# 山东省土地征收管理办法

（2010年8月17日山东省人民政府令第226号公布 根据2023年12月31日山东省人民政府令第355号修订）

## 第一章 总 则

**第一条** 为了加强土地征收管理，规范土地征收程序，维护被征收土地的农村集体经济组织、农民和其他权利人的合法权益，促进经济社会高质量发展，根据《中华人民共和国土地管理法》等法律、法规，结合本省实际，制定本办法。

**第二条** 本省行政区域内的土地征收活动，适用本办法。

**第三条** 本办法所称土地征收，是指县级以上人民政府为了公共利益的需要，依照法律、法规规定的权限和程序，报经国务院或者省人民政府批准，将农民集体所有的土地征为国家所有，并依法予以补偿和安置的行为。

**第四条** 土地征收工作应当遵循合法、合理、公平、公正的原则，实行政府主导、决策民主、程序正当、结果公开，兼顾公共利益与民生保障，确保被征地农民原有生活水平不降低、长远

生计有保障。

**第五条** 设区的市、县（市、区）人民政府负责本行政区域内的土地征收工作，将土地征收所需经费纳入本级财政预算。

设区的市人民政府可以委托国家或者省人民政府批准设立的经济技术开发区、高新技术产业开发区、新旧动能转换起步区、农业高新技术产业示范区以及省级新区等功能区的管理机构，承担其管理范围内土地征收的实施工作。

乡镇人民政府、街道办事处协助做好土地征收的有关工作。

**第六条** 省人民政府自然资源主管部门负责全省土地征收的监督管理工作。

设区的市、县（市、区）人民政府自然资源主管部门负责本行政区域内土地征收的具体实施工作。

发展改革、公安、民政、财政、人力资源社会保障、住房城乡建设、农业农村、税务等部门按照各自职责，做好土地征收的有关工作。

**第七条** 县级以上人民政府自然资源主管部门应当加强土地征收档案管理，按照国家和省有关规定，通过政府门户网站、征地信息公开查询系统等渠道，依法及时公开土地征收相关信息。

## 第二章　土地征收程序

**第八条**　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的；

（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的；

（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的；

（五）在国土空间规划确定的城镇建设用地范围内，经依法批准实施的成片开发建设需要用地的；

（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。

**第九条**　设区的市、县（市、区）人民政府应当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，统筹安排本行政区域内的土地征收工作。由政府组织实施的扶贫搬迁、保障性安居工程建设以及成片开发建设需要征收土地的，还应当纳入国民经济和社会发展年度计划。

成片开发建设需要征收土地的，由设区的市、县（市、区）人民政府按照国家和省有关规定编制土地征收成片开发方案，经省人民政府或者省人民政府委托的设区的市人民政府依法批准后实施。

**第十条** 设区的市、县（市、区）人民政府认为符合公共利益需要确需征收土地的，应当采取有利于社会公众知晓的方式，在拟征收土地所在的乡镇（街道）和村、村民小组范围内发布征收土地预公告。

征收土地预公告包括征收范围、征收目的、土地现状调查安排、意见反馈方式等内容，预公告时间不少于10个工作日。

自预公告发布之日起，任何单位和个人不得在拟征收土地范围内抢栽抢建；违反规定抢栽抢建的，对抢栽抢建部分不予补偿。

**第十一条** 设区的市、县（市、区）人民政府应当组织自然资源、财政、农业农村等部门以及乡镇人民政府或者街道办事处，召集拟征收土地所有权人、使用权人等相关权利人共同开展土地现状调查，调查结果由参与各方签字确认。

土地现状调查应当查明拟征收土地的位置、权属、地类、面积，农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况。

**第十二条** 拟征收土地的所有权人、使用权人等相关权利人应当按照规定时间参加现场调查、清点、确认；不能参加现场调查的，可以书面委托他人参加。

权利人不能参加且未委托他人参加现场调查，经通知仍不到场的，或者到场参加调查但不签字确认的，由参加调查的各方如实记录现场调查结果并共同签字确认，拟征收土地的人民政府可以组织公证机构对调查行为以及调查结果进行证据保全。

