求提供。如有调整，另行通知。

(二)其他要求

1. 征地补偿标准

按照新《土地管理法》要求,从2020年1月1日起,新上报征收土地一律执行征地区片综合地价。在省政府公布征地区片综合地价前,市、县(市、区)人民政府申请土地征收的,可先按我省2018年公布的征地区片综合地价标准(晋政办发〔2018〕60号)开展前期工作,用地报批时出具“征地区片综合地价公布后,按公布的征地区片综合地价落实补偿”的承诺。

上述征地批复后,实施征地的市、县人民政府应按公布的征地区片综合地价测算补偿费用,需实际支付的征地补偿费高于协议金额的,要足额补足;需实际支付的征地补偿费低于协议金额的,仍按原协议执行。

青苗、地上附着物及农民住房的补偿标准由各县(市、区)人民政府自行制定。

2. 被征地农民社会保障

被征地农民社会保障情况按照《山西省人民政府办公厅关于对被征地农民实行基本养老补贴的意见》(晋政办发〔2019〕10号)执行。

3. 征地申请前程序记录及存档

各地要切实履行申请征地前的程序,并综合运用照相、摄像、录音等方式做好公告、现场信息的采集,所有文本、影像等材料均要与报批材料一并由拟征地的市或县自然资源管理部门存档。因受疫情影响,无法实地核实、召开会议,可利用影像比对、广播

通知、入户落实等形式开展前期工作，一并做好文字、影像存档。

四、严格履行审查职责，提高审批效率

各级人民政府和职能部门在建设用地上报过程中，要履行好本级应承担的职责。

县级人民政府确认拟征收土地属于新修订《土地管理法》第四十五条规定的为了公共利益需要、符合相关规划，完成发布土地征收启动公告、开展土地现状调查和社会稳定风险评估、编制征地补偿安置方案、发布补偿安置公告、签订征地补偿安置协议等征地报批前工作，组织用地报批材料，依法履行报批程序。对履行报批前程序的合法性、申报和存档材料的真实性、准确性、合法合规性负责。

市级人民政府及自然资源管理部门对县级上报的材料进行全面的实质性审查，提出审查意见报省人民政府。必要时，可赴实地核实，对上报材料的真实性、准确性、合法合规性负责。

扩权强县人民政府、直报省的开发区管理委员会及自然资源管理部门履行市、县两级职责。

省级主要对是否符合公共利益、是否符合相关规划、是否符合土地利用年度计划、是否落实补充耕地等情况进行审查，符合要求的，予以批准；不符合要求的，予以退件。

五、切实保障被征地农民的合法权益

(一)做好社会稳定风险评估，维护社会稳定

拟征收土地的市、县人民政府要从讲政治的高度开展土地征

收工作,要扎实做好社会稳定风险评估,有效规避、预防、控制土地征收实施过程中可能产生的社会稳定风险,维护社会稳定。

(二)切实落实征地补偿,维护被征地农民的利益

各地要按照新修订《土地管理法》的有关要求,及时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,落实被征地农民的社会保障费用。

为了保证征地补偿款及时足额支付到位,各地要建立征地补偿款预存制度。组织用地报批前,由用地单位或当地政府提前缴纳预存征地补偿款。用地批准后,根据批准情况对预存的征地补偿款及时核算,多退少补。

(三)及时信息公开,保障被征地农民的合法权益

各地要按照《信息公开条例》《农村集体土地征收基层政务公开标准指引》等规定,主动将征地报批前程序、征地批复、批后实施情况等信息在“山西省征地信息公开查询系统”公开,方便被征地农民查询。及时落实征地信息公开申请的有关内容,准确答复申请人,严禁推诿、隐瞒有关信息,保障被征地农民知情权、参与权、监督权。

各级人民政府及自然资源管理部门要按照权责一致的原则,既要提高效率、保障用地,又要严格程序、规范管理。对存在未严格履行征地前程序、未落实征地补偿费用、未落实被征地农民社会保障、未及时进行信息公开、发生行政复议和行政诉讼案件较

多等情形的,将予以通报,必要时暂停建设用地报批。对在用地报批过程中存在谎报、瞒报等弄虚作假以及其他违反土地管理法律法规情形的,要依法追究相关责任人的责任。

需报国务院批准的建设项目用地报批相关要求参照本通知执行,报批材料及具体格式待自然资源部有关规定出台后另行通知。

- 附件:1.单独选址建设项目用地报批材料目录
2.单独选址项目建设用地请示文本格式
3.单独选址建设项目用地审查报告文本格式
4.分批次用地(城市用地实施方案)报批材料目录
5.分批次建设用地请示文本格式
6.分批次建设用地审查报告文本格式
7.(项目或批次名称)征地报批前程序履行情况责任确认表
8.(项目或批次名称)涉及违法用地查处情况责任确认表



