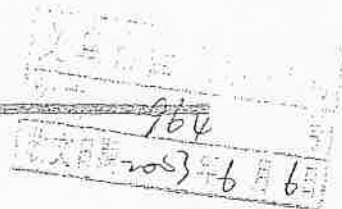


中共义乌市委文件

市委发〔2003〕9号



中共义乌市委 义乌市人民政府 关于加强和改进土地征用工作的若干意见

各镇党委、政府，各街道党委、办事处，市机关各单位：

为适应经济社会快速发展和城市化的用地需求，保障农民合法权益，保护耕地，集约用地，促进可持续发展和社会稳定，现根据省政府《关于加强和改进土地征用工作的通知》〔2002〕27号精神，结合我市实际，就进一步加强和改进土地征用工作提出如下意见：

一、加强和改进征地工作的主要任务

1、当前加强和改进土地征用工作的主要任务是：按照加强管理、规范行为、保障用地、确保稳定的要求，大胆创新有效的征地办法，为城市化建设和工业园区开发提供强有力的用地保障，严格依法征地，完善征用补偿安置办法，加大被征地农民就业工作力度，建立健全被征地农民基本生活保障制度，保护农民合法权益，促进经济发展，保持社会稳定。

二、规范征地实施程序

2、实施征地工作按下列步骤进行：确定征地范围-组织调查勘测-拟订征地补偿和安置方案-草签征地协议-征地方案上报审批-征地方案公告并支付有关征地费用-项目供地（详见附件）。

3、被征地的农村集体经济组织及其成员，应当服从国家建设和社会公益事业需要，积极支持和配合征地工作的实施，不得阻挠征地工作的正常进行，对漫天要价、恶意阻挠和破坏征地工作，有扰乱社会秩序、妨碍公共安全行为的，要依法予以严厉打击。对补偿标准有争议的，由市人民政府协调，协调不成的，由批准征地的人民政府裁决，征地补偿、安置争议不影响征用土地方案的实施。

三、理顺征地工作管理体制

4、征地管理体制。依照《中华人民共和国土地管理法》确定的征用土地制度，实行由市人民政府统一征地，征地工作由国土资源局负责实施，其他任何单位、组织、团体或个人均不得直接征用农村集体土地。市统一征地事务所受国土资源局委托，承担全市征用土地的业务性、事务性、技术性工作，与被征地单位草签征地协议。各镇政府、街道办事处做好被征地集体经济组织村民的思想工作，宣传有关征地政策法规，组织好征地协调会，协助国土局做好征用土地业务性工作，做到严格依法用地，确保征地方案未批准前不开工建设。

5、征地费用收取与支付。用地单位应自委托征地受理之日起10天内将预算的征地补偿费汇入市财政专户，市国土资源局凭缴款

票据开展征地工作，逾期缴纳的顺延征地；征地补偿费应当自征地方案批准之日起3个月内全额支付被征地单位，不得以现金支付。征地补偿费用没有足额到位前，被征地农村集体经济组织可以拒绝交地。征地补偿费按规定到位后，被征地农村集体经济组织和农民不得拖延交地。

四、创新征地方式

6、实行土地连片征用。为有利于建设规划的实施和合理利用土地资源，对符合土地利用总体规划和城市总体规划的工业园区和城镇建设用地有计划地实行连片征用，缩短项目主体参与的过程。对连片征用的土地应按照项目的落实情况分期开发和投入使用，不得撂荒闲置。

7、实行“区片综合价”。在城镇规划区（含工业园区）内，凡国家建设需要征用农村集体所有土地的，全面实行“区片综合价”，即根据不同地段、地类、人均耕地和经济发展水平等情况，划定区片，统一制定分片的“征地综合补偿标准”。“区片综合价”确定后予以公布，严格执行，并实行动态管理，今后视经济社会发展情况作必要的调整。“区片综合价”实施办法另行制定。

在城镇规划区外（单独选址项目）征用土地可继续实行以年产值乘补偿倍数方式确定补偿办法征地（根据浙土资发[2003] 21号文件规定，每公顷耕地的年产值原则上不应低于22500元）。

五、多形式安置被征地农民

8、货币安置。根据《土地管理法》、《浙江省实施〈中华人民共

和《国有土地管理法》及《国有土地管理法实施条例》和浙政发[2002]27号文件的有关规定，安置补助费除缴纳养老保险和医疗保险以外，仍可以货币形式用于被征地农民的生活安置。

9、留地安置。为妥善解决被征地农民的生活保障问题，土地70%以上被征用的行政村，实行留地安置政策。安排商服综合用地的，须接受让时基准地价的40%缴纳出让金，其中人口在500人以下（含500人）的，占地面积不超过1100平方米，人口在500-900人（含900人）的，占地面积不超过1300平方米，人口在900人以上的，占地面积不超过1500平方米。留地安置的商服综合用地如需转让，必须由国土资源管理部门组织公开拍卖，并按转让时标定地价的40%补足出让金，余额部分返还集体经济组织。

