

陕西省人民政府办公厅文件

陕政办发〔2025〕13号

陕西省人民政府办公厅 关于印发土地征收程序规定的通知

各市、县、区人民政府，省人民政府各工作部门、各直属机构：

《陕西省土地征收程序规定》已经省政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。



陕西省人民政府办公厅

2025年11月13日

（此件公开发布）（规范性文件：陕规〔2025〕6号）

陕西省土地征收程序规定

为加强土地征收管理，规范土地征收行为，切实维护被征地农村集体经济组织和被征地农民的合法权益，保障经济社会发展合理用地需求，根据《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》《陕西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等法律法规，结合我省实际，制定本规定。

一、土地征收须符合公共利益

征收农民集体土地，应当符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的公共利益用地情形。各市、县、区人民政府可结合用地项目立项文件、相关用地分类标准、划拨用地目录或成片开发建设需要，对拟征收土地的具体用地项目是否符合公共利益用地情形形成明确意见，必要时，可组织有关部门、相关领域专家进行充分论证。

征收农民集体土地，应当符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划和专项规划。

实施成片开发建设需要征收土地的，必须符合经省政府批准的土地征收成片开发方案。

二、发布征收土地预公告

征收土地预公告应当包括拟征收范围（另附范围图并张贴）、征收目的和开展土地现状调查的调查主体、调查方式、工作时段、配合要求，以及征收土地预公告发布后抢栽抢建等行为的法律后果等内容。

各市、县、区人民政府应当采用书面张贴、政府网站公开、信息推送或者上户送达等多种有利于被征地农民和社会公众知晓的方式，在拟征收土地所在的乡镇（街道）人民政府（办事处）、村和村民小组范围内发布征收土地预公告。张贴预公告应当在政务公开栏、村务公开栏以及村民小组显著位置张贴纸质公告，预公告时间不少于 10 个工作日。同时，采取拍照、录像或公证等方式证明公告内容、时间、地点、期限符合法定要求。上述材料至少留档备存 3 份，由市、县、区人民政府，当地自然资源主管部门和乡镇（街道）人民政府（办事处）分别保管。

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

三、开展土地现状调查

各市、县、区人民政府应当组织有关部门、乡镇（街道）人民政府（办事处）和专业技术力量开展土地利用现状调查。

拟征收农村集体土地的调查结果，调查人员和调查单位应当签字盖章，听取被调查的农村集体经济组织及其成员、村民委员

会和其他利害关系人的意见；拟征收农村村民住宅、其他地上附着物或者青苗等调查结果，调查人员和调查单位应当签字盖章，被调查的所有权人、使用权人应当签字确认。不能参加又不委托他人，或者到场参加调查又不签字确认的，拟征收土地的人民政府可以申请公证机构对调查行为以及调查有关资料，予以公证或者采取拍照、录像等方式固定相关证据。

拟征收土地现状调查结果经确认后应当公示，公示时间不少于5个工作日，并采取拍照、录像或公证等方式证明公开内容、时间、地点、期限符合法定要求。上述材料至少留档备存3份，由市、县、区人民政府，当地自然资源主管部门和乡镇（街道）人民政府（办事处）分别保管。

四、开展社会稳定风险评估

各市、县、区人民政府应当组织有关部门，乡镇（街道）人民政府（办事处），或者委托专业评估机构开展拟申请征收土地社会稳定风险评估，确定风险点，明确风险等级，形成评估报告。评估结论应当由各市、县、区人民政府或者党委政法委确认。

评估报告应当包括：拟征收土地概况、用途、所在村组和其他利害关系人等各方面意见及采纳情况、评估程序，社会稳定风险因素调查识别、分析研判情况、风险等级评定依据及结论、风险防范应对措施和应急处置预案等内容。

社会稳定风险评估应当有被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人参加，充分听取其意见。评估结果是申请征收土地的重要依据。