附件 1

单独选址建设项目用地报批材料目录

序号	报批材料名称	电子化格式	需纸质材料
1	市人民政府请示文件	PDF 文档	是
2	市级自然资源主管部门的审查报告	PDF 文档	是
3	征收土地权属、地类、面积情况汇总表	PDF 文档、数据库表	是
4	土地分类面积汇总表	PDF 文档、数据库表	是
5	建设用地“一书四方案”	PDF 文档、数据库表	是
6	耕地占补平衡挂钩信息确认单	PDF 文档	是
7	征地报批前程序履行情况责任确认表	PDF 文档	是
8	山西省被征地农民社会保障落实情况审核表	PDF 文档	是
9	建设项目用地预审批复文件	PDF 文档	是
10	建设项目批准、核准或备案文件	PDF 文档	是
11	建设项目初步设计批准或审核文件	PDF 文档	是
12	是否压覆重要矿产资源的证明材料	PDF 文档	是
13	地质灾害危险性评估报告	PDF 文档	否
14	建设用地勘测定界资料	PDF 文档、数据库表	否

注：涉及占用林地的，附林业主管部门《占用林地审核同意书》。涉及违法用地的，附《涉及违法用地查处情况责任确认表》。由其他主管部门核查保护区的，附相关部门的核查意见；位于保护区的，还需提供主管部门的批复意见。

附件 2

单独选址项目建设用地请示文本格式

**××市人民政府
关于××工程建设用地的请示**

省人民政府：

×××项目是经××发改委（或其他机关）批（核）准的建设项目，总投资×万元（亿元）。申请使用××县（市、区）土地××公顷，其中：农用地××公顷（含耕地××公顷）、建设用地××公顷、未利用地××公顷。

上述用地申请农用地和未利用地转为建设用地××公顷（含耕地××公顷）。申请征收集体土地××公顷，其中：农用地××公顷（含耕地××公顷）、建设用地××公顷、未利用地××公顷；；使用国有土地××公顷，其中：农用地××公顷（含耕地××公顷）、建设用地××公顷、未利用地××公顷。以上申请使用土地拟以划拨（出让）方式供地，进行×××工程项目建设。

该项目用地符合我市（××县或乡）国民经济和社会发展规划、现行土地利用总体规划、城乡规划和专项规划，已

安排使用××年度下达我市的用地计划指标（或按规定申请使用国家/省预留计划指标），符合公共利益需要，符合国家产业政策，符合工程项目建设用地规模控制指标（或已组织开展节地评价，符合节约集约用地要求），涉及的违法用地已查处到位（或不涉及违法用地）。已经进行社会稳定风险评估，属于低风险级。已按规定履行征地报批前土地现状调查、公告、签订征地补偿安置协议等程序，已落实耕地占补平衡，新增建设用地土地有偿使用费已足额备齐（如不需缴纳可不写），征地补偿款已预存到位。符合《土地管理法》的有关规定，请求批准如数使用土地。

妥否，请批复。

（联系人：××× 联系电话：××× 手机：×××××）

（公章）

××年××月××日

（备注：扩权强县、直报省的开发区用地报批参照此格式）

附件 3

单独选址建设项目用地审查报告文本格式

****市规划与自然资源局
关于***建设项目的审查报告**

省自然资源厅:

依据土地管理法律法规,***建设项目用地应呈报省政府审批。我局按照规定要求对该建设项目用地进行了审查并提出审查意见。现报告如下:

一、建设项目基本情况

[项目概况]该项目符合公共利益。**年**月通过*** (自然资源管理部门)用地预审(文号)。**年**月,*** (发改部门等)批复(或核准、备案)可行性研究报告(或项目申请报告,文号);**年**月,*** (行业主管部门或设计审核单位)批复(或审核通过)工程初步设计(文号)。工程按*** (建设标准或规模)建设,总投资**亿元。项目用地位于土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围外,属单独选址建设用地项目(项目用地部分位于土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围外,部分位于城镇建设用地范围内,按单独选址建设项目用地报批)。

[有关审核许可手续]工程建设单位已于**年**月取得*** (国家林业局或省级林业主管部门)使用林地审核同意书(证号);已于**年**月取得*** (自然资源资源管理部门)核发的**矿的(矿种)采矿许可证(证号),有效期*年。

[动工用地情况]经我局核查,该项目未动工用地(或已动工用地,但未超出**年**月经部同意先行用地范围,或已于**年**月违法动工用地)。

二、申请用地现状

〔勘测定界〕依据《土地勘测定界规程》(TD/T1008—2007)、《土地利用现状分类》(GB/T21010—2007)等规定,*** (测量单位)对项目拟用地情况进行了实地勘测,形成的成果资料符合规定要求。

〔权属、地类和面积〕项目用地涉及**县、……和**县等**个县(市、区)的**个乡镇)**个村和**个国有单位,共**宗地(含集体土地所有权、集体土地使用权、国有土地使用权),其中:**宗地已登记发证,**宗地未登记发证(说明未登记发证原因),土地产权明晰,界址清楚,没有争议。

申请用地总面积**公顷,其中:农用地**公顷(耕地**公顷)、建设用地**公顷、未利用地**公顷。按权属和地类分:农民集体所有土地**公顷,其中:农用地**公顷(耕地**公顷)、建设用地**公顷、未利用地**公顷;国有土地**公顷,其中:农用地**公顷(耕地**公顷)、建设用地**公顷、未利用地**公顷,地类和面积准确。

