

NONG CUN CHANG JIAN FA LU JIU FEN
JI CHA JI YONG CONG SHU

农村常见法律纠纷 即查即用丛书

征地安置补偿

纠纷

- 征地程序纠纷
- 征地安置纠纷
- 征地补偿款分配纠纷
- 特殊征地纠纷
- 纠纷解决途径

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

农村常见法律纠纷即查即用丛书

征地安置补偿纠纷

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目(CIP)数据

征地安置补偿纠纷/中国法制出版社编. —北京:中国法制出版社,2009.7

(农村常见法律纠纷即查即用丛书)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 1332 - 9

I. 征… II. 中… III. 土地征用 - 补偿 - 土地法 - 中国 - 问答 IV. D922.395

中国版本图书馆CIP数据核字(2009)第110847号

征地安置补偿纠纷

ZHENGDI ANZHI BUCHANG JIUFEN

策划编辑/舒丹 责任编辑/唐鸥 封面设计/李宁

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/5.75 字数/110千

版次/2009年8月第1版

2009年8月第1次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 1332 - 9

定价:15.00元

北京西单横二条2号 邮政编码100031

传真:66031119

网址:<http://www.zgfs.com>

编辑部电话:66066820

市场营销部电话:66033393

邮购部电话:66033288

目 录

征地程序纠纷

1. 什么是土地征用或土地征收? (3)
2. 哪些部门有权征地? (4)
3. 在什么情况下, 国家可以征收土地? (4)
4. 哪些土地是国家征收的对象? (5)
5. 征收土地由哪些部门批准? (6)
6. 征收农用地, 除了批准征收之外, 还要办理什
么手续? (7)
7. 建设用地审查报批程序是怎样的? (8)
8. 市、县级人民政府有权批准农用地转用手续吗? (9)
9. 无权或越权批地的行为怎么认定, 应当如何处理? (10)
10. 在征地报批前需要经过哪些前期程序? (10)
11. 征用土地, 应如何进行公告? (11)
12. 征地公告应包括哪些内容? (11)
13. 哪些人有权提出要求举行听证会? (11)
14. 被征地村民是否可以旁听征地补偿安置听证会? (12)
15. 征地补偿安置听证会的听证程序是怎样的? (12)
16. 国土资源听证主管部门应当书面告知当事人的
权利包括哪些? (13)
17. 主管部门书面告知听证后, 当事人应当什么时
候提出申请? 征地过程中, 土地行政主管部门
书面告知听证后应在何时提出申请? (13)

18. 申请补偿安置听证会，需要准备哪些材料？…………… (13)
19. 哪些情况下，土地行政主管部门不予受理听证申请？…………… (14)
20. 土地征收的实施程序是怎样的？…………… (14)
21. 报国务院批准的建设用地程序，应当审查哪些内容？…………… (15)
22. 报国务院批准的建设用地审查程序，是怎样的？…………… (16)
23. 如果主管部门未依法进行征用土地公告的，被征地方有什么权利？…………… (17)
24. 如果主管部门未依法进行征地补偿、安置方案公告，被征地方有权拒绝办理征地补偿、安置手续吗？…………… (17)
25. 征地方案被批准之后，谁去办理征地补偿登记？…………… (17)
26. 被征地方没有在公告规定的期限内办理补偿登记手续，如何确定补偿的内容？…………… (18)
27. 建设用地审查批报中，可向人民政府上报批准的各种方案应符合哪些条件？…………… (18)
28. 被征人必须办理征地补偿登记手续吗？…………… (19)
29. 国有土地依法确定给单位或个人使用的方式有哪些？…………… (19)
30. 国有土地依法确定给单位或个人使用后，其使用权可否进入市场流转？…………… (20)
31. 基本农田是不是在任何情况下都不得被占用或被征用？…………… (21)
32. 法律规定在经过国务院批准的特殊情况下，基本农田被占用后必须采用哪些措施予以补救？…………… (21)
33. 对于开垦未利用的土地，法律有哪些限制性或禁止性的规定？…………… (21)
34. 开发单位或个人能否自动取得其所开发的土地的

长期使用权?	(22)
35. 征收土地的审批权如何划分?	(23)
36. 收回国有土地使用权包括哪些法定事由?	(23)
37. 划拨土地使用权可否收回?	(24)
38. 非法批地行为有哪些表现?	(25)
39. 通过国有土地使用权有偿出让方式取得土地的建 设单位办理建设用地规划许可证的程序是什么?	(26)

