

传播法律
关注民生
金钥匙系列

维权必备丛书

征地安置补偿纠纷 维权必备

- 内容全面 重点突出
- 紧贴实际 注重操作
- 流程图表 直观明了
- 疑难问题 律师解答



中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE



传播法律
关注民生

金世纪系列

维权必备丛书

征地安置补偿纠纷 维权必备

主 编 / 张卫华

编写人 / 张卫华 吴向荣
龚洁婷

中国法制出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

征地安置补偿纠纷维权必备/张卫华编著. —北京:
中国法制出版社, 2006. 8

(维权必备丛书)

ISBN 7 - 80226 - 452 - 9

I. 征... II. 张... III. 土地征用 - 补偿 - 土地
法 - 基本知识 - 中国 IV. D922. 39

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 091767 号

征地安置补偿纠纷维权必备

ZHENGDI ANZHI BUCHANG JIUFEN WEIQUAN BIBEI

主编/张卫华

经销/新华书店

印刷/涿州市新华印刷有限公司

开本/850 × 1168 毫米 32

印张/10.75 字数/230 千

版次/2007 年 2 月第 1 版

2007 年 2 月印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 7 - 80226 - 452 - 9

定价: 19.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 66031119

网址: <http://www.zgfzs.com>

编辑部电话: 66070046

市场营销部电话: 66033393

邮购部电话: 66033288



写在前面

您所关心的，也正是我们所关注的。

和谐生活，人人渴求。但世事难料，时常发生的纠纷，会让您手足无措。当您婚姻家庭产生矛盾，当您邻里发生纠纷，当您遭受不公待遇时，……，合法维权成为您不得不面对的现实。责任如何认定、金额如何计算？证据又该如何收集？等等问题也随之而至。这时如何妥善解决这些问题，怎样最大限度地保护自身合法权益？本书正是为解决以上问题而专门撰写。本书的编写人员均为著名法学院校的法学硕士、博士，并大多有多年处理生活纠纷案件的司法实践经验。相信该书不仅可以为陷入纠纷困惑中的您指点迷津，也可以为您的维权提供一个很好的参考。

本书是作者解决纠纷实务操作的经验总结。为了便于读者查阅，我们特对结构和版式作了一定的设计。与其他解决纠纷方面的图书相比，本书特点在于：

1. **内容全面，重点突出。**本书在编写时力求覆盖纠纷的各个方面，力争达到“一书在手、维权不愁”的效果。为此，书中不仅包括纠纷概述方面的知识，而且还涵盖责任认定、金额计算、证据收集、维权途径等方面的维权知识。在追求全面的同时，我们还尽量做到重点突出，对于重点内容我们都结合最新的司法解释作最详尽的阐述。

2. **图文并茂，通俗易懂。**本书在编写时，力求将法言法语通俗

化，将复杂问题简单化，将易混淆问题明确化。为此，我们根据实际需要在书中设计了【流程图表】，使纠纷维权中涉及的构成要件、疑难问题、维权程序等直观化、明了化。同时，对于一些重点问题、疑难问题我们还列举了【典型案例】，并配有【律师解答】、【律师点评】，使您能更加深入、准确地理解纠纷维权中遇到的难题。对于有价值而又容易被忽略的问题，我们给予了专业的【律师提醒】，并特意作了灰色方框的标志。

3. 紧贴实际，注重实务操作。本书在编写时，注重实用性，立足操作性，强调将解决纠纷的法律、法规及其相关的司法解释的具体规定融合到纠纷处理的实务中，力求使未读过法律的人也能够轻松、自信打纠纷维权官司。为此，对于涉及认定条件、办理手续、责任分担、赔偿数额、举证责任等实务操作性强的内容，我们结合办案实际进行了详尽的总结。最后，我们还附上了纠纷维权中常用的【法律文书格式】，部分并注上了详细的【填写说明】。

我们力争为您提供最好的服务，但因资料有限、时间紧迫，且现实生活又总是变幻莫测，书中的疏漏和不足在所难免。如果在阅读过程中，有什么批评意见或疑问，欢迎您发送电子邮件至：张卫华（作者）zwheupl@126.com，董齐超（责任编辑）qichaodong@chinalaw.gov.cn，我们定会及时改进并为您答疑解惑。