用足、用好农民建房政策，积极引导城市规划建设用地范围内（含两个产业带）的村庄按全市社区布局规划进行整合，努力改造成为现代化的城市社区，大力提倡农民建公寓式住宅。在制定村庄改造规划时，按照国家和省规定的人均用地标准预留必要的发展用地。征用土地涉及农村房屋拆迁补偿的，按《义乌市旧村改造办法》确定的户型标准进行一户一宅安置，原有宅基地相关权证由职能部门注销。

10、就业安置。鼓励支持用地单位和各类企业把适合农民就业的工作岗位优先安排给被征地农民，建立使用被征地农民数量与用地规模相挂钩的制度，进园区企业每使用1亩土地应安排2名以上被征地农民。对企业当年使用被征地农民达到100人以上的，按义

政（2000）23号文件，授予“创造就业岗位奖”。支持被征地农民自主择业、自主创业，鼓励被征地农民通过非全日制、临时性、季节性工作等灵活多样形式实现就业。支持一时找不到就业门路的被征地农民发挥其农业生产技能，承包经营农业园区、基地等，继续从事种养业。市教育局、农业局、科技局、科协等单位应继续定期开展形式多样、内容广泛的实用技术培训，加强对被征地农民的劳动技能培训，提高被征地农民的就业竞争能力。各镇、街道要根据企业用工需求，每年组织2期以上被征地农民实用技术培训。各镇、街道和劳动部门要多渠道收集企业用工信息，举办劳动力就业交流会，增加被征地农民的就业机会，促使他们向二、三产业转移。

六、建立被征地农民基本生活保障制度

11、保障制度。逐步建立独立于城镇企业职工基本生活保障制度外的低标准、广覆盖的被征地农民基本生活保障制度，近期重点推行被征地农民的养老保障制度。

12、养老保障。所需资金按政府、集体、农民各出一点的原则解决，市、镇（街道）政府承担的费用在土地出让金收入中列支；村集体承担部分可从土地补偿费或留地安置的商服综合用地出让收入中列支；个人承担部分由参保对象本人负担，也可在本人征地安置补助费中支付。被征地农民养老保障对象，按《中华人民共和国农村土地承包法》的有关规定，经村集体经济组织或村民代表大会讨论，镇政府、街道办事处核准后确定。被征地农民养老保障水平，与农村最低生活保障标准同步提高。被征地农民养老保障实施

办法另行制定。

七、强化征地补偿费用管理

13、土地补偿费属农村集体经济组织所有，镇、街道等其他任何单位不得截留或变相截留。土地补偿费的数额、分配和参加基本生活保障的对象要纳入村务公开的内容。土地补偿费要纳入公积金管理，实行专款专用，用于被征地农民参保、发展生产、公益性建设，不得列为集体经济债务清欠资金。土地被大量征用的村（尤其是城郊），要积极推行集体资产股份制改革，切实加强资产的经营管理，规避投资风险，应严格限制村级集体资产投资一般竞争性行业，已经介入的应逐步从一般竞争性行业退出，努力实现资产的保值、增值。对土地补偿费管理使用中的违法违规行为，要严肃查处。

八、建立征地调节资金

14、资金来源。为确保加强和改进征地工作的各项措施到位，市政府建立征地调节资金。从历年土地出让金收入中一次性筹集5000万元启动资金，从2003年起每年从土地出让金中提取5%充实资金，并根据省政府有关规定，多渠道筹措征地调节资金。

15、资金使用。征地调节资金主要用于统一垫付征地补偿费用，确保征地补偿费用及时足额到位；用于被征地农民参加基本生活保障的补助；用于被征地农民劳动技能培训的经费补助；用于企业使用被征地农民的奖励。有节余时可用于国家、省重点建设项目征地执行“区片综合价”的补助。征地调节资金实行专款专用，封闭运行，财政专户管理，确保收支平衡。

16、征地调节资金管理办法由市财政局会同有关部门另行制定，报市政府批准后实施。

九、切实加强对土地征用工作的领导。

17、加强和改进土地征用工作，涉及面广，政策性强。各镇、街道要按照“三个代表”重要思想的要求，统一思想，提高认识，切实把加强和改进土地征用工作摆上重要议事日程。各有关职能部门要切实负起各自职责，搞好指导服务，加强监督检查，确保各项政策措施落到实处；要坚持正确的舆论导向，妥善处理好稳定与发展、局部与全局、眼前与长远的关系，确保平稳过渡；要通过规范和加强土地征用工作，切实保护农民合法权益，并为加快国际性商贸城市建设拓展合理的用地空间，创造良好的用地环境。



抄送：市诸领导。

中共义乌市委办公室

2003年6月5日印发

共印 230 份