〔未发生变化的说明〕该项目通过**(自然资源部或省自然资源厅)用地预审后,用地位置、用地面积、现状地类情况均未发生变化。

三、农用地转用情况

〔用地规划计划〕项目用地符合我市(××县或乡)国民经济和社会发展规划、现行土地利用总体规划、城乡规划和专项规划,用地中农用地和未利用地共**公顷需转为建设用地,按规定已安排使用**年度下达我市的用地计划指标(或按规定申请使用省预留计划指标)。

项目用地不位于各级保护区范围内。(如位于保护区范围内,请详细说明位于哪一级保护区及主管部门的批复意见。)

〔未发生变化的说明〕该项目通过**(自然资源部或省自然资源厅)用地预审时,符合土地利用总体规划,且已经明确项目不位于各级保护区范围内,此后均未发生变化。

〔落实预审意见〕该项目用地由**级自然资源管理部门通

过预审,与批准项目立项政府部门层级一致,符合有关规定(如立项与预审层级不一致,应说明不一致的理由)。项目用地预审控制规模**公顷,其中农用地**公顷(耕地**公顷,含基本农田**公顷),申报用地与预审控制用地规模一致(或基本一致;或因***等原因,申报用地超出预审控制规模**公顷,其中农用地**公顷,含耕地**公顷);预审提出的***等意见,已按***等规定分别得到落实。

四、补充耕地情况

〔占用耕地情况〕该项目占用耕地**公顷、可调整园(林)地**公顷、兴建前为耕地的设施农用地**公顷,共需补充耕地**公顷,其中水田**公顷,需补充标准粮食产能**公斤。

〔补充耕地费用〕委托补充:建设单位按**规定标准,已足额缴纳耕地开垦费(或补充耕地费用)**万元,委托我局或**自然资源局补充耕地**公顷。

自行补充的:建设单位已自行补充耕地**公顷,实际补充耕地总费用**万元。

〔补充耕地情况〕该项目已完成补充耕地任务,补充耕地面积**公顷、补充水田**公顷、补充标准粮食产能**公斤,并在部耕地占补平衡动态监管系统中核销,确认信息编号为**,做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

五、征地补偿安置情况

〔征地补偿标准〕该批次征地补偿标准暂时按照我省2018年公布的征地统一年产值标准执行,征地区片综合地价公布后,按公布的标准落实补偿。共涉及**个征地统一年产值标准区域,标准为每亩**元~**元,补偿倍数为**倍~**倍,合计补偿费用标准为每亩**万元~**万元,共计补偿**万元;加上青苗**万元、地上附着物**万元、村民住宅补偿费用**万元,项目征地总费用**万元。(涉及村民住宅另行安置的,要详细说明安置方式、过渡期补偿费用支付等情况)

〔征地安置〕征收土地需安置农业人口**人(其中劳动力

人),征地前村人均耕地亩~**亩,征地后人均耕地**亩~**亩,征地后**个村人均耕地低于0.5亩。当地政府(村组)计划通过调整土地农业安置**人、发展第三产业安置**人、……(其他安置途径与人员),可以妥善安排被征地农民的生产和生活。(征地后人均耕地人均耕地低于0.5亩,要结合被征地农民征前生产生活情况详细说明安置情况,确保做到被征地农民生产生活水平不降低、长远生计有保障。)

〔社会保障〕根据我市/**县被征地农民基本养老补贴具体实施办法,涉及的被征地农民社会保障落实情况已经市级人力资源与社会保障部门审核。用地批准后,由我市(县)人力资源与社会保障部门按有关规定落实被征地农民基本养老补贴费用,可以做到被征地农民原有生活水平不降低,长远生计有保障。(不涉及被征地农民基本养老补贴的,表述为:经我市/**县人力资源与社会保障部门审核,并经我市/**县人民政府审查,该项目用地不涉及被征地农民基本养老补贴。)

〔征地程序〕征收土地涉及我市/**县人民政府(根据实际情况,可以表述为:自然资源管理部门或**部门)已按规定履行了征地报批前公告、调查、社会稳定风险评估、签订补偿安置协议等程序。社会稳定风险等级为低风险,对被征地农民提出的合理诉求,已妥善处理。**市(县)人民政府已组织有关部门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,共计**份。我局/**县自然资源局已将履行征地报批前程序的相关材料妥善保存。

申请用地中涉及国有土地的,需对收回国有土地及补偿情况进行说明。

六、土地利用与供应情况

〔供地政策〕依据国家产业政策目录和《限制用地目录》、《禁止用地目录》等规定,项目符合国家产业政策和供地政策(不符合的,说明申报用地的理由);拟采取** (划拨或出让)方式供地,符合《划拨用地目录》(符合***法规或文件)的规

定。

〔用地标准〕项目建设标准为***（交通项目应同时说明项目等级标准）；建设内容为**、……**（同类设施的，还应说明该类设施的设置数量）。建设标准和建设内容（包括同类设施的设置数量）符合项目初步设计批复的要求（不符合、超出初步设计批准规模或者设施数量的，应说明理由）。