2007年1月



调查问卷

《维权必备丛书》是我社继《索赔指南丛书》之后推出的又一套金钥匙系列实务类丛书。《索赔指南丛书》推出后，得到了广大读者的支持，有许多读者来信来电，向我们提了改进的建议。《维权必备丛书》的编写吸收采纳了这些意见。我们衷心地希望这套丛书能为读者提供全面而有价值的维权法律信息。我们很关注您的读后感受，也非常希望获得您的真实意见。我们一直坚信只有编读互动才能使今后的图书不断更新完善。因此我们向您发放这份“调查问卷”，请将您的批评和建议来信告诉我们。您只需将问卷寄来，我们即向您免费提供资深法律人士对您维权疑难问题的解答。

您购买的图书书名是什么？

1. 您是在哪里购买的本书？

- A. 新华书店 B. 民营书店 C. 邮购方式

2. 您的职业是什么？（可在 D 处填写其他）

- A. 工人 B. 农民 C. 法律工作者 D.

3. 促使您购买本书的原因是什么？（可多选）

- A. 内容实用
B. 体例合理
C. 封面醒目
D. 定价合适
E.

4. 您对这本书的整体评价是什么？

- A. 帮助很大
B. 帮助较大
C. 有帮助但不够
D. 用处不大

5. 本书中哪些内容对您的帮助比较大？

6. 在市场上您觉得比此书好的有：_____。
原因是_____。

7. 您认为本书有哪些缺陷或者需改进之处？

8. 对此类普法图书，您还有什么想法、建议和需要？


请将调查问卷裁下，按下列地址邮寄：北京市西单横二条2号 中国法制出版社编辑三部 收 邮编：100031

请写清您的姓名、地址、联系方式（最好是电子邮箱），以方便联系。

第一章 土地征收概述	1
第一节 土地	1
一、土地的概念和属性	1
二、土地的分类	2
第二节 土地征收	5
一、土地征收的概念	5
二、土地征收的特征	6
三、土地征收的程序	11
第三节 土地征收纠纷	30
一、土地征收纠纷的概念	30
二、土地征收纠纷的原因	31
第二章 土地征收纠纷中双方当事人的权利和义务	34
☞ 土地征收中的土地流程图	34
☞ 土地征收中的补偿款的流程图	35
☞ 土地补偿款分配法律关系	35
第一节 土地征收法律关系中当事方的权力（权利）和 义务	36

一、国家行政机关的权力和义务	36
二、被征地农村集体经济组织的权利和义务	41
第二节 土地征收补偿款分配法律关系中当事方的权利和义务	44
一、农村集体经济组织的权利和义务	45
二、农村村民的权利和义务	47
第三章 土地征收安置补偿依据与计算标准	54
第一节 土地征收安置补偿的法律依据	55
一、《中华人民共和国宪法》	55
二、《中华人民共和国土地管理法》	56
三、《中华人民共和国土地管理法实施条例》	61
四、《大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例》	65
第二节 土地征收补偿费及其计算标准	72
一、土地补偿费	73
二、安置补助费	77
三、地上附着物和青苗补偿费	81
第三节 土地征收补偿款的分配	82
一、土地征收补偿款的归属	82
二、土地征收补偿款的分配方案	83
第四节 常见征地补偿款分配行为的效力认定	90
一、对农村集体经济组织分配方案法律效力的认定	90
二、对名为借贷实为分配的认定	93
三、对“收益分配协议书”及“保证书”的效力认定	94
第五节 被征收土地农民的安置	95
第四章 特殊主体的征地补偿款分配问题	101
第一节 村民资格的确定	101

