

南安市人民政府文件

南政规〔2026〕3号

南安市人民政府关于印发南安市集体土地 征收补偿安置工作指导意见的通知

各乡镇（街道）人民政府（办事处），雪峰开发区管委会，市人民政府各部门、各直属机构，各国有企业：

《南安市集体土地征收补偿安置工作指导意见》经市政府第105次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。



（此件主动公开）

南安市集体土地征收补偿安置工作指导意见

做好土地征收工作，关系全市经济社会发展、被征地群众切身利益和社会和谐稳定。为严格落实《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》《福建省土地管理条例》等法律法规关于集体土地征收工作有关规定，进一步提升我市土地征收工作规范化水平，推进征地领域信访、行政争议预防与化解，制定本指导意见。

一、严格落实主体责任

（一）市人民政府根据国民经济和社会发展规划、国土空间规划、专项规划和土地利用年度计划，统筹安排本市土地征收工作。市人民政府原于 2024 年 8 月 30 日启用“南安市人民政府土地征收专用章”，用于南安市辖区范围内项目开展土地征收预公告、征地社会稳定风险评估批复、补偿安置方案公告，成片开发方案公示等文件印发事项；因工作需要，增加用于南安市辖区范围内项目征收报批过程说明性材料印发事项。

市人民政府成立组团（片区、项目）指挥部等机构并委托组团（片区、项目）指挥部等机构牵头具体实施土地征收补偿安置工作，指挥部等机构整合撤并的，由职能承受主体或辖区乡镇（街道）政府（办事处）承接其相关权利义务。

市自然资源局负责全市集体土地征收工作的指导、审查报批、组织协调及监督管理；负责保管、具体使用“南安市人民政

府土地征收专用章”；参与征地补偿安置方案征求意见工作。

市发改局负责项目的立项。

市财政局负责资金保障、参与征地补偿安置方案征求意见等。

市人社局负责被征地保障对象养老保险的办理及相关听证、参与征地补偿安置方案征求意见等。

市农业农村局负责指导乡镇（街道）核对集体经济组织成员资格，配合核实征地范围内土地承包到户情况等。

市委政法委、市公安、林业、司法等部门按照各自职责，协同做好土地征收相关工作。审计机关负责依法按年度计划，将重点公共工程项目土地征收补偿资金管理使用情况纳入审计内容。

乡镇（街道）政府（办事处）或组团（片区、项目）指挥部受市政府委托，作为土地征收实施单位，负责土地征收的具体实施工作，工作内容包括征收预公告、现状调查（制作项目拟征收土地现状调查情况的报告、填写土地征收勘测调查汇总表、填写土地征收调查表等）、开展征地社会稳定风险评估、起草实施征地补偿安置方案、指导村集体开展村民代表会议、组织开展补偿登记、签订征地补偿安置协议、文书送达、实施补偿、矛盾调处、档案管理等相关工作。土地征收实施单位对上报的征收报批材料真实性、合法性负责。被征地农村集体经济组织成员过半数认为征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，以市政府名义组织听证。

(二) 重大项目或片区更新改造项目，土地征收实施单位应聘请有资质的勘测资质单位、动迁公司、评估公司、律师事务所、审计事务所、签约或选房软件开发系统公司等中介机构全程参与土地征收工作，确保土地征收工作依法规范进行。同时，设立监督组，对项目征迁、工作流程、补偿标准、安置情况等事项进行监督。

二、进一步规范履行征地程序

(一) 确定土地征收范围。建设项目符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划、专项规划的，经市人民政府批准同意后，由业主单位会同土地征收实施单位确定土地征收范围，持前期相关审批材料向市人民政府申请发布征收预公告(市自然资源局收件)。

市自然资源局审查通过后代市人民政府拟文并发布征收土地预公告并附勘测定界图。征收土地预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等。土地征收预公告自发布之日起，任何单位和个人不得在拟征收地范围内抢栽抢建；违反规定抢栽抢建的，不予补偿。

土地征收实施单位组织人员在拟征收土地所在的乡镇(街道)、村(居)政务公开栏等显要位置张贴公告，并拍照留存，公告时间不少于 10 个工作日(照片要近景、远景各一张，其中近景照片必须能看清公告的文字；远景照片必须能看清公告张贴所在具体位置)。工作人员张贴拍摄后应填写土地征收预公告张

贴情况说明，经所在村（居）委会代表签字见证并加盖村（居）公章。

（二）如实开展现状调查。土地征收实施单位应认真组织开展土地现状调查，制作“一户一表”，查明被征收土地、青苗及地上建筑物、构筑物、附属物权属等情况，在现状调查报告和补偿登记表等材料中明确调查和补偿情况。拟征土地现状的调查结果须经被征地农村集体经济组织和农户确认。被征地农户拒绝签字确认的，可由不少于两名的调查人员如实记录并由见证人（如村干部、驻村领导等）签字确认，或由公证机构进行公证。预告公告中未明确土地现状调查开展起止时间的，土地现状调查报告日期应在征地预告法定公告期满日期之后。现状调查阶段，属地乡镇（街道）政府（办事处）要加强征收地块与不动产登记信息套合，确认地块范围内的集体土地所有权、国有建设用地使用权、土地承包经营权、林权等权属信息与实际相符，确保土地权属清晰、界址清楚、无争议。