项目各功能分区用地面积分别为***（各功能分区面积情况）。申请用地总面积和各功能分区用地均符合《**项目建设用地指标》的规定（对均不符合、部分不符合或者某一设施、某类设施用地不符合建设用地指标规定的，应说明理由及开展节地评价情况；未颁布行业用地指标的，描述各功能分区具体计算过程，并表述：已经组织开展节地评价，符合节约集约用地的要求）。

〔未发生变化的说明〕该项目通过**（自然资源部或省自然资源厅）用地预审后，功能分区未发生变化。

〔缴纳新增建设用地土地有偿使用费〕项目建设涉及城市（含建制镇）建设用地范围外有偿使用新增建设用地**公顷，其中：**等别**公顷、……**等别**公顷；项目用地中**公顷位于土地利用总体规划确定的城市（含建制镇）建设用地范围内，涉及新增建设用地**公顷，其中：**等别**公顷、……**等别**公顷，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费**万元。项目所在地**县（市、区）人民政府承诺在批准用地后按有关规定及时足额缴纳（或已按有关规定预缴）。

（不涉及缴纳新增建设用地土地有偿使用费的，表述为：项目以划拨方式供地，不涉及城市（含建制镇）建设用地范围内新增用地，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。）

〔预存征地补偿费〕我市/**县（市、区）已将测算的征地补偿费预存到位。用地批准后，根据批准情况对预存的征地补偿款及时核算，多退少补，保证征地补偿费用及时足额支付到位。

七、土地复垦、地质灾害和压矿审批情况

〔土地复垦方案评审〕项目通过***（自然资源管理部门）土地复垦方案评审（审查号）。土地复垦资金从***列支，平均每亩土地复垦资金**元，涉及复垦面积**公顷，复垦率为**%。（不需要编制土地复垦方案的，说明理由）。

〔地质灾害危险性评估〕项目位于地质灾害易发区，*级地质灾害危险性评估单位***对项目进行了地质灾害危险性评估，评估级别为*级，评估报告已经***（评估单位）组织有关专家评审通过，评审结论（建设场地的适应性评价）为***。（或该项目未处于地质灾害易发区）

〔压覆重要矿产资源审批〕项目已取得***（自然资源部或省自然资源厅）同意压覆**等重要矿产资源的批复（复函，文号）。

（未压覆重要矿产的，表述为：经审查，项目不压覆重要矿产资源。）

未办理压矿手续的，表述为：该项目涉及压覆**等重要矿产资源，建设单位已与矿业权人就压矿补偿问题进行协商，**县（市、区）承诺将做好压矿补偿协调工作，我局原则同意先办理用地审批手续，同时督促建设单位与矿业权人签订补偿协议，按规定办理压覆矿产资源审批手续。对未签订补偿协议、未按规定办理压覆审批登记手续的，我局将不转发用地批复，有关市、县政府将不予供地。）

八、信访与违法用地处理情况

〔信访处理〕**年**月，**县**乡**村村民***来信（访）反映该项目***（信访具体内容）。***（自然资源管理部门）进行了认真调查处理，***（处理具体措施）。目前，信访群众反映的问题已得到妥善解决，信访人表示不再上访。（不存在信访问题的，表述为：本项目用地未接到任何信访。）

〔违法用地处理〕不存在违法用地：本批次不存在违法用地问题。

存在违法用地:经审查,核定的申报用地中,涉及违法用地**公顷,其中农用地**公顷(含耕地**公顷),未利用地**公顷,涉及的图斑情况已在权属、地类汇总表中标注。

我局/**县自然资源局已依法查处。**年**月,下达处罚决定(或者处理决定):**(决定内容)。**年**月,已结案。涉及应当追究行政纪律责任的**(具体人员名称和职务)已依法依规移送**(监察或者任免机关名称)处理(如无责任人可不表述)。我局同意将已依法处理的违法用地纳入该项目用地申报范围(由县局处罚的,表述为:我局同意**县自然资源局对此违法用地问题的调查、认定和处理,同意将已依法处理的违法用地纳入该项目用地申报范围),该地块已按原地类上报。

九、其他有关情况

[其他需要说明的情况](根据实际情况表述)

综上所述,**建设项目申请用地情况真实,符合土地管理法律法规和有关规定,请予审查。

联系人:(姓名) (电话)

(公章)
年 月 日

(扩权强县、综改试验县用地报批参照此格式)

附件 4

分批次用地（城市用地实施方案）报批材料目录

序号	报批材料名称	电子化格式	需纸质材料
1	市人民政府请示文件	PDF 文档	是
2	市级自然资源主管部门的审查报告	PDF 文档	是
3	征收土地权属、地类、面积情况汇总表	PDF 文档、数据库表	是
4	土地分类面积汇总表	PDF 文档、数据库表	是
5	建设用地“一书三方案”	PDF 文档、数据库表	是
6	耕地占补平衡挂钩信息确认单	PDF 文档	是
7	征地报批前程序履行情况责任确认表	PDF 文档	是
8	山西省被征地农民社会保障落实情况审核表	PDF 文档	是
9	建设用地勘测定界资料	PDF 文档、数据库表	否
注：涉及违法用地的，附《涉及违法用地查处情况责任确认表》。由其他主管部门核查保护区的，附相关部门的核查意见；位于保护区的，还需提供主管部门的批复意见。			