第二节 服刑人员	105
第三节 出嫁女及入赘婿	107
第四节 特殊子女	115
一、超生子女的收益分配	115
二、养子女的收益分配	117
三、新生儿的收益分配	117
第五节 在校大中专学生	118
第六节 服现役军人	120
第七节 死亡人员	123
第八节 离退休回乡人员	126
第五章 土地征收纠纷的救济途径	129
第一节 协商和调解	129
一、协商解决	130
二、调解	132
第二节 行政解决	134
一、行政复议救济	134
二、行政监察救济	136
三、行政信访救济	136
第三节 民事诉讼	138
☞ 民事诉讼流程图	138
一、农村征地纠纷中引起民事诉讼的情形	139
二、民事诉讼的法律依据	140
三、诉讼时效	141
四、选择管辖法院	143
五、准备起诉状	147
六、起诉	150
七、预交诉讼费	152

八、财产保全和先予执行	154
九、法院审理	156
十、和解和法院调解	158
十一、一审判决和上诉	160
十二、申请执行	162
 执行费用计算公式	162
第四节 行政诉讼	163
一、行政诉讼的原告资格	163
二、行政诉讼的法律依据	167
三、目前主要存在的农村土地征收纠纷的行政诉讼 类型	168
第六章 土地征收纠纷诉讼中的证据与举证责任	171
第一节 证据概述	171
一、证据的定义	171
二、证据的标准	172
第二节 民事诉讼和行政诉讼证据的法定种类	173
一、书证	174
二、物证	174
三、证人证言	176
四、当事人陈述	178
五、鉴定结论	179
六、勘验笔录和现场笔录	183
七、视听资料	185
第三节 证据的调查收集	186
一、当事人调查收集证据的方法	186
二、人民法院调查收集证据	191
第四节 举证责任	192

一、举证责任的概念	192
二、举证责任的分配	193
第五节 农村土地征收中民事诉讼证据和举证责任	196
一、当事人的举证责任	197
二、人民法院在民事举证责任分配中的司法救济 义务	201
三、举证时限	203
第六节 行政诉讼中的证据和举证责任	205
一、行政诉讼证据的特点	205
二、行政诉讼中证据的类型	206
三、行政诉讼举证责任分担	207
四、行政主体举证的内容	210
第七章 土地征收纠纷疑难问题释解	214
1. 土地征收是否等同于土地征用?	214
2. 土地征收是否属于一般的行政征收?	214
3. 哪些主体可以征收土地?	215
4. 征收土地的对象是哪些土地?	215
5. 什么情况下可以征收土地?	216
6. 法律对各级人民政府批准征收土地的权限是如 何规定的?	216
7. 征收农用地, 如何办理农用地转用审批手续?	217
8. 征地补偿费包括哪些? 征地补偿费的支付对象 分别是谁?	218
9. 什么是土地补偿费? 土地补偿费应如何计算?	218
10. 土地补偿费与土地使用权出让金有什么区别?	219
11. 什么是安置补助费? 安置补助费应如何计算?	219
12. 大型水利水电工程建设征地的土地补偿费和 安置补助费应如何计算?	220

13. 什么是青苗补偿费? 青苗补偿费应如何计算? 221
14. 什么是地上附着物补偿费? 221
15. 地上附着物补偿费应如何计算? 221
16. 哪些地上附着物和青苗补偿费国家不予支付? 221
17. 在土地征收补偿费中, 什么是其他补偿费? 222
18. 蓄滞洪区的居民在什么情况下可以得到补偿? 222
19. 蓄滞洪区运用后造成的损失, 哪些是国家不予
补偿的? 222
20. 蓄滞洪区运用后, 按照什么标准对蓄滞洪区的
居民进行补偿? 223
21. 被征地农民的安置途径有哪些? 223
22. 征收土地报批前应当经过哪些前期程序? 224
23. 土地征收的实施程序有哪些? 224
24. 征地过程中, 应对哪些进行公告? 225
25. 征收土地方案公告的地点和方式是什么? 225
26. 征收土地方案公告的时间是什么时候? 226
27. 征收土地方案公告的实施责任人是谁? 226
28. 征收土地公告的内容是什么? 226
29. 征收土地公告的法律后果是什么? 226
30. 征收土地的补偿、安置方案应由何部门拟定? 何时
公告? 227
31. 征地补偿、安置公告的内容是什么? 227
32. 征地补偿、安置公告的法律后果是什么? 227
33. 征地补偿安置听证包括哪些内容? 227
34. 征地补偿安置听证的权利主体有哪些权利? 期限
为多久? 228
35. 被征地居民是否有权在征地补偿听证过程中旁
听? 228