征地安置纠纷

1. 如何确定征地安置方案?	(29)
2. 安置补助费是怎样支付的?	(29)
3. 征地安置公告的内容包括哪些?	(29)
4. 安置补助费有最高限额吗?	(30)
5. 被征地农民有哪些具体的安置途径?	(30)
6. 国家通过哪些措施努力促进被征地农民就业?	(31)
7. 国家通过哪些途径积极做好被征地农民社会保 障工作?	(32)
8. 国家在落实被征地农民就业培训和社会保障资 金方面有哪些措施?	(33)

征地补偿款分配纠纷

1. 征地补偿费用的含义是什么? 包括哪些种类?	(37)
2. 征收农村集体土地的补偿费, 怎么计算?	(37)
3. 土地征收中的补偿款的分配流程是怎么样的?	(38)
4. 国家行政机关在征地过程中有哪些权力?	(39)
5. 国家行政机关在征地过程中承担哪些义务?	(40)
6. 征地补偿公告的内容包括哪些?	(42)
7. 地上附着物补偿费, 是怎么计算的?	(43)
8. 青苗补偿费, 是怎么计算的?	(43)

9. 地上附着物及青苗补偿费什么时候确定? (44)
10. 如何确定征地补偿方案? (44)
11. 征地补偿费用的支付期限如何确定? (44)
12. 地上附着物及青苗补偿费支付给谁? (44)
13. 农村集体经济组织是否应将征地补偿费用的收支状况向其成员公布? (45)
14. 承包地被国家征收, 承包人是否享有土地补偿款和土地安置补偿款? (45)
15. 收回划拨土地使用权, 如何补偿? (45)
16. 法律规定在什么条件下, 土地使用权才可以变动用于非农业建设? (47)
17. 土地征收补偿款的分配方案是如何确定的? (47)
18. 农村集体经济组织分配方案必须遵循哪些强制性规范? (48)
19. 在很难及时作出得到大多数村民认可的分配方案的情况下, 有的村民委员会或者村民小组采取借款形式对征地补偿款等农村集体组织收益进行分配, 这种名为借贷实为分配的行为该如何认定? (50)
20. “收益分配协议书”及“保证书”的效力如何认定? (52)

特殊征地纠纷

1. 大中型水利水电工程建设征地的土地补偿费和安置补助费如何计算? (57)
2. 大中型水利水电建设征地需要移民, 如果移民自愿投靠亲友, 如何处置土地补偿费和安置补助费? (57)
3. 大中型水利水电工程的移民安置应遵循哪些原

- 则? (58)
4. 大中型水利水电工程的移民安置的负责机构是
哪个? (58)
5. 大中型水利水电工程的移民安置规划大纲由谁
编制, 由谁审批? (59)
6. 征地补偿和移民安置资金具体包括哪些费用? (59)
7. 工矿企业和交通、电力、电信、广播电视等
专项设施以及中小学的迁建或者复建, 按什
么原则补偿? (60)
8. 大中型水利水电工程开工前, 项目法人与谁签
订移民安置协议? (60)
9. 大中型水利水电工程建设的项目法人何时提出
下年度移民安置计划建议? (60)
10. 大中型水利水电工程建设搬迁费以及移民个
人房屋和附属建筑物、个人所有的零星树木、
青苗、农副业设施等个人财产补偿费, 怎么
兑付? (61)
11. 大中型水利水电工程建设的移民搬迁后, 扩
大规模、提高标准增加的费用怎么解决? (61)
12. 大中型水利水电工程建设未编制水库移民后
期扶持规划, 怎么处理? (61)
13. 蓄滞洪区补偿工作的主管机构体系是怎样的? (62)
14. 蓄滞洪区的补偿程序是怎样的? (62)
15. 在哪些情况下, 蓄滞洪区内的居民可以获得补
偿? (64)
16. 在蓄滞洪区运用后, 哪些损失国家不予补偿? (64)
17. 蓄滞洪区运用后, 对蓄滞洪区的居民进行补偿
的标准是什么? (65)
18. 蓄滞洪区财产登记、财产变更登记的费用怎