五、拟订征地补偿安置方案

各市、县、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、农业农村、人力资源社会保障等有关行政主管部门依法拟订征地补偿安置方案。

征地补偿安置方案应当包括：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。征地补偿安置方案中的补偿范围应当包括土地、农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等事项。

六、发布征地补偿安置公告

征地补偿安置方案拟订后，各市、县、区人民政府应当在政府门户网站和拟征收土地所在的乡镇（街道）人民政府（办事处）、村和村民小组范围内的公共场所进行公告，听取被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人的意见。征地补偿安置公告应当载明办理补偿登记的方式、期限，异议反馈的渠道、期限等内容，公告时间不少于 30 日。同时，采取拍照、录像或公证等方式证明公开内容、时间、地点、期限符合法定要求。

征地补偿安置公告应包括以下内容：

- (一) 征地补偿安置方案；
- (二) 办理补偿登记的方式和期限；
- (三) 异议反馈渠道；
- (四) 法律法规规定的其他事项。

七、听取意见和组织听证

在征地的补偿安置方案公告期内，被征地农村集体经济组织及其成员或者其他与土地征收有利害关系的组织或者个人对征地补偿安置方案有意见、建议的，可以通过征地补偿安置公告明确的异议反馈渠道提出。

过半数被征地的农村集体经济组织成员认为征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，各市、县、区人民政府应当在公告期满后 30 日内组织听证。

各市、县、区人民政府应按照《自然资源听证规定》（自然资源部令第 6 号）要求组织听证，同一征地补偿安置方案，不同听证申请可合并组织听证。

各市、县、区人民政府根据法律、法规规定和征求意见、听证会等情况修改征地补偿安置方案。征地补偿安置方案修改后，按原公告的范围及方式重新公告，时间不少于 5 个工作日，并采取拍照、录像或公证等方式证明公告内容、时间、地点、期限符合法定要求。

在公告期满后，应当向被征地农村集体经济组织或者其他与

土地征收有利害关系的组织送达听证告知书。在公告期内未收到听证申请或者不符合听证条件的，各市、县、区人民政府在申请征收土地时应当出具情况说明。农村集体经济组织出具的听证回执应加盖其印章并写明日期，有成员代表签字认可。

八、办理补偿登记

拟被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的期限内，持不动产权属证明材料，到各市、县、区人民政府指定的自然资源等部门或者乡镇（街道）人民政府（办事处）办理补偿登记。

办理补偿登记的政府部门或者乡镇（街道）人民政府（办事处）应当为拟被征收土地的所有权人、使用权人办理补偿登记提供便利，可以委托公证机构对登记情况进行现场公证。

拟被征收土地的所有权人、使用权人在规定期限内未办理补偿登记的，相关信息按照土地现状调查公示结果确定。

九、签订征地补偿安置协议

征地补偿安置方案确定以后，各市、县、区人民政府应当组织有关部门依法与拟征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议，其中，与拟征收土地的所有权人签订协议比例应当达到 100%，与拟征收土地的使用权人签订协议比例一般不得低于 90%。

个别确实难以达成协议的，各市、县、区人民政府在申请征

收土地时，应当如实说明上述个别未签订征地补偿安置协议的具体情况，以及妥善处理好征地补偿安置争议、保障其合法权益的措施，并继续做好被征地农民的沟通解释工作。对个别没有签订协议的，可在申报土地征收后继续推进协议签订工作。

十、落实有关费用

各市、县、区人民政府应在提出土地征收申请前组织测算并依法依规落实土地补偿费、安置补助费、农村村民住宅以及其他地上附着物和青苗等的补偿费用、社会保障费用等，足额存入各市、县、区人民政府财政部门指定的预存征地补偿安置款银行专户和社会保障资金专户，并保证足额到位，专款专用，专项用于征收土地补偿和社会保障费用。有关费用未足额到位的，不得批准征收土地。各市、县、区人民政府在土地征收申请文件中需对费用落实及预存情况进行说明。

