

# 广州市黄埔区 广州开发区 集体土地征收工作规程

2021 年 11 月



# 目录

一、任务来源.....	1
(一) 省市项目任务来源.....	1
(二) 区内项目任务来源.....	1
(三) 收储项目任务来源.....	1
二、任务委托.....	1
(四) 省市项目委托.....	1
(五) 区内项目委托.....	3
(六) 收储项目委托.....	3
(七) 征收业主委托街道(镇)开展工作.....	4
三、测量评估(现状调查).....	4
(八) 产生测量、评估机构.....	4
(九) 土地现状调查.....	5
(十) 补偿登记.....	10
四、风险评估.....	10
(十一) 省市重点项目风险评估.....	10
(十二) 区内项目风险评估.....	10
(十三) 收储项目风险评估.....	11
五、制定方案.....	11
(十四) 征地补偿安置方案及公告.....	11
(十五) 房屋征收补偿方案.....	12
(十六) 公告方式及程序.....	12
六、征收立项.....	13
(十七) 省市项目立项.....	13
(十八) 区内项目立项.....	13
(十九) 收储项目立项.....	14
(二十) 调资工作.....	14
(二十一) 销项.....	15
七、征地.....	16
(二十二) 与被征地单位洽谈.....	16
(二十三) 签订征地协议.....	16
(二十四) 地块管理.....	18
(二十五) 收地工作.....	18
(二十六) 永久借地.....	19
八、推进拆迁.....	19
(二十七) 拆迁(含房屋、附属物等).....	19
(二十八) 迁坟.....	21
九、请款.....	23
(二十九) 请款流程.....	23
十、用地报批.....	26
(三十) 材料要求.....	26
十一、征地公告.....	27
(三十一) 公告发布的材料及要求.....	27
十二、地权注销及变更.....	27
(三十二) 地权注销.....	27
(三十三) 地权权属变更登记.....	28
(三十四) 资金保障.....	28
十三、用地结案.....	29
(三十五) 办理用地结案.....	29
十四、安置工作.....	29

(三十六) 安置房统筹工作.....	29
(三十七) 制定具体选房方案.....	30
(三十八) 办理不动产核税工作.....	30
(三十九) 原被征收房屋产权注销.....	31
(四十) 产权过户 (安置房办证) .....	31
(四十一) 其他.....	31
十五、项目结案.....	31
(四十二) 项目结算.....	32
(四十三) 项目决算.....	33
(四十四) 整理档案材料.....	34
十六、强制程序.....	34
(四十五) 征地补偿安置决定.....	35
(四十六) 催告.....	35
(四十七) 强制交地、强制执行.....	35
十七、名词解释.....	35
十八、使用说明.....	35
附件 1: ××市××公路有限公司关于商请开展××市××至××高速公路项目××区段征 地拆迁工作的函.....	37
附件 2: 听证告知书.....	38
附件 3: 听证送达回证.....	39
附件 4: 关于××项目放弃听证的说明.....	40
附件 5: ××项目征地拆迁任务书.....	41
附件 6: 征收工作委托协议.....	42
附件 7: 关于××项目选取征收测量机构公告.....	53
附件 8-1: 测量机构摇珠 (抽签) 签到表.....	54
附件 8-2: 测量机构摇珠 (抽签) 结果确认表.....	55
附件 8-3: 关于××项目评估/测量机构选定的公示.....	57
附件 9: 摇珠 (抽签) 结果告知书.....	58
附件 10: 关于××项目评估/测量机构选定的公告.....	59
附件 11: 委托测量合同.....	60
附件 12: 委托评估合同.....	72
附件 13: 关于与××项目测量/评估机构解除合同告知书.....	80
附件 14-1: 拟征收土地现状调查确认表 (土地所有权、地类调查).....	81
附件 14-2: 拟征收土地现状调查确认表 (土地使用权) .....	82
附件 14-3: 拟征收土地现状调查确认表 (青苗及地上附着物调查) .....	83
附件 14-4: 拟征收土地现状调查确认表 (建构筑物调查) .....	84
附件 15-1: 现状固化情况表 (住宅房屋及相关建构筑物) .....	85
附件 15-2: 现状固化情况表 (非住宅房屋及相关建构筑物) .....	87
附件 16: ××街道办事处/镇人民政府关于查询××等××人存档资料登记的函.....	89
附件 17: ××街道办事处/镇人民政府关于商请提供××村村民××家庭户籍人口情况资 料的函.....	91
附件 18: 集体经济组织成员证明.....	92
附件 19: 无证房的房屋所有权人出具的情况说明及承诺函.....	93
附件 20: 关于××拆迁安置情况说明.....	94
附件 21: 关于协助查核××公司情况的函.....	95
附件 22: 关于商请协助调查××项目历史文化遗产情况的函.....	96
附件 23: 关于××项目被征收人××家庭房屋权属、家庭人口和附属物情况公示.....	97
附件 24: 关于××项目被征收人××家庭房屋权属、家庭人口和附属物情况公示的说明 (无 异议) .....	100
附件 25: 关于××项目被征收人××家庭房屋权属、家庭人口和附属物情况公示的说明 (有 异议) .....	101