附件 5

分批次建设用地请示文本格式

**××市人民政府
关于××市/县（市、区）×年第×批次
建设用地的请示**

省人民政府：

根据我市/××县（市、区）土地利用总体规划和省厅下达的年度计划，申请使用××县（市、区）土地××公顷，其中：农用地××公顷（含耕地××公顷）、建设用地××公顷、未利用地××公顷。

上述用地申请农用地和未利用地转为建设用地××公顷（含耕地××公顷）。申请征收集体土地××公顷，其中：农用地××公顷（含耕地××公顷）、建设用地××公顷、未利用地××公顷；使用国有土地××公顷，其中：农用地××公顷（含耕地××公顷）、建设用地××公顷、未利用地××公顷。以上申请土地作为××市/县（市、区）×年第×批次建设用地。

经审查，该批次用地符合我市（××县或乡）国民经济和社会发展规划、现行土地利用总体规划、城乡规划和专项规划，已安排使用××年度下达我市的用地计划指标，涉及

的违法用地已查处到位（或不涉及违法用地）。拟征土地是为了公共利益需要，已经进行社会稳定风险评估，属于低风险级。已按规定履行征地报批前土地现状调查、公告、签订征地补偿安置协议等程序，已落实耕地占补平衡，新增建设用地土地有偿使用费已足额备齐（如不需缴纳可不写），征地补偿款已预存到位。符合《土地管理法》的有关规定，请求批准如数使用土地。

妥否，请批复。

（联系人：××× 联系电话：××× 手机：××××）

（公章）

××××年××月××日

（备注：扩权强县、直报省的开发区用地报批参照此格式）

附件6 分批次建设用地审查报告文本格式

****市规划与自然资源局
关于**市/县（市、区）*年第*批次
建设用地的审查报告**

省自然资源厅：

依据土地管理法律法规，**市/县（市、区）*年第*批次建设用地应呈报省政府审批。我局按照规定要求对该批次用地进行了审查并提出审查意见。现报告如下：

一、申报用地现状

〔勘测定界〕依据《土地勘测定界规程》（TD/T1008—2007）、《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）等规定，***（测量单位）对项目拟用地情况进行了实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。

〔权属、地类和面积〕该批次用地涉及**县**乡（镇）、……和**乡（镇）等**个乡镇**个村和**个国有单位，共**宗地（含集体土地所有权、集体土地使用权、国有土地使用权），其中：**宗地已登记发证，**宗地未登记发证（说明未登记发证原因），土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

申请用地总面积**公顷，其中：农用地**公顷（含耕地**公顷）、建设用地**公顷、未利用地**公顷。按权属和地类分：农民集体所有土地**公顷，其中：农用地**公顷（含耕地**公顷）、建设用地**公顷、未利用地**公顷；国有土

地**公顷，其中：农用地**公顷（含耕地**公顷）、未利用地**公顷，地类和面积准确。

二、农用地转用情况

〔用地规划计划〕该批次用地符合我市（**县或乡）国民经济和社会发展规划、现行土地利用总体规划、城乡规划和专项规划，已按规定安排使用**年度省下达我市的用地计划指标（或按规定申请使用留省计划指标）。

该批次用地均不位于各级保护区范围内。（如位于保护区范围内，请详细说明位于哪一级保护区及主管部门的批复意见）

城市用地实施方案按以下格式表述：

〔用地规划计划〕该批次用地符合我市（**县或乡）国民经济和社会发展规划、现行土地利用总体规划、城乡规划和专项规划，按规定已安排使用**年度省下达我市的用地计划指标。

该批次用地均不位于各级保护区范围内。（如位于保护区范围内，请详细说明位于哪一级保护区及主管部门的批复意见）

〔实施情况〕**年国务院共批复我市城市用地**公顷，其中：农用地**公顷（含耕地**公顷）、建设用地**公顷、未利用地**公顷；目前已实施**公顷，其中：农用地**公顷（含耕地**公顷）、建设用地**公顷、未利用地**公顷；本次上报**公顷，其中：农用地**公顷（含耕地**公顷）、建设用地**公顷、未利用地**公顷；剩余**公顷，其中：农用地**公顷（含耕地**公顷）、建设用地**公顷、未利用地**公顷）

三、申报用地规划用途情况

〔申报用地规划用途〕核定的申报用地规模**公顷，按规划用途划分：交通运输用地**公顷、公共管理与公共服务

用地**公顷、扶贫搬迁用地/保障性安居工程用地**公顷...其他用地(含特殊用地)**公顷,分别占核定申报用地规模的**%...**%和**%,全部符合公共利益。

四、补充耕地情况

〔占用耕地情况〕该批次占用耕地**公顷、可调整园(林)地**公顷、兴建前为耕地的设施农用地**公顷,共需补充耕地**公顷,其中水田**公顷,需补充标准粮食产能**公斤。

〔补充耕地费用〕自行补充的:我市/**县已自行补充耕地**公顷,实际补充耕地总费用**万元。

购买补充耕地指标的:我市/**县已购买补充耕地指标**公顷,总费用**万元。

〔补充耕地情况〕该批次已完成补充耕地任务,补充耕地面积**公顷、补充水田**公顷、补充标准粮食产能**公斤,并在部耕地占补平衡动态监管系统中核销,确认信息编号为**,做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