十一、申请征地报批

土地征收前期工作完成后，由各市、县、区人民政府依法提出征收土地申请，依照《中华人民共和国土地管理法》第四十六条的规定报有批准权的人民政府批准。除单独选址建设项目外，土地征收申请应当自征收土地预公告发布之日起1年内提出，1年内未提出的，应重新启动土地征收前期工作。

十二、发布征收土地公告

各市、县、区人民政府应当自收到征地批准文件之日起15

个工作日内，在拟征收土地所在的乡镇（街道）人民政府（办事处）和村、村民小组范围内的公共场所发布征收土地公告，公布征收范围、征收时间等具体工作安排并依法组织实施，公告时间不少于10个工作日，并采取拍照、录像或公证等方式证明张贴内容、时间、地点、期限符合法定要求。前述材料至少留档备存3份，由各市、县、区人民政府，当地自然资源主管部门和乡镇（街道）人民政府（办事处）分别保管。

征收土地公告应当包括：批准征地机关、批准文号、征收土地的批准用途、权属、范围、面积以及征地补偿标准、征收时间，以及不服征地批准文件可依法申请的法律救济途径及期限等。对个别未达成征地补偿安置协议的，应当作出征地补偿安置决定，并依法组织实施。

十三、支付征地补偿安置费用

各市、县、区人民政府应当自发布征收土地公告后3个月内，对已经签订征地补偿安置协议的，将征地补偿费用足额支付到位；对未签订征地补偿安置协议的，应当作出征地补偿安置决定并依法送达后，将所涉及的征地补偿费用存入指定银行账户。在征收土地批准文件公示届满后30个工作日内，社会保障费用全额划拨到指定的财政账户。

十四、交付土地

各市、县、区人民政府足额支付征地补偿安置费用后，被征

收土地所有权人、使用权人应当按征地补偿安置协议的约定或征地补偿安置决定的规定交付土地。

对签署补偿安置协议又不按协议约定交出土地、腾地的，由各市、县、区人民政府书面催告当事人履行义务，催告履行期限届满仍不腾退土地的，由各市、县、区人民政府作出责令限期交出土地、腾地决定，责令限期交出土地、腾地决定应告知权利救济渠道，在法定期限内不申请行政复议又不提起行政诉讼，也不交出土地、腾地的，由作出有关决定的人民政府依法申请人民法院强制执行。

对收到征地补偿安置决定后未按照规定交出土地、腾地的，由各市、县、区人民政府作出责令限期交出土地、腾地决定，责令限期交出土地、腾地决定应告知权利救济途径，在法定期限内不申请行政复议又不提起行政诉讼，也不交出土地、腾地的，由作出有关决定的人民政府依法申请人民法院强制执行。

十五、办理不动产注销或变更登记

因征收导致全部或部分集体土地所有权、使用权消灭的，不动产登记机构应当根据各市、县、区人民政府相关批准文件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，依法办理注销或变更登记。涉及土地承包经营权变更的，农业农村、林业等部门应先做好承包经营权合同的变更、承包经营权调查等工作。各部门应及时共享相关信息。

十六、附则

各市、县、区人民政府要充分运用信息化、数字化、智能化等手段，做好土地征收服务工作，维护被征地农民合法权益，不断提升土地征收工作的规范化水平和透明度，并按照全省统一部署，及时将征地信息在线备案。根据《政府信息公开条例》的要求，涉及土地征收的相关信息应在征收土地的市、县、区人民政府及其自然资源主管部门网站主动公开。

本规定自公布之日起 30 日后施行，有效期按照国家和本省行政规范性文件监督管理有关规定执行。法律、法规、规章和上级规范性文件另有规定的，从其规定。

附件：陕西省征地补偿安置协议（示范文本）

附件

陕西省征地补偿安置协议

(示范文本)