附件 26-1: 补偿登记表 (土地) .....	102
附件 26-2: 补偿登记表(青苗及地上附着物).....	103
附件 26-3: 补偿登记表(建构筑物).....	104
附件 27: ××征收土地预公告.....	105
附件 28: 征地补偿安置公告.....	108
附件 29: ××项目土地及房屋征收补偿立项实施方案.....	116
附件 30: ××项目建设内容及投资概算调整方案.....	140
附件 31: 政府投资建设项目建设内容及投资调整通知书.....	142
附件 32: 《集体土地所有权证》遗失声明.....	143
附件 33: 交地确认书.....	144
附件 34: 土地移交确认书 (整体移交) .....	146
附件 35: 土地移交确认书 (部分移交) .....	147
附件 36: ××征收业主付款审批表 (会审表) .....	148
附件 37: 集中核算单位支出报销凭证.....	149
附件 38: 非集中核算单位直接支付申请表.....	150
附件 39: 集中核算单位付款明细表.....	151
附件 40: ××征收业主会审表.....	153
附件 41-1: 关于出具《××××[项目名称]土地征收前期工作情况的说明》的请示.....	154
附件 41-2: 关于××××[项目名称]土地征收前期工作情况的说明.....	156
附件 42: ××征收土地公告.....	159
附件 43: ××征收土地方案公告补正公告.....	162
附件 44: 授权委托书.....	163
附件 45: ××省人民政府关于××市××高速公路建设项目一期工程用地的批复.....	164
附件 46: 同意用地结案书.....	166
附件 47: 附属物补偿协议书.....	167
附件 48: 授权委托书.....	172
附件 49: 关于商请发布起坟通告的函.....	173
附件 50: ××建设用地起坟通告.....	174
附件 51: ××街道(镇)关于××区域限时迁坟通知.....	175
附件 52: 迁坟委托书.....	176
附件 53: 承诺书.....	177
附件 54: 迁坟承诺书.....	178
附件 55: 被征收人房屋(附属物)交房确认书.....	179
附件 56: 选房通知书.....	180
附件 57: ××区××项目选房实施方案.....	182
附件 58: 选房授权委托书.....	186
附件 59-1: ××选房确认书.....	188
附件 59-2: 安置房收楼通知书.....	189
附件 60: 安置房权属证书签收登记表.....	190
附件 61: 财政投资评审核定通知书.....	191
附件 62-1: 关于提请××项目征地补偿安置决定书的请示.....	192
附件 62-2: 关于××项目征地补偿安置决定书.....	194
附件 63: 征拆工作流程图.....	196

## 一、任务来源

### （一）省市项目任务来源

省市基础设施建设项目（本规程中简称“省市项目”）由省市建设业主进行立项，省市建设业主将项目相关材料函告广州市黄埔区人民政府、广州开发区管委会（本规程中简称“区政府”，见附件 1：第 37 页），区政府根据职责分工派给征收业主主管部门或征收业主，征收业主按程序启动征拆工作。

### （二）区内项目任务来源

区内投资的建设项目（本规程中简称“区内项目”）由征收业主开展征拆立项。

### （三）收储项目任务来源

收储项目征收业主根据年度土地储备计划、工作计划或上级安排开展工作。

## 二、任务委托

### （四）省市项目委托

征收业主在开展实际征地拆迁工作前，需由省市建设业主等提供以下材料：

1. 项目规划选址意见书、规划批复红线图、建设项目用地预审和选址意见书、项目可研报告。

2. 征收土地（预）公告（见附件 42：第 159 页；附件 27：第 105 页）：

（1）公告的副本；

（2）该公告方式按照本规程第（十六）条要求实施；

(3) 该公告内容挂网的截图。

3. 完成土地现状调查的材料,包括土地的位置、权属(土地使用权、土地所有权)、地类、面积、农村村民住宅、青苗及地上其他附着物(含除村民住宅以外的其他建构筑物)等情况。(见附件14:第81页)