现状调查时存在征收耕地、林地等农用地但未承包到户的，应由村委会、乡镇（街道）政府（办事处）、市自然资源局、农业农村局、林业局等单位共同确认并出具未核发承包经营权证说明。

（三）完善社会风险稳定评估。土地现状调查完成后，乡镇（街道）政府（办事处）按照《福建省重大决策社会稳定风险评估备案工作方法（试行）》确定的程序，组织开展社会稳定风险

评估报告编制、论证、备案、请示、批复等工作。因征地范围变化、规划用途调整等原因需重新发布预公告的，应组织修订风险评估报告，并重新组织论证、备案、请示、批复等工作。

社会稳定风险评估结果作为申请土地征收的重要依据，经评估认定为低风险的，可以实施征收，但在实施过程中应根据具体情况做好风险防范和化解工作；对于评估认定存在高风险或中风险的，停止实施征收。

（四）拟定补偿安置方案并公告

土地征收实施单位应当依据征地社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，编制征地补偿安置方案。征收土地补偿执行《南安市人民政府关于重新公布征地区片综合地价标准的通知》（南政规〔2026〕2号）标准，青苗费和地上附着物补偿可参照《南安市人民政府关于印发南安市征收集体土地青苗费和地上附着物补偿标准的通知》（南政规〔2024〕4号）执行。本地区或同类型项目已有经市政府批准的土地和房屋征收补偿实施方案，实施方案内的补偿标准不低于现行标准的，集体土地、青苗、地上附着物、房屋及其他构筑物征收补偿标准可参照执行。

重大项目或片区更新改造项目，土地征收实施单位可结合实际情况另行制定土地和房屋征收补偿实施方案，并征求自然资源、财政、人力资源和社会保障等有关部门意见，片区更新改造项目的土地和房屋征收补偿实施方案应报城建办组织论证。土地和房屋征收补偿实施方案修改完善后，由土地征收实施单位在项

目区所在地、市人民政府门户网站上向社会公开征求意见（不少于 30 日），进一步修改完善后向市人民政府申请印发实施。

征地补偿安置方案确定后，土地征收实施单位向市人民政府申请发布征地补偿安置方案公告（市自然资源局收件）。市自然资源局审查通过后代市人民政府拟文并发布征地补偿安置方案公告。征地补偿安置公告应当同时载明办理补偿登记期限、异议反馈渠道等内容，公告期不少于 30 日，并同步在市人民政府门户网站上公开。

征地补偿安置方案公告期间，被征地集体经济组织应按照《中华人民共和国村民委员会组织法》有关要求，召开相关会议，充分征求各当事人意见，并讨论研究决定，形成会议纪要及会议签到表。在公告期结束后，土地征收实施单位应收集村（居）或村级集体经济组织召开相关会议的会议纪要、会议签到表和回执函等材料。

（五）依法组织听证。被征地农村集体经济组织成员过半数认为征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，应当由市人民政府组织召开听证会，未提出的应当在征地补偿安置方案公告回执函中给予明确，视为放弃听证。

经市自然资源局审核，对符合听证条件的，报市人民政府同意后由土地征收实施单位以市政府名义组织实施听证，并在听证的 7 个工作日内通知被征地的村民委员会、农村集体经济组织及成员、其他利害关系人的代表。对听证中提出的问题，市人民政

府予以协调，由土地征收实施单位代拟协调意见。协调意见应再次征求听证代表意见，三分之二以上的听证代表不同意协调意见的，应继续予以协调，继续协调未果的应当修改协调意见或者重新召开听证会。对于不符合听证的，由土地征收实施单位负责通知听证申请人。

土地征收实施单位应收集汇总听证过程中相关材料并留存。

（六）如实签订补偿安置协议。拟征收土地的所有权人、使用权人应当在征地补偿安置公告规定期限内，持不动产权属证明等材料向土地征收实施单位办理补偿登记。土地所有权人、使用权人未如期办理征地补偿登记手续的，土地征收实施单位依据现状调查结果确定补偿登记事项。

土地征收实施单位负责拟定征地补偿协议，由乡镇（街道）政府（办事处）与土地所有权人、使用权人等签订征地补偿协议，乡镇（街道）政府（办事处）负责人在补偿协议及相关文书上签字并加盖属地乡镇（街道）政府（办事处）的公章。土地使用权人签订协议比例不得低于 90%。征地补偿协议由土地征收实施单位保管归档并形成土地征收补偿协议签订情况汇总表。对个别使用权人确实难以达成协议的，土地征收实施单位应向市人民政府如实说明情况及将采取何种措施保障其合法权益。