土地现状调查结束后，调查结果应当在拟征收土地所在的乡镇（街道）和村、村民小组范围内，以在公共场所张贴等有利于社会公众知晓的方式发布并载明异议反馈渠道，公示时间不少于5个工作日。

权利人对土地现状调查结果有异议的，应当在公示期内提出，有关部门应当及时复核并妥善处理。

**第十三条** 设区的市、县（市、区）人民政府应当依法开展土地征收社会稳定风险评估，充分听取被征收土地所有权人、使用权人等相关权利人的意见，对征收土地的社会稳定风险状况进

行综合研判，确定风险点，提出风险防范措施和处置预案，形成评估报告。社会稳定风险评估结果是申请土地征收的重要依据。

**第十四条** 设区的市、县（市、区）人民政府应当依据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，组织自然资源、财政、人力资源社会保障、农业农村等有关部门以及乡镇人民政府或者街道办事处，拟定征地补偿安置方案。

征地补偿安置方案应当包括拟征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障等内容。

**第十五条** 征地补偿安置方案拟定后，设区的市、县（市、区）人民政府应当采取有利于社会公众知晓的方式，在拟征收土地所在的乡镇（街道）和村、村民小组范围内公告，公告时间不少于30日。

征地补偿安置公告应当载明办理补偿登记的方式和期限、异议反馈渠道以及听证权利等事项。

被征地的所有权人、使用权人等相关权利人应当按照征地补偿安置方案公告载明的方式和期限，持不动产权属证明等材料办理补偿登记。未在规定期限内办理补偿登记的，相关信息按照土地现状调查结果确定。

**第十六条** 权利人对拟定的征地补偿安置方案有异议的，应当在补偿安置方案公告规定的期限内提出书面听证申请，设区的市、县（市、区）人民政府应当依法组织听证。

设区的市、县（市、区）人民政府应当根据公告和听证情况，对征地补偿安置方案进行修改完善，并予以公布。

**第十七条** 设区的市、县（市、区）人民政府依据征地补偿安置方案和土地补偿登记结果，组织自然资源等有关部门与拟征收土地的所有权人、使用权人等相关权利人签订征地补偿安置协议。

征地补偿安置协议应当包括被征收土地的位置、权属、地类、面积和农村村民住宅、其他地上附着物、青苗等的权属、种类、数量及其相应的补偿标准，土地征收补偿安置费用和社会保障费用，以及补偿安置方式和落实期限、违约责任等内容。

对个别确实难以达成征地补偿安置协议的，由设区的市、县（市、区）人民政府在申请征收土地时如实说明。

**第十八条** 设区的市、县（市、区）人民政府应当组织财政、自然资源、农业农村等有关部门，测算和落实土地征收补偿安置费用、被征地农民社会保障费用等土地征收相关费用，并保证足额到位，专款专用。相关费用未足额到位的，不得申请征收土地。

土地征收补偿安置费用包括土地补偿费、安置补助费以及所涉及的农村村民住宅、其他地上附着物、青苗等的补偿费用。因土地征收导致搬迁和临时安置的，还应当包括搬迁和临时安置费用。土地补偿费和安置补助费标准按照省人民政府公布的区片综合地价确定。

**第十九条** 被征地农民社会保障费用由政府补贴、个人缴费、集体缴费组成。政府补贴资金从土地出让收入中予以安排；单独选址项目的政府出资部分，由用地单位承担。

政府补贴资金标准按照下列规定执行，并适时进行调整：

（一）征地区片综合地价为每亩10万元以下的，政府补贴资金不低于每亩1 5万元；

（二）征地区片综合地价为每亩高于10万元的，政府补贴资金不低于每亩2万元。

**第二十条** 设区的市、县（市、区）人民政府完成征收土地预公告、土地现状调查、征地补偿安置协议签订等前期工作后，依法提出土地征收申请，报请有批准权的人民政府批准。

省人民政府收到土地征收申请后，应当对土地征收的必要性、合理性、是否符合公共利益需要以及是否符合法定程序进行审查。

除国家和省重大基础设施项目外，征收土地申请应当自征收土地预公告发布之日起两年内提出；两年内未提出的，应当依法重新启动征收土地前期工作。

**第二十一条** 征收土地申请经依法批准后，设区的市、县（市、区）人民政府应当自收到批准文件之日起15个工作日内，采取有利于社会公众知晓的方式，在被征收土地所在的乡镇（街道）和村、村民小组范围内发布征收土地公告。公告时间不少于10个工作日。

