集体土地征用程序

**一、办理用地申请基本工作流程**

在土地利用总体规划确定的城市建设用地范围外单独选址的建设项目使用土地的，用地单位应按规定办事员理征用集体土地的各项手续。

1、征用集体土地申请：用地单位需要征用土地进行项目建设的，应当向土地所在地的区、县级国土房管局提交相关文件、资料，提出用地申请。

2、征用集体土地受理：区、县级国土房管局接受用地单位提出的征用集体土地申请，经审查对提交文件、资料齐全、符合条件的建设用地申请予以受理。

**二、拟定征地方案基本工作流程**

行政主管部门收到用地单位提出的征用申请后，应自申请之日起30日内拟定各项征地方面方案，征地方案包括以下各项主要内容：

1、农用地转用方案。

2、补充耕地方案。

3、征用土地方案。

4、供地方案。

**三、征地审查基本工作流程**

1、编制呈报说明书：国土房管局根据各项征地相关方案，编制建设项目用地呈报说明书。

2、同级人民政府审核：国土房管局将农用地转用方案、补充耕地方案、征用土地方案、供地方案及建设项目用地呈报说明书一并报送同级人民政府审核。

3、上一级土地行政主管部门审查：同级人民政府对上报的文件、资料审核同意后，报上一级土地行政主管部门审查。

**四、征地审核与批复基本工作流程**

1、征用土地的审核：有关土地行政主管部门收到上报的建设项目呈报说明书和有关方案后，对文件、资料齐全、符合条件的，应当在5日内报经同级人民政府审核。

2、征用土地的审查：同级人民政府审核同意后，逐级上报有批准权的人民政府，并将审查所需的文件、资料及时送该级土地行政主管部门审查。

3、征用土地的审定：有批准权的人民政府土地行政主管部门应当自收到上报的农用地转用方案、补充耕地方案、征用土地方案和供地方案并按规定征求有关方面意见后30日内审查完毕。

4、征用土地的批复：农用地转用方案、补充耕地方案、征用土地方案和供地方案经有批准权的人民政府批准后，同级土地行政主管部门应当在收到批件后5日内将批复发出。

**五、征用土地方案的公告基本工作流程**

1、征地方案公告：征用农民集体所有土地的，征用土地方案应当在被征用土地所在地的村、组内以书面形式公告，其中征用乡（镇）农民集体所有土地的，在乡（镇）人民政府所在地进行公告。

2、公告的实施：被征用土地所在地的人民政府在收到征用土地方案批准文件之日起10个工作日内进行征用土地公告，该人民政府的国土房管部门负责具体实施征用土地方案的公告。

3、征地补偿登记：被征地农村集体经济组织、农村村民或者其他权利人，应当在征用土地公告规定的期限内持土地权属证书到指定地点办理征地补偿登记手续。

4、补偿内容调查：被征地农村集体经济组织、农村村民或者其他权利人未如期办理征地补偿登记手续的，其补偿内容以有关国土房管部门的调查结果为准。

**六、制定征地补偿安置方案基本工作流程**

1、经批准的农用地转用方案、补充耕地方案、征用土地方案和供地方案，由土地所在地的区、县人民政府组织实施。

2、区、县国土房管局根据征用土地方案和征地补偿登记情况，拟订征地补偿、安置方案。

**七、征地补偿、安置方案的公告基本工作流程**

1、征地补偿、安置方案的公告：征用农民集体所有土地的，征地补偿、安置方案应当在被征用土地所在地的村、组内以书面形式公告，其中征用乡（镇）农民集体所有土地的，在乡（镇）人民政府所在地进行公告。

2、征地补偿、安置方案公告的实施：有关人民政府的国土房管部门会同有关部门根据批准的征用土地方案，在征用土地公告之日起4.5日内以被征用土地的所有权人为单位拟订征地补偿、安置方案并予以公告。

3、征地补偿、安置方案的意见：被征地农村集体经济组织、农村村民或者其他权利人对征地补偿、安置方案有不同意见的或者要求举行听证会的，应当在征地补偿、安置方案公告之日起10个工作日内向有关人民政府国土房管行政主管部门提出。

4、征地补偿、安置方案的确定：有关人民政府国土房管部门应当研究被征地农村集体经济组织、农村村民或者其他权利人对征地补偿、安置方案的不同意见。对当事人要求听证的，应当举行听证会。确需修改征地补偿、安置方案的，应当依照有关法律、法规和批准的征用土地方案进行修改。

5、征地补偿、安置方案的审批要求：有关人民政府国土房管行政主管部门将征地补偿、安置方案报人民政府审批时，应当附具被征地农村集体经济组织、农村村民或者其他权利人的意见及采纳情况，举行听证会的，还应当附具听证笔录。

6、征地补偿、安置费用的管理：有关人民政府国土房管部门将征地补偿、安置费用拨付给被征地农村集体经济组织后，有权要求该农村集体经济组织在一定时限内提供支付清单。人民政府国土房管部门有权督促有关农村集体经济组织将征地补偿、安置费用收支状况向本集体经济组织成员予以公布，以便被征地农村集体经济组织、农村村民或者其他权利人查询和监督。

**八、补偿安置的实施基本工作流程**

1、征地补偿、安置方案确定后，用地单位与被征用土地的农村集体经济组织和农民签订征地补偿、安置协议。

2、区、县国土房管局应当依照征地补偿、安置方案向被征用土地的农村集体经济组织和农民支付土地补偿费、地上附着物和青苗补偿费。

3、办理农转工手续，落实需要安置农业人口的安置途径，实施征地补偿、安置工作。

**九、颁发建设用地批准书基本工作流程**

用地单位征用集体土地，取得国有土地使用权的，根据以下不同情况由行政主管部门向用地单位颁发建设用地批准书：

1、以有偿使用方式提供国有土地使用权的，由国土房管局与用地单位签订土地有偿使用合同，并向用地单位颁发《建设用地批准书》，用地单位交纳土地有偿使用费后办理土地登记。

2、以划拨方式提供国有土地使用权的，由国土房管局向用地单位颁发《国有土地划拨决定书》和《建设用地批准书》并办理土地登记。《国有土地划拨决定书》应当包括划拨土地面积、土地用途、土地使用条件等内容。