4. 社会稳定风险评估报告(省以上重点项目还需提供社会稳定风险评估报告已备案材料)。

5. 项目征收土地补偿安置方案和征地项目被征地农民养老保障方案及其公告,公告方式按照本规程第(十六)条要求实施(并提供三十天的照片)。

6. 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意见的材料(按规定要求提供):

(1) 听证告知书;(见附件2:第38页)

(2) 听证材料的送达回证;(见附件3:第39页)

(3) 如有组织听证的,一并提供组织听证材料;如放弃听证,则提供放弃听证证明材料。(见附件4:第40页)

7. 补偿登记材料。(见附件26:第102页)

8. 项目资金到位证明、项目立项批复材料。

9. 历史文化遗产普查或调查情况。

10. 项目列入年度计划等材料,如无材料可提供的,则提供相关情况说明。

如工作任务紧急,省市建设业主可通过函或其他书面材料委托征收业主先行开展前期征拆摸底工作,并至少提供建设立项批复、建设项目用地预审和选址意见书、建设用地红

线图、历史文化遗产普查或调查情况等材料以确定征收范围，或按省市建设业主提供的技术红线、历史文化遗产普查或调查情况确定预征收范围，并在后期补充完善前述涉及的材料。

项目涉及不可移动文物、历史建筑、历史文化街区等相关保护事项，或涉及名木古树迁移的，省市建设业主在委托征收业主开展项目具体征收工作时，须依法妥善处理。

#### （五）区内项目委托

区建设业主可通过函或其他书面材料委托征收业主开展征拆工作，同时应提供建设项目用地预审和选址意见书、规划批复红线图、技术红线图、土地征收预公告、项目列入年度计划、立项批复、项目可研报告等材料提供给征收业主。

如工作任务紧急，区建设业主可通过函或其他书面材料委托征收业主先行开展前期征拆摸底工作，并至少提供建设立项批复、建设项目用地预审和选址意见书、建设用地红线图等材料以确定征收范围，或按区建设业主提供的技术红线确定预征收范围，并在后期补充完善本规程第（四）条规定的材料。

#### （六）收储项目委托

属于收储项目的，由征收业主根据年度土地储备计划、工作计划或上级安排开展工作。开展项目后，区建设业主应及时向规划和自然资源主管部门申请征收土地预公告。

如工作任务紧急，区建设业主可通过函或其他书面材料征得区收储职能主管部门同意后，由区收储职能主管部门委



托征收业主先行开展前期征收摸底工作。

### （七）征收业主委托街道（镇）开展工作

征收业主收到建设业主的摸底通知后可委托项目所在街道（镇）先行开展征地前期工作，具体包括土地现状调查、社会稳定风险评估、办理补偿登记、签订补偿安置协议等征地前期工作，并视情况组织听证。街道（镇）应及时将摸底情况书面反馈征收业主。

征收业主在收到任务来源后，向项目所在街道（镇）下达征地拆迁任务书（见附件 5：第 41 页），并与其签订征收工作委托协议（见附件 6：第 42 页）。街道（镇）在接收到项目任务后或项目征收土地预公告发布之日起加强查处拟征地红线范围内抢建抢种抢栽等违法行为（注意：需在任务委托书上明确）。街道（镇）作为征收实施主体可视实际情况委托区属国企作为征收代业主开展征收工作，并与其签订书面委托协议，协议中应对具体工作等事项进行明确约定，征收代业主应根据协议约定及征收实施单位要求开展相关工作，征收代业主不得私自转包、分包征收实施单位委托的工作事项。

## 三、测量评估（现状调查）

### （八）产生测量、评估机构

1. 测量机构的选取，由征收业主、征收实施单位在有资质且自愿接受委托的测量机构范围内通过抽签或摇珠的方式随机确定一家中选测量机构及一家备选机构。政府采购另有要求的，则按照相关规定执行。（见附件 7 至附件 10：第

53 页至第 59 页)