（七）依法上报申请征收审批。项目征地报批前期工作完成后，报批牵头单位、土地征收实施单位应将报批所需材料汇总整档一并提供给市自然资源局。报批牵头单位应对移交相关审批、

说明性材料的真实性、准确性、合法性负责，土地征收实施单位应对移交征收材料的真实性、准确性、合法性负责，对报批材料存在弄虚作假等严重问题的，将严肃处理。

市自然资源局对报批牵头单位提供的征地报批材料进行齐整性审查，并留档备查。材料齐全、符合要求的出具审查报告，并拟订农用地转用和土地征收方案，经市人民政府审核同意后报有批准权的人民政府批准。

三、进一步完善征地批准后有关工作

（一）发布批后公告。征地批准后，由市自然资源局自收到征地批准文件之日起十五个工作日内，代市人民政府拟土地征收公告，提请市人民政府发布。土地征收公告由土地征收实施单位按照征收土地预公告发布的操作程序组织人员进行张贴公告、拍照留存。土地征收公告内容应包括：征地批准文件、拟征收土地的面积坐落四至范围、拟征收土地的用途、实施征地行为的单位、实施征地行为的时间、对征地行为不服的救济方式和申请期限等相关事宜。

（二）实施征地。土地征收公告发布后，土地征收实施单位负责组织实施补偿交地工作，征地补偿费委托乡镇（街道）政府（办事处）及农村集体经济组织直接发放至被征地农民个人账户。土地征收实施单位应做好补偿费用发放具体名单建档工作，不得以任何理由拖欠、挪用征地补偿款。

（三）及时作出征地补偿安置决定。征收土地依法批准后，

对个别未达成征地补偿安置协议的被征地农户或单位，土地征收实施单位应当与被征收人进行征收商谈（被征收人拒绝商谈或经通知未到场的，视为完成征收商谈，但要留存相关佐证材料），仍旧无法达成征地补偿安置协议的，报请市人民政府作出征地补偿安置决定。经审查符合条件的，市自然资源局代市人民政府拟定征地补偿安置决定，明确土地征收与补偿安置内容，保障未达成协议的被征收土地的权利人或者利害关系人合法权益。征地补偿安置决定作出后，土地征收实施单位应当及时送达被征收人，送达工作参照《中华人民共和国民事诉讼法》关于送达的规定执行。被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，又不履行征地补偿安置决定的，土地征收实施单位自法定起诉期限届满之日起3个月内申请人民法院强制执行。

（四）做好档案管理工作。土地征收实施单位负责项目征收档案的收集、整理、归档、移交、管理等工作，应及时对已签订协议并发放补偿款的被征收人进行档案归档。征收档案分为原件档和复印件档，土地征收实施单位应将原件档完整移交给南安市档案馆，将复印件档保留三份，一份由土地征收实施单位保存、一份留存被征收人、一份留存所在村委会。

四、进一步推进行政争议预防与化解

（一）强化征地风险源头防范。乡镇（街道）要聚焦征地矛盾纠纷易发多发重点地区、重点人群，加强征地风险评估预判，开展有针对性的重点排查，采取相应的防范处置措施，避免矛盾

升级、风险外溢。市自然资源局要组建服务工作专班，围绕重大项目提前介入、主动服务，坚持依法依规，指导督促基层和有关单位做好征地前期工作，守住红线和底线。

（二）认真办理土地征收行政复议案件。健全土地征收行政复议办理机制，市自然资源局加大力度，牵头协调督促落实案件办理要求；土地征收实施单位积极提供答复材料，按规定参加听证、案件调查等工作。建立会商督导机制，市自然资源局加强土地征收行政复议工作协调指导，乡镇（街道）落实行政复议办理属地责任；发现案件存在重大、疑难问题的，市自然资源局及时组织司法局、乡镇（街道）进行会商，做好研判应对；对可能出现不利复议决定的，市自然资源局提请市政府及时督导约谈乡镇（街道）有关负责人，强化属地责任推动争议实质性化解。

（三）推动争议实质性化解。坚持部门联动、上下协同发力，做好征地补偿政策解读，找准矛盾纠纷化解的切入点，通过释法说理消除被征地权利人对征地拆迁补偿等问题的疑虑，依法妥善解决其合理诉求，力争将矛盾化解在基层，化解在萌芽状态。

本指导意见由南安市自然资源局联合相关职能部门负责解释，自2026年10月29日起施行，有效期至2031年10月28日止。文中引用的法律法规和规范性文件调整、修订、修正的，按新规定执行，不再另行发文。

抄送：市纪委监委，市委办公室、市委各部门，省、泉属驻南各单位，人武部，各人民团体。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

各民主党派南安市委员会，市工商联。

南安市人民政府办公室

2026 年 9 月 28 日印发