征收土地公告应当包括土地征收批准文件、征收范围、土地交付和资金拨付时间、行政救济方式等内容。

被征收土地的农村集体经济组织、村民或者相关权利人对省人民政府作出的土地征收批准文件有异议的，可以依法申请行政复议。

**第二十二条** 未达成征地补偿安置协议的，设区的市、县（市、区）人民政府应当依据征地补偿安置方案和土地补偿登记结果，在征收土地公告发布之日起30日内作出征地补偿安置决定，送达相关权利人，并依法组织实施。

征地补偿安置决定应当包括土地征收的批准机关和批准文号，争议的主要事实和理由，补偿安置的内容，补偿决定的依据、理由以及救济方式等内容。

对征地补偿安置决定不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。行政复议和行政诉讼期间，不影响土地征收的实施。

**第二十三条** 设区的市、县（市、区）人民政府应当在征收土地公告发布之日起60日内，组织财政、自然资源等部门，将土地征收补偿安置费用足额拨付至被征收土地的农村集体经济组织和农民账户，将社会保障费用足额拨付至当地社会保障资金专户。

地上附着物和青苗等的补偿费用，归其所有权人所有。

**第二十四条** 土地征收补偿安置费用和社会保障费用足额拨付到位后，被征收土地的所有权人、使用权人等相关权利人应当按照规定或者约定的时间腾退交出土地。

土地征收补偿安置费用和社会保障费用未足额拨付到位的，不得要求征收土地所有权人、使用权人腾退土地、房屋和其他地上附着物。

**第二十五条** 土地征收经依法批准后，不动产登记机构应当根据设区的市、县（市、区）人民政府要求或者被征收土地的所有权人、使用权人等相关权利人的申请，依法办理不动产登记。

## 第三章 土地征收补偿安置

**第二十六条** 征收土地的补偿标准，按照省人民政府制定公布的征地区片综合地价、地上附着物和青苗补偿标准执行。

征地区片综合地价、地上附着物和青苗补偿标准，每 3 年调整或者重新公布一次。

**第二十七条** 土地征收涉及农村村民住宅的，应当按照先补偿安置后搬迁、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，保障农村村民的居住权利和合法的住房财产权益。

农村村民住宅补偿安置的方式、标准和实施办法，由设区的市、县（市、区）人民政府制定。

**第二十八条** 被征收土地的农村集体经济组织在收到土地征收补偿安置费用后，应当依法组织召开本集体经济组织成员会

议或者成员代表会议，讨论决定分配、使用方案，并向本集体经济组织成员公布。

农民集体所有的土地全部被征收或者征收土地后没有条件调整承包土地的，土地征收补偿安置费的80%支付给土地承包户，主要用于被征收土地农民的社会保障、生产生活安置，其余的20%支付给被征收土地的农村集体经济组织，用于兴办公益事业或者进行公共设施、基础设施建设。

县（市、区）人民政府应当组织自然资源、农业农村主管部门以及乡镇人民政府或者街道办事处，做好农村集体经济组织内部土地征收补偿安置费用分配和使用的监督指导工作。

**第二十九条** 实行被征地农民社会保障制度。设区的市、县（市、区）人民政府应当将被征地农民养老保险纳入当地居民基本养老保险体系。

被征地农民参加居民基本养老保险的具体办法，由省人民政府人力资源社会保障部门会同自然资源、财政、税务等有关部门制定。

**第三十条** 建立被征地农民就业保障制度，将被征地农民纳入失业登记范围和就业服务体系。设区的市、县（市、区）人民

政府应当在年度预算中安排适当数额的资金，扶持被征地农民就业。

设区的市、县（市、区）人民政府应当采取措施，向有就业意愿和培训需求的被征地农民提供职业技能培训；具备条件的，应当安排一定的公益岗位，扶持被征地农民就业。在同等条件下，用地单位应当优先安排被征地农民就业。