2. 评估机构的选取。由征收业主、征收实施单位在政府采购平台上集中采购评估服务（有行业特殊要求的，从其规定）。达到公开招投标限额的，则按照公开招投标方式选取。

（见附件 9 至附件 10：第 58 页至第 59 页）

确定征收项目的测量、评估机构后，在被征收涉及的村社范围内公示 3 个工作日。

在本规程印发之前，区内相关部门已选定的测量、评估机构继续有效。

3. 签订合同。选定征收项目的测量、评估机构后，征收业主、征收实施单位应在公示结束后按规定与测量、评估机构签订《委托测量合同》（见附件 11，第 60 页）、《委托评估合同》（见附件 12，第 72 页）。

4. 征收实施单位可在合同中约定，如测量、评估机构不按要求开展工作的，视为自动放弃（即测量、评估机构违约，征收业主或征收实施单位有权解除委托合同），由备选机构继续实施测量、评估工作（见附件 13，第 80 页）。如征收业主有相应管理规定，则按照相应管理规定执行。启动备选机构作为项目测量、评估机构后，征收实施单位应及时将新的测量、评估机构在按程序进行公示。

#### （九）土地现状调查

1. 土地现状调查的内容包括土地的权属、地类、面积以及农村村民住宅、其他地上附着物（建构筑物等）和青苗等的权属、种类、数量等信息。由征收实施单位牵头组织完成

土地现状调查工作，包括但不限于以下内容：（见附件 14，第 81 页）

（1）权属清晰的土地调查。

①权属指界。征收实施单位根据征收土地预公告指引被征地村社开展现场调查指界，即对拟征地范围进行权属指界，确定征地范围、权属界线和权属人，同步核实土地权属。

②权籍调查。征地测量机构开展权籍调查的材料编制，收集被征地村社法定代表人身份资料并组织被征地村社（本宗地、邻宗地确认）盖章。

（2）权属无争议但无证或证载信息与实际不符的土地调查。

对于拟征土地未核发不动产权证书的，征收实施单位或征收代业主应指引被征地村社委托有资质的测绘队伍按照现场分界图界线出具地籍测绘成果、完成四邻指界盖章后尽快申请不动产登记。

①权属指界，组织完善权属证书：征收实施单位根据征收土地预公告指引被征地村社开展现场调查指界，拟征地无证或核实土地权属证件证载信息与实际不符的，应指引被征地村社委托有地籍测绘资质的测量单位按照现场分界图界线出具地籍测绘成果，并及时组织完善发证。

②权籍调查。征地测量机构开展权籍调查的材料编制，收集被征地村社法定代表人身份资料并组织被征地村社（本宗地、邻宗地确认）盖章。

③申请登记。征地测量机构协助征收实施单位组织被征

地村社向不动产登记主管部门申请集体土地所有权登记。

④不动产登记主管部门发证公示。由不动产登记主管部门出具公示文件（含图表），并到村社进行张贴公示。

⑤不动产登记主管部门权属数据更新备案。

（3）有权属争议的土地调查。如存在权属交界地、争议地等不清晰等情况，同步组织解决权属争议问题并按照本条第（2）点“权属无争议但无证或证载信息与实际不符的土地调查”步骤及时发证。

2. 测量、评估及现状固化。（见附件 15，第 85 页）

征收实施单位、征收代业主指引测量、评估机构开展地上建构筑物等的测量、评估工作，可同时收集土地、房屋等权属材料。具体要求如下：

（1）住宅房屋及相关建构筑物：对房屋及建构筑物进行拍照存档，收集相关产权资料、户籍信息。

①核实身份：由征收实施单位、征收代业主负责，核查被征收人户籍情况，如仍未能确认且被征收人不配合的情况下，由征收实施单位去函当地公安机关查询（见附件 17，第 91 页）。如被征收人所在村社未进行统一股权登记的，则由村社出具集体经济组织成员证明材料（见附件 18，第 92 页）。

②核实已有补偿安置情况：征收实施单位、征收代业主牵头组织、征收业主配合核实被征收人及其家属除本次征收以外，之前是否有补偿安置、是否有享受社保以及具体补偿安置情况。（见附件 20，第 94 页）

③核实产权：征收实施单位、征收代业主根据已收集的

资料，对于已办理权属登记的房屋，及时向不动产档案管理部门核查被征收人（含所有参与分户安置的人员）名下的所有房屋登记情况及其提供的被征收房屋的产权登记材料，涉及被征收人为非本村村民的，还应查询其在广州市内有无其他不动产。（见附件 16，第 89 页）

产权登记材料在区房地产档案管理部门查无档案的，征收实施单位须到不动产登记主管部门或档案馆作进一步查询，如仍查无档案的，则由持证人提供该产权的用地审批及房屋权属来源证明材料，经征收业主报区不动产登记主管部门进行审查。