五、征地补偿安置情况

〔征地补偿标准〕该批次征地补偿标准暂时按照我省2018年公布的征地统一年产值标准执行,征地区片综合地价公布后,按公布的标准落实补偿。共涉及**个征地统一年产值标准区域,标准为每亩**元~**元,补偿倍数为**倍~**倍,合计补偿费用标准为每亩**万元~**万元,共计补偿**万元;加上青苗**万元、地上附着物**万元、村民住宅补偿费用**万元,项目征地总费用**万元。(涉及村民住宅另行安置的,要详细说明安置方式、过渡期补偿费用支付等情况)

〔征地安置〕征收土地需安置农业人口**人(其中劳动力**人),征地前村人均耕地**亩~**亩,征地后人均耕地**亩~**亩,征地后**个村人均耕地低于0.5亩。当地政府(村组)计划通过调整土地农业安置**人、发展第三产业安

置**人、……（其他安置途径与人员），可以妥善安排被征地农民的生产和生活。（征地后人均耕地人均耕地低于 0.5 亩，要结合被征地农民征前生产生活情况详细说明安置情况，确保做到被征地农民生产生活水平不降低、长远生计有保障。）

〔社会保障〕根据我市/**县被征地农民基本养老补贴具体实施办法，涉及的被征地农民社会保障落实情况已经市级人力资源与社会保障部门审核。用地批准后，由我市（县）人力资源与社会保障部门按有关规定落实被征地农民基本养老补贴费用，可以做到被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。（不涉及被征地农民基本养老补贴的，表述为：经我市/**县人力资源与社会保障部门审核，并经我市/**县人民政府审查，该批次用地不涉及被征地农民基本养老补贴。）

〔征地程序〕征收土地涉及我市/**县人民政府（根据实际情况，可以表述为：自然资源管理部门或**部门）已按规定履行了征地报批前公告、调查、社会稳定风险评估、签订补偿安置协议等程序。社会稳定风险等级为低风险，对被征地农民提出的合理诉求，已妥善处理。我市/**县人民政府已组织有关部门与拟征收土地涉及的所有权人、使用权人全部签订了征地补偿安置协议，共计**份。我局/**县自然资源局已将履行征地报批前程序的相关材料妥善保存。

申请用地中涉及国有土地的，需对收回国有土地及补偿情况进行说明。

六、有关费用

〔缴纳新增建设用地土地有偿使用费〕该批次涉及新增建设用地**公顷，其中：**等别**公顷、……**等别**公顷。项目所在地**县（市、区）人民政府承诺在批准用地后按有关规定及时足额缴纳（或已按有关规定预缴）。

(不涉及缴纳新增建设用地土地有偿使用费的,表述为:该批次不涉及新增建设用地,不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。)

〔预存征地补偿费〕我市/**县(市、区)已将测算的征地补偿费预存到位。用地批准后,根据批准情况对预存的征地补偿款及时核算,多退少补,保证征地补偿费用及时足额支付到位。

七、信访与违法用地处理情况

〔信访处理〕**年**月,**县**乡**村村民***来信(访)反映该批次用地*** (信访具体内容)。*** (自然资源管理部门)进行了认真调查处理,*** (处理具体措施)。目前,信访群众反映的问题已得到妥善解决,信访人表示不再上访。(不存在信访问题的,表述为:本批次用地未接到任何信访。)

〔违法用地处理〕经审查,核定的申报用地中,涉及违法用地**公顷,其中农用地**公顷(含耕地**公顷),未利用地**公顷,涉及的图斑情况已在权属、地类汇总表中标注。

我局/**县自然资源局已依法查处到位。**年**月,下达处罚决定(或者处理决定):** (决定内容)。**年**月,罚款已全部缴纳。涉及应当追究行政纪律责任的** (具体人员名称和职务)已依法依规移送** (监察或者任免机关名称)处理(如无责任人可不表述)。我局同意将已依法处理的违法用地纳入该项目用地申报范围(由县局处罚的,表述为:我局同意**县自然资源局对此违法用地问题的调查、认定和处理,同意将已依法处理的违法用地纳入该项目用地申报范围),该地块已按原地类上报。

(不存在违法用地的,表述为:本批次不存在违法用地情况。)

八、其他有关情况

[其他需要说明的情况](根据实际情况表述)

综上所述，**市/县(市、区)*年第*批次建设用地报批材料齐全，申报内容真实，符合土地管理法律法规和有关规定，请予审查。

联系人：(姓名) (电话)

(公章)

年 月 日

(备注：扩权强县、直报省的开发区用地报批参照此格式)

附件 7

(项目或批次名称) 征地报批前程序履行情况责任确认表

填表单位: ××人民政府(盖章)

填报人:

拟用地位置		××乡××村	××乡××村	……
征收土地启动公告	时间			
	方式			
社会稳定风险评估	时间			
	结论			
拟征收土地现状调查	时间			
	调查图斑数			
	调查结果与数据库一致的图斑数			
	调查结果与数据库权属不一致的图斑数			
	调查结果与数据库地类不一致的图斑数			
	涉及农户数			
征地补偿安置方案	编制时间			
	公告时间			
	公告方式			
征地补偿安置协议	签订时间			
	签订数量			
	是否全部签订			

审查人(人民政府主要负责人): (签字)

审核人(自然资源局局长): (签字)

备注: 1. 本确认表所填内容必保证客观真实。

2. 本确认表内容涉及的有关原始资料和档案由填表的自然资源管理部门保存。

附件 8

(项目或批次名称) 涉及违法用地查处情况责任确认表

填报单位: _____ 自然资源局 (盖章) 填报人: _____ (签字)

类别	情况描述	备注
违法性质及类型	1. 违法占地 <input type="checkbox"/> 2. 违法批地 <input type="checkbox"/> 3. 违法转让 <input type="checkbox"/> 4. 破坏耕地 <input type="checkbox"/> 5. 其他 <input type="checkbox"/>	
基本违法事实	1. 违法行为人: _____ 2. 违法起止时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日 3. 土地违法面积: _____ 亩, 其中, 农用地: _____ 亩 耕地: _____ 亩	
处罚情况	1. 处罚时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日 2. 处罚决定内容: ① _____ ② _____ ③ _____ 3. 处罚决定是否执行到位: 已到位 <input type="checkbox"/> 未到位 <input type="checkbox"/>	
责任人追究情况	1. 哪个单位什么时间给予哪些人怎样的处理 _____ _____ _____ _____ 2. 违法追究到位: 已到位 <input type="checkbox"/> 未到位 <input type="checkbox"/>	
随本表所附证明材料	1. 处罚决定书 (原件影印件) 2. 罚没款已交纳凭据 (原件影印件) 3. 处理责任人文书 (原件影印件)	PDF 格式

审查人 (局长): _____ (签字) 审核人 (执法负责人): _____ (签字)

- 注: 1. 不涉及违法情形的无需填报。
 2. 本确认表所填内容必保证客观真实。
 3. 本确认表内容涉及的有关原始资料和档案由处罚机关保存。
 4. 涉及多起违法案件的, 一案一表。

山西省人民政府文件

晋政发〔2020〕16号

山西省人民政府

关于公布全省征地区片综合地价的通知

各市、县人民政府，省人民政府各委、办、厅、局：

征地区片综合地价是新修订《中华人民共和国土地管理法》设定的重要制度，是依据土地原用途、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，划分区片并测算的征收集体农用地的综合补偿标准（不含农村村民住宅、其他地上附着物和青苗的补偿费）。实行征地区片综合地价，对依法做好征地补偿安置工作、维护被征地农民的切身利益、保障全省经济社会持续健康发展、维护社会和谐稳定具有重要意义。按照法律规定，我省征地补偿执行征地区片综合地价。现将有关事项

通知如下。

一、准确把握征地区片综合地价的适用范围

为了使征地补偿标准更加公开、透明、计算便捷，全省统一确定征收土地的补偿标准，作为征地补偿的计算依据。

(一)征地区片综合地价由土地补偿费和安置补助费两部分组成，其中土地补偿费占40%，安置补助费占60%。农村集体经济组织内部征地补偿费用分配使用具体办法按照我省有关规定执行。

(二)对优质耕地、未利用地，全省确定统一的调整幅度，即：在同一区片内，征收永久基本农田、水田、水浇地按照公布标准的1.2倍执行；征收除永久基本农田、水田、水浇地外的其他农用地和建设用地按照公布的标准执行；征收未利用地按照公布标准的0.8倍执行。

(三)征地涉及的农村村民住宅、其他地上附着物和青苗补偿标准由设区的市人民政府根据当地实际情况制定。

(四)被征地农民社会保障费用的筹集、管理和使用办法，按照我省有关规定执行。

(五)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，按照有关规定执行。

(六)因建设需要收回国有农用地的，可参照本标准补偿。

二、做好征地区片综合地价与征地统一年产值标准的衔接工作

做好征地补偿工作，事关被征地农民切身利益，关系全省经济

发展和社会稳定大局,各地、各部门要高度重视征地补偿安置工作,做好征地区片综合地价与征地统一年产值标准的衔接及相关工作。征地补偿安置工作由市、县人民政府统一组织实施,征地补偿安置不落实的,不得强行使用被征土地。

三、执行时间及过渡期政策

本标准自2020年1月1日起执行,有效期3年。2020年1月1日之后各地上报的建设用地项目,应按本标准落实征地补偿;2019年12月31日前各地已上报的建设用地项目,征地补偿按原上报标准执行。

附件:山西省征地区片综合地价标准汇总表



(此件公开发布)