**第三十一条** 鼓励、支持被征地农民自主创业。符合条件的被征地农民在贷款等方面享受城镇失业居民的优惠待遇。

各级人民政府应当采取措施，支持被征收土地的农村集体经济组织和农民从事开发经营，兴办企业，促进乡村振兴。

**第三十二条** 在国土空间规划确定的城镇建设用地范围内或者城镇周边征收农民集体所有的土地，设区的市、县（市、区）人民政府根据国土空间规划和当地实际，可以安排适当数量的经营性用地，由被征收土地的农村集体经济组织用于生产经营和安置被征地农民。

**第三十三条** 征收农民集体所有的土地，具备调整土地条件的，农村集体经济组织可以通过调整土地的方式安置被征地农民，方便其继续从事农业生产活动。

## 第四章　监督管理

**第三十四条**　设区的市、县（市、区）人民政府是土地征收工作的责任主体，应当采取措施加强对土地征收前期工作和具体实施的规范管理，确保土地征收相关费用及时足额到位，妥善化解因土地征收引发的行政争议，切实维护被征收土地的农村集体经济组织、农民和其他权利人的合法权益。

**第三十五条**　县级以上人民政府自然资源主管部门应当会同发展改革、财政、人力资源社会保障、农业农村、大数据和税务等有关部门建立土地征收信息共享机制，实现土地征收数据共享和业务协同。

**第三十六条**　土地征收补偿安置费用和社会保障费用应当专款专用，任何单位和个人不得侵占或者挪用。

**第三十七条**　被征收土地的农村集体经济组织应当将土地征收补偿安置费用的收支情况及时向本集体经济组织成员公布，接受监督。

**第三十八条**　省人民政府自然资源主管部门应当会同财政、人力资源社会保障、农业农村等有关部门加强土地征收工作的监督检查，有下列情形之一的，设区的市、县（市、区）人民政府

应当及时组织整改；整改任务完成前，可以暂停被征收土地所在地的土地征收审批：

（一）土地征收相关费用未按规定落实到位的；

（二）严重违反土地征收法定程序的；

（三）严重损害被征地农民合法权益的；

（四）土地征收行政争议化解不力，造成严重影响的；

（五）国家和省规定的其他情形。

## 第五章　法律责任

**第三十九条**　违反本办法规定的行为，法律、法规已经规定法律责任的，依照其规定执行。

**第四十条**　违反本办法规定，土地征收经依法批准且相关补偿费用足额到位，被征收土地的所有权人、使用权人等相关权利人未在规定或者约定的期限内腾退交出土地的，由设区的市、县（市、区）人民政府责令交出土地；逾期拒不交出土地的，依法申请人民法院强制执行。

**第四十一条**　违反本办法规定，贪污、侵占、挪用、私分、截留、拖欠土地征收补偿安置费用和社会保障费用的，由县级以

上人民政府有关部门责令改正，追回有关款项，限期退还违法所得，对有关责任单位通报批评、给予警告；造成损失的，依法承担赔偿责任；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。

**第四十二条** 违反本办法规定，阻碍土地征收工作，构成违反治安管理行为的，由公安机关依法予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第四十三条** 各级人民政府和有关部门在土地征收工作中，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，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。

## 第六章 附 则

**第四十四条** 乡镇和村庄的公共设施、公益事业使用农民集体所有土地的，补偿安置的程序和标准参照本办法的规定执行。

因国家建设需要，收回国有农场、林场等农用地的，收回土地的补偿标准参照本办法有关规定执行。

因国家建设需要，收回农村集体经济组织使用的原农转非后的国有土地，未按照规定进行补偿的，收回土地的补偿标准参照本办法有关规定执行。

**第四十五条** 征收合法取得的集体经营性建设用地的，应当经依法评估后，由设区的市、县（市、区）人民政府合理确定补偿标准。

**第四十六条** 本办法自2024年2月1日起施行。