- 么收? (65)
19. 南水北调工程建设征地补偿和移民安置工作的
主管部门是哪个? (65)
20. 南水北调工程中, 受工程占地和淹没影响的
村集体经济组织, 所余土地不能保证该组织
恢复原有生产水平的, 怎么处理? (66)
21. 南水北调工程的土地补偿费、安置补助费如
何兑付? (66)
22. 南水北调工程中, 自愿以投亲靠友方式安置的
农村移民怎么处理? (66)
23. 征地补偿和移民安置责任书和征地补偿、移
民安置投资和任务包干协议的签订主体是哪
两方? (67)
24. 服刑人员是否享有征地补偿款分配权? (67)
25. 出嫁女是否享有征地补偿款分配权? (69)
26. 超生子女是否享有征地补偿款分配权? (74)
27. 养子女是否享有征地补偿款分配权? (75)
28. 新生儿是否享有征地补偿款分配权? (77)
29. 服现役军人是否享有征地补偿款分配权? (77)
30. 依法获得土地的村民, 在承包期内死亡, 且
其承包土地被征用的, 是否享有征地补偿款
分配权? (79)
31. 妇女结婚或离婚, 享有原居住地的土地征收
补偿费用分配权吗? (80)
32. 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? (81)
33. 离退休回乡人员是否享有征地补偿款分配权? (82)
34. 征收集体所有的政府划定的公益林地的, 森
林生态效益补偿如何落实? (82)

纠纷解决途径

1. 被征地方对政府部门批准的征地补偿标准有异议的, 该如何解决? (87)
2. 没有按照征地计划征地, 而承包地被村委会收回的, 是否可以起诉要求村委会要求恢复原承包地的土地承包经营权? (88)
3. 当事人对青苗补偿费数额有异议应由哪个国家机关负责评估和支付? (88)
4. 承包地被征收后, 集体经济组织成员可以直接向法院起诉请求支付土地补偿费吗? (89)
5. 村民小组迟迟不向村民支付、分配土地补偿费, 村民可否向法院提起诉讼? (89)
6. 土地被征收后, 村民小组未获得土地征收补偿费是否可以状告村民委员会? (90)
7. 土地所有权存在争议, 归属不明时, 怎么办? (91)
8. 哪些案件不能作为土地权属争议案件受理? (92)
9. 土地权属争议当事人可否不经行政处理程序, 直接向人民法院起诉? (92)
10. 当事人对人民政府的处理不服的, 应该怎么办? (92)
11. 哪些土地违法案件依法应当移送司法机关处理? (95)
12. 买卖或者以其他形式非法转让土地的, 应当承担什么法律责任? (98)
13. 非法批准占用土地应当承担怎样的法律责任? (99)
14. 什么是非法批准征用、占用土地罪, 法律有何规定? (99)
15. 建设单位或者个人对责令限期拆除的行政处罚决定不服的, 如何救济? (99)
16. 征地纠纷的诉讼时效有多长? (100)
17. 农村集体经济组织成员在土地征收案件中应当

- 负的举证责任有哪些? (100)
18. 行政主体在征地纠纷中应当承担的举证责任包括哪些? (103)
19. 农村集体土地被征用时其地上房屋当时未予安置补偿,用地时才拆迁应按何种标准进行补偿? (105)

常用核心法规

- 中华人民共和国土地管理法 (109)
- (2004年8月28日)

重点提示

1. 国家建设土地征收
(第45条) 第120页
2. 征地方案的实施(第46条) 第120页
3. 征地补偿费(第47条) 第120页
4. 征地补偿安置方案公告
(第48条) 第121页
5. 征地补偿费用的监督和管理
(第49条) 第121页

- 中华人民共和国土地管理法实施条例 (130)
- (1998年12月27日)

重点提示

1. 土地利用总体规划的审批
(第8条) 第132页
2. 耕地保护(第17条) 第135页
3. 征用土地方案(第25条) 第139页
4. 征地补偿费的归属
(第26条) 第139页

征用土地公告办法 (144)
(2001年10月22日)

重点提示

1. 公告形式地点(第3条) 第144页
2. 征用土地公告的内容
(第5条) 第145页
3. 举行听证的时间(第9条) 第145页
4. 听证与修改征地补偿、安置方案
(第10条) 第146页

国土资源部关于完善征地补偿安置制度的指导意见 (148)
(2004年11月3日)

重点提示

1. 征地补偿标准(第1条) 第148页
2. 被征地农民安置途径
(第2条) 第149页
3. 征地工作程序(第3条) 第150页

附录:

1. 征地补偿索赔法律文书 (152)
2. 集体土地征用补偿安置协议(参考文本) (160)
3. 土地征收补偿费、安置补助费计算公式 (162)