抄送：省委各部门，省人大常委会办公厅，省政协办公厅，省法院，省
检察院，各人民团体，各新闻单位。
各民主党派山西省委。

山西省人民政府办公厅

2020年8月19日印发



山西省征地区片综合地价汇总表

晋城市

县(市、区)名称	区片编号	区片名称	传统区片名	区片面积 (公顷)	区片地价 (元/亩)
城区	1	I 区	外围丘陵区	3103.40	61364
	2	II 区	城镇近郊区	966.82	92904
	3	III 区	城市建设规划区	6331.16	113008
	4	IV 区	工矿发展区	3857.90	86576
	全区平均标准			14259.42	93253
沁水县	1	I 区	西北区	37214.90	37600
	2	II 区	西区	59218.45	37960
	3	III 区	县城规划区	12437.94	48276
	4	IV 区	东北丘陵区	73430.60	38038
	5	V 区	中部工矿规划区	72354.77	44486
	6	VI 区	南部工业发展区	11164.50	45656
	全县平均标准			265821.16	40513
阳城县	1	I 区	中西部丘陵区	61404.43	39325
	2	II 区	东北部工业区	42686.36	48188
	3	III 区	城市规划区	11161.95	61600
	4	IV 区	城市建成区	1503.25	79100
	5	V 区	南部山区	74995.60	31104
	全县平均标准			191751.59	39691
陵川县	1	I 区	县城规划区	1474.56	46844
	2	II 区	建制镇规划区	8087.04	41067
	3	III 区	中西部平川区	20520.58	36010
	4	IV 区	丘陵山区	140097.22	32256
	全县平均标准			170179.40	33254
泽州县	1	I 区	城市规划范围区	1628.34	101976
	2	II 区	城市周边发展区	5044.37	85400
	3	III 区	城市近郊区	12887.92	56322
	4	IV 区	北部平川工业区	48786.77	56280
	5	V 区	西部工矿发展区	38219.65	51896
	6	VI 区	东南部土石山区	95873.62	42548
	全县平均标准			202440.67	50045
高平市	1	I 区	山区	31735.76	38800
	2	II 区	平川区	38404.72	52245
	3	III 区	城市规划区	8607.90	54348
	4	IV 区	城市建成区	2870.71	75628
	5	V 区	东南丘陵区	16415.81	44772
	全市平均标准			98034.89	47511
晋城市平均标准				942487.13	42608

泽州县征地地区片综合地价表

区域编号	区域名称	区片范围	
		区片价 (元/亩)	涉及乡镇 涉及行政村
I	城市规划 范围区	101976	南村镇 裴圪塔村、杨洼村、牛匠村、青杨掌村、东杨村、下庄村
			金村镇 小刘家川村、大岭头村、枣园村、武庄村、孟匠村、候匠村、龙化村、湛家村、霍秀村、金村村
			南村镇 裴圪塔村、杨洼村、牛匠村、青杨掌村、东杨村、下庄村
II	城市周边发展 区	85400	金村镇 黄头、府城、水北、崔庄、青山街、水西、背阴、赵庄、岳匠、水东、管院、扬轩
			南村镇 南村、原家、北社、孔匠、西峪、马匠、段匠、浪井、河底、郎庄、陈庄、北西、北东、张庄
			南村镇 南村、原家、北社、孔匠、西峪、马匠、段匠、浪井、河底、郎庄、陈庄、北西、北东、张庄
III	城市近郊区	56322	南村镇 司匠、窑河、放马坪、窑南、六六井、峪口、尚峪、河门口、余口、环秀、张村、东村、西村、冶底、苏庄、闫庄、伏头、冯沟
			大箕镇 南坪、申匠、南庄、董家沟、榭树庄村、西三庄、上河、河上、秋木洼、南沟、后圪套、前圪套、南峪、丰门、庄稞、申家庄、江匠、道口、东岭、坡头、大箕、尹街、河底、小箕、左匠、王匠、冶头、葦园、岗河、泉头、石峰、干司、马韦、石门、贾汕、河西

泽州县征地地区片综合地价表

区域编号	区域名称	区片价 (元/亩)		区片范围	
		涉及乡镇	涉及行政村	涉及乡镇	涉及行政村
IV	北部平川工业 区	56280	涉及乡镇	涉及行政村	
			巴公镇	全部村	
			北义城镇	全部村	
			高都镇	全部村	
			金村镇	东六庄、东洼、神南、柳泉、山头、浮山街、东南村、东北村、峪西、后掌洼、十字坡、磨山底、司马掌、后峪、郭背、吴庄、土岭、东村、大会、长阴、原庄、铺头、东庄、范谷堆、上辛安、下辛安、南桑坪、北桑坪、李家鄆、西南属、西属、东属、下胡、上胡、牛家庄、长畛畦、东陝、大庄、小庄、坂头、寺南庄、田庄、红岭、西街头、杨家山、郭壁、南掌、贺洼、石家街、寨则、杆栅底	
			大阳镇	全部村	
			下村镇	全部村	
V	西部工矿业发展 区	51896	大东沟镇	全部村	
			川底乡	全部村	
			周村镇	全部村	

泽州县征地地区片综合地价表

区域编号	区域名称	区片价		区片范围	
		(元/亩)	涉及乡镇	涉及行政村	
VI	东南部土石山区	42548	李寨乡	全部村	
			南岭乡	全部村	
			犁川镇	全部村	
			山河镇	全部村	
			晋庙铺镇	全部村	
			大箕镇	坂头、北庄、谷垞、东坡、邓家庄、孔庄、两谷垞、庄科	
			柳树口镇	全部村	