甲方：_____

乙方：_____

因_____建设（开发）需要，于_____年____月____日发布征收土地预公告，拟征收_____乡镇（街道）_____村（社区）_____组集体土地_____亩。现已公示拟征收土地现状调查结果、公告征地补偿安置方案，在本次征地范围内乙方所有的土地，需拆迁腾地。根据《中华人民共和国民法典》《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》《陕西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等规定，双方经协商一致，就征收土地补偿费和安置补助费事宜达成如下协议。

一、拟征收土地

根据拟征收土地现状调查公示结果，拟征收乙方集体土地基本情况：

（一）拟征收土地总面积_____亩。

（二）根据国家土地利用现状分类标准，其中农用地_____亩，

建设用地____亩，未利用地____亩。

(三) 经套合国家永久基本农田数据库，拟征收土地中永久基本农田____亩。

二、土地补偿费、安置补助费标准

征收农用地和未利用地的土地补偿费、安置补助费标准按照陕西省人民政府发布的区片综合地价和____县（市、区）人民政府制定的具体实施细则执行，具体文件为：_____。

征收集体建设用地的土地补偿费、安置补助费标准按照县（市、区）人民政府有关规定执行，具体文件为：_____。

三、支付方式和期限

(一) 土地补偿费和安置补助费（明细见附件）总额共计人民币（大写）：_____元（¥_____）。其中土地补偿费（大写）：_____元（¥_____），安置补助费（大写）：_____元（¥_____）。

(二) 土地补偿费、安置补助费以货币方式支付。甲方应在本协议生效后3个月内将上述费用全部一次性支付至乙方指定的银行账户。

乙方户名：_____；开户行：_____；
账号：_____。

四、双方权利与义务

(一) 甲方应当依法做好征收土地补偿安置有关法律政策宣传工作。

(二) 甲方应当依照本协议约定依法及时支付全部土地征收

补偿安置费用。

(三) 甲方应当依照法律法规规定及时申请土地征收报批。

(四) 乙方阻碍甲方依法开展土地征收的，甲方所属的县级以上人民政府有权依照法律法规规定，责令乙方限期交付土地，拒不交付土地的，作出责令交付土地决定的县级以上人民政府，在当事人复议或者诉讼期限届满仍不履行的，有权依法申请人民法院强制执行。

(五) 甲方有权依法变更、终止本协议。

(六) 乙方应妥善解决与第三方在拟征收土地范围内的土地纠纷。

(七) 征收土地预公告发布后，乙方不得在拟征收土地上抢栽抢种抢建。凡在拟征收土地上抢栽抢种抢建的，甲方对该部分一律不予补偿。

(八) 甲方按照本协议支付土地征收补偿安置费用后，乙方应于____日内移交土地给甲方，并申请土地所有权注销登记，逾期未办理注销登记的，甲方有权依照法律规定处理。

(九) 乙方应依照有关规定和程序合理分配土地征收补偿安置费用，并在集体经济组织内部予以公示。

五、违约责任

甲方逾期支付本协议约定土地征收补偿安置费用的，以未付金额为基数按照中国人民银行同期同类定期存款基准利率向乙方支付违约金。

六、争议解决方式

履行本协议发生争议的，由双方当事人协商解决。协商不成的，乙方可以向有管辖权的人民法院提起诉讼。

七、协议生效

本协议由甲乙双方签字盖章，土地征收经依法批准并发布征收土地公告后，协议生效。

八、其他

（一）征收土地面积以经批准的征收土地公告面积为准。

（二）拟征收土地上房屋、地上附着物及青苗等的补偿，另行签订协议约定。

（三）本协议签订后至征收土地公告发布时，征地补偿标准调整的，以征收土地公告发布时实施的征地补偿标准为准，不足部分应当补足。

（四）本协议未尽事宜，双方可协商另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

（五）本协议一式____份，甲乙双方各执____份，具有同等法律效力。

附件：征地补偿安置费用明细表

甲方（盖章）：

法定代表人（签名）：

委托代理人（签名）：

日期：

乙方（盖章）：

负责人（签名）：

委托代理人（签名）：

日期：