征地程序

纠纷

ZHENG DI CHENG XU

JIU FEN

1. 什么是土地征用或土地征收？

【法律解答】《物权法》第42条规定，为了公共利益的需要，依照法律规定的权限和程序可以征收集体所有的土地和单位、个人的房屋及其他不动产。

征收集体所有的土地，应当依法足额支付土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗的补偿费等费用，安排被征地农民的社会保障费用，保障被征地农民的生活，维护被征地农民的合法权益。

征收单位、个人的房屋及其他不动产，应当依法给予拆迁补偿，维护被征收人的合法权益；征收个人住宅的，还应当保障被征收人的居住条件。

任何单位和个人不得贪污、挪用、私分、截留、拖欠征收补偿费等费用。

第44条规定，因抢险、救灾等紧急需要，依照法律规定的权限和程序可以征用单位、个人的不动产或者动产。被征用的不动产或者动产使用后，应当返还被征用人。单位、个人的不动产或者动产被征用或者征用后毁损、灭失的，应当给予补偿。

《宪法》第10条规定，城市的土地属于国家所有。

农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于集体所有；宅基地和自留地、自留山，也属于集体所有。

国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对土地实行征收或者征用并给予补偿。

任何组织或者个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。土地的使用权可以依照法律的规定转让。

一切使用土地的组织和个人必须合理地利用土地。

《土地管理法》第2条规定，中华人民共和国实行土地的社会主义公有制，即全民所有制和劳动群众集体所有制。

全民所有，即国家所有土地的所有权由国务院代表国家行使。任何单位和个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土

地。土地使用权可以依法转让。

国家为了公共利益的需要，可以依法对土地实行征收或者征用并予以补偿。

国家依法实行国有土地有偿使用制度。但是，国家在法律规定的范围内划拨国有土地使用权的除外。

2. 哪些部门有权征地？

【法律解答】《宪法》第10条规定，城市的土地属于国家所有。

农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于集体所有；宅基地和自留地、自留山，也属于集体所有。

国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对土地实行征收或者征用并予以补偿。

任何组织或者个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。土地的使用权可以依照法律的规定转让。

一切使用土地的组织和个人必须合理地利用土地。

《土地管理法》第2条第4款规定，国家为了公共利益的需要，可以依法对土地实行征收或者征用并予以补偿。

第5款规定，国家依法实行国有土地有偿使用制度。但是，国家在法律规定的范围内划拨国有土地使用权的除外。

征地的主体只有国家，即只有代表国家的相关法定部门才能依照法定的程序征收集体土地。除了国家能够征收土地之外，其他任何组织或者个人都无权征收集体土地。

3. 在什么情况下，国家可以征收土地？

【法律解答】《物权法》第42条第1款规定，为了公共利益的需要，依照法律规定的权限和程序可以征收集体所有的土地和单位、个人的房屋及其他不动产。

第44条规定，因抢险、救灾等紧急需要，依照法律规定的权限和程序可以征用单位、个人的不动产或者动产。被征用的不动产或者动产使用后，应当返还被征用人。单位、个人的不动产或者动产被征用或者征用后毁损、灭失的，应当给予补偿。

《宪法》第10条第3款规定，国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对土地实行征收或者征用并给予补偿。

4. 哪些土地是国家征收的对象？

【法律解答】《物权法》第42条第1款规定，为了公共利益的需要，依照法律规定的权限和程序可以征收集体所有的土地和单位、个人的房屋及其他不动产。

《宪法》第10条第1款规定，城市的土地属于国家所有。

第2款规定，农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于集体所有；宅基地和自留地、自留山，也属于集体所有。

《土地管理法》第2条规定，中华人民共和国实行土地的社会主义公有制，即全民所有制和劳动群众集体所有制。

全民所有，即国家所有土地的所有权由国务院代表国家行使。

任何单位和个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。土地使用权可以依法转让。

国家为了公共利益的需要，可以依法对土地实行征收或者征用并给予补偿。

国家依法实行国有土地有偿使用制度。但是，国家在法律规定的范围内划拨国有土地使用权的除外。

第43条第1款规定，任何单位和个人进行建设，需要使用土地的，必须依法申请使用国有土地；但是，兴办乡镇企业和村民建设住宅经依法批准使用本集体经济组织农民集体所有的土地的，或者乡（镇）村公共设施 and 公益事业建设经依法批准使用农民集体所有的土地的除外。