不动产产权查档函由征收实施单位等单位出具。

对涉及继承关系的房屋，须提供相关继承公证文书，无法办理继承公证的，须提供证明其是合法继承人且已就继承情况办理公示（包括但不限于登报、村务公开栏张贴等方式）且公示期内没有收到异议的材料。

对于未办理相关房屋建设手续的房屋及建构筑物，需房屋使用人出具情况说明：1. 村社出具的唯一住宅证明或合并安置承诺书（见附件 19，第 93 页）；2. 集体经济组织成员证明（见附件 18，第 92 页），由所在村社及征收实施单位加具意见，并在村、社、征收实施单位公示栏进行公示，公示时限不少于 10 个工作日，公示期满且无异议的，按相关方案规定标准予以补偿；对于涉嫌抢建的违法建设房屋，及时报城管主管部门进行查处。

（2）核实企业的情况：对房屋、设备、存货等进行拍

照存档，收集企业的营业执照、经营、税收、员工等相关资料。征收实施单位须向工商管理部门查档，核查企业在工商管理部门的注册登记、备案等相关档案资料。（见附件 21，第 95 页）

（3）核实青苗（含水养殖）的情况：摸查青苗权属人、种植、经营者以及租赁情况。涉及租赁的，需将租赁协议作为附件，明确面积、边界和范围。如签订土地租赁协议时未附有相关租地图的，土地权属人应出具相应证明，明确租赁的土地是否位于项目红线范围并经承租人确认。如涉及古树名木的，则由建设业主按照《广州市古树名木迁移管理办法》等相关规定妥善处理，做好保护工作。

（4）核实历史文化遗产调查的情况：如作出普查结论的时间超过 5 年或尚未完成普查的，征收业主应当发函区规划和自然资源主管部门、区文化广电旅游主管部门对该征收地块进行历史文化遗产调查。项目涉及不可移动文物、历史建筑、历史文化街区的，建设业主应做好历史文化遗产保护工作，并依法妥善处理（见附件 22，第 96 页）。

### 3. 公示。

征收实施单位、征收代业主将被征收土地、房屋有关情况（包括但不限于房屋产权、建设情况以及被征收人户籍人口、征收补偿安置情况等）在街道（镇）、村社的合适位置（如街道（镇）门户网站、农村党风廉政信息公开平台、村务公开栏等）进行公示（见附件 23，第 97 页），公示时间不少于 10 个工作日，且应明确注明受理投诉的联系方式。

群众提出异议的，征收实施单位、征收代业主应立即进行核查并作相应处理。（见附件 24 至附件 25，第 100 页至 101 页）

#### （十）补偿登记

征地补偿安置方案公告发布后，被征收土地的所有权人、使用权人、地上附着物（含房屋、青苗等）所有权人、使用权人应当在征地补偿安置方案公告规定的办理补偿登记期限内，持不动产权属证明、使用协议等证明文件到公告指定的部门（如征收实施单位、征收代业主处）办理补偿登记。（见附件 26，第 102 页）

征收业主可邀请公证机构进行现场公证，对办理补偿登记进行全程记录。

### 四、风险评估

#### （十一）省市重点项目风险评估

省市重点项目由省市建设业主提供社会稳定风险报告材料及备案材料。

#### （十二）区内项目风险评估

社会稳定风险评估由责任单位牵头开展。接到社会稳定风险评估工作后，责任单位可委托有相应评估能力的第三方机构针对拟征收土地的社会稳定风险状况进行综合研判，确定风险点，提出风险防范和处置预案，形成社会稳定风险评估报告。

开展社会稳定风险评估时，可采取现场座谈、随机访谈、书面问卷等方式充分听取被征收土地的农村集体经济组织

成员和其他利害关系人的意见。

征地拆迁项目通过委托开展社会稳定风险评估，由责任单位负责按照相关规定组织有资质且自愿接受委托的机构通过摇珠或抽签的方式随机确定；或参照《广东省发展改革委重大项目社会稳定风险评估暂行办法》选定。确定征收项目的社会稳定风险评估单位后，予以公示 3 个工作日。