36. 征地补偿安置听证会的听证程序是什么? 228
37. 市、县人民政府土地行政主管部门未依法进行
 征用土地公告的, 被征地方是否有权拒绝办理
 征地补偿登记? 229
38. 土地行政主管部门在哪些情形下应当书面告知
 当事人有要求举行听证的权利? 229
39. 当事人应在什么时间提出举行听证会的申请? 229
40. 当事人的听证申请书应包括哪些内容? 229
41. 哪些情况下土地行政主管部门不予受理听证申
 请? 230
42. 征地方案被批准之后, 应当由谁办理征地补偿
 登记? 230
43. 未在公告规定的期限内办理补偿登记手续的,
 如何确定补偿内容? 230
44. 村民是否有权要求农村集体经济组织公布征地
 补偿费的收支状况? 231
45. 进城务工人员是否参与征地补偿费的分配? 231
46. 在校大中专学生的户籍迁出农村后是否参与原
 户籍地征地补偿费的分配? 232
47. 嫁给具有城镇户口的丈夫后是否享有征地补偿
 款的分配权? 232
48. 承包方自愿交回承包地后, 是否享有土地征收
 补偿费用分配权? 233
49. 农村集体经济组织应如何分配征地补偿款? 234
50. 对名为借贷实为分配的行为效力如何认定? 234
51. 对“收益分配协议书”及“保证书”的效力如
 何认定? 235
52. 法院对哪些土地征收纠纷案件可予受理? 236

53. 法院受理的土地征收纠纷案件的时效如何计算?	237
第八章 土地征收安置补偿纠纷维权法律依据	239
中华人民共和国土地管理法	239
(2004年8月28日)	
中华人民共和国土地管理法实施条例	256
(1998年12月27日)	
大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例	266
(2006年7月7日)	
蓄滞洪区运用补偿暂行办法	278
(2000年5月27日)	
国务院关于深化改革严格土地管理的决定	283
(2004年10月21日)	
国土资源部关于完善征地补偿安置制度的指导意见	290
(2004年11月3日)	
征用土地公告办法	293
(2001年10月22日)	
国土资源信访规定	295
(2006年1月4日)	
农业部关于加强农村集体经济组织征地补偿费监督管理指导工作的意见	305
(2005年1月24日)	
最高人民法院关于审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律问题的解释(节录)	309
(2005年7月29日)	
【其他征地安置补偿纠纷维权法律文件索引】	310

附录：

- (一) 征地安置补偿纠纷维权主要法律文书格式 312
1. 民事起诉状 312
 2. 民事答辩状 313
 3. 民事上诉状 314
 4. 仲裁申请书 315
 5. 行政复议申请书 316
 6. 行政诉讼起诉书 317
 7. 行政上诉状 318
 8. 授权委托书 319
 9. 证据保全申请书 320
 10. 调查证据申请书 321
 11. 强制执行申请书 322
- (二) 全国信访部门通讯方式 323

第一章

土地征收概述

第

一
章

土地
征收
概述

第一节 土地

一、土地的概念和属性

土地是由地球陆地部分一定高度和深度的岩石、矿藏、土壤、水文、大气和植被等要素构成的自然综合体。土地的自然特性很明显。首先，它的位置具有固定性。土地是自然的生成物，它总是固定在地球地表的某个位置上，人们不能凭借自己的意志任意移动，因此，土地の利用也就具有鲜明的地域性，这就要求人们因地制宜地组织土地利用，确定合理的土地利用结构。其次，土地具有不可再生性。土地在人类产生之前经过亿万年的自然演变而成，不是凭借人力可以制造的。再次，土地资源具有不可替代性。土地是我们生长繁衍的地方，是我们衣食之源，单凭人类自身科技，很难创造出能够真正有效的替代品。第四，土地具有差异性，土地由于其地理位置，土壤结构，地形和地势的不同，具有不同的实用价值，也就是说，不同的土地是不等值的。