社会稳定风险评估报告的备案参照《广东省发展改革委重大项目社会稳定风险评估暂行办法》执行。

### （十三）收储项目风险评估

社会稳定风险评估由属地街道（镇）牵头按照本规程第（十二）条规定开展工作。

## 五、制定方案

### （十四）征地补偿安置方案及公告

县级以上地方人民政府结合社会稳定风险评估结果和土地现状调查情况，依法组织自然资源、农业农村、人力资源和社会保障等部门编制征地补偿安置方案（含被征地农民养老保险保障方案）。征地补偿安置方案应载明征收范围、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、留用地安置等内容。（见附件 28，第 108 页）

征地补偿安置方案拟定后，县级以上地方人民政府通过网络发布征地补偿安置公告，征收实施单位、征收代业主应在拟征收土地所在的街道（镇）和村社范围内张贴公告（具体公告操作方式详见本规程第（十六）条：公告方式及程序）。公告期间，如有半数以上被征地农民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，由规划和自然资源主管部门牵头组织召开听证会，听取被征地农民集体经济组织及成员的意见，并按照法律法规规定和听证会的情况修改方案。征地补偿安置方案公告内容应当同时载明办理补偿登记的方式和期限、不办理补偿登记的后果以及异议反馈渠道等内容，公告时间不少于三十日。

#### （十五）房屋征收补偿方案

如按市、区人民政府公布的标准进行补偿，则可不另行制定具体项目的房屋征收补偿方案。

如需要制定补偿方案的，征收业主根据有关法律、法规和政策规定，依据征收实施单位前期摸查、评估和收集的材料，结合项目实际，牵头拟定征收补偿方案（以本区域现行征收补偿标准为基础），征求相关单位及公众意见，无论是否有公众反馈意见，征收业主都应将征求公众意见情况通过政府门户网站进行公示。根据单位及公众意见修改后按照《广州市黄埔区 广州开发区土地和房屋征收及土地整理工作领导小组议事规则（修订）》要求上报审批及印发。

征收业主拟制好具体项目征收补偿方案后，可在征收工作过程中合适时间节点按照议事规则要求呈批确定。

#### （十六）公告方式及程序

1. 现场公告。由征收实施单位、征收代业主在拟征收土地所在的街道（镇）、村社的公示栏、所在办公地点、村民聚居地的明显位置公告。

发布现场公告的，应当依法邀请公证机构进行现场公

证，并对公告张贴情况进行拍照或录像留存，记录张贴和拍摄时间；负责张贴公告的工作人员及被征地农村集体经济组织负责人、村民代表须签字证明，并将相关证据材料存档备查。

2. 网络公告。现场公告发布同时，在区人民政府及自然资源主管部门网站发布网络公告。

## 六、征收立项

### （十七）省市项目立项

省市项目由省市征收业主自行开展。

### （十八）区内项目立项

1. 项目报批内容：由征收实施单位整理前期摸底数据并测算后，将立项相关材料报送征收业主，由征收业主征求相关单位意见后按照相关程序报批。立项实施方案主要包括项目概况、征地拆迁范围和数量、征地拆迁补偿标准及依据、征地拆迁费用估算、资金筹措、征地拆迁节点计划、责任分工和保障措施。（见附件 29，第 116 页）

2. 项目报批单位：征收业主的主管部门牵头负责各有关征拆项目立项的审核和报批工作。

3. 项目报批流程：对本部门所负责的估算投资额不足 1 亿元的项目，审核通过后直接报分管本部门的区领导、分管发展改革的区领导会签并报区长（管委会常务副主任）同意后视同立项批复；估算投资额 1 亿元以上（含 1 亿元）的项目报区政府、管委会常务会议审议同意后视同立项批复。对于估算投资额 1 亿元以上（含 1 亿元）、征拆必要性和紧迫

性充分的项目，可在说明相关情况报分管本部门的区领导、分管发展改革的区领导会签并报区长（管委会常务副主任）同意后视同立项批复，之后再由报批部门提请区政府常务会议审议确认。

立项实施方案经区政府批准后，由征收业主将项目信息先录入“广东省投资项目在线审批监管平台”，再录入“区政府投资基建计划管理平台”，并将政府投资建设项目建议书审批申请表、广东省投资项目代码回执、立项实施方案及相关文件依据、立项批复文件（区领导审批的呈批表或相关会议纪要）（盖章确认）报区发展改革主管部门备案，由区发展改革主管部门下达项目立项批文，作为投资管理和资金安排的依据。

#### （十九）收储项目立项

收储项目参照本规程第（十八）条执行。另，经区用地会通过年度土地收储计划中，明确正式收储，且包含征地拆迁项目的建设内容、征地拆迁范围和数量、征地拆迁费用估算、报批费用、各项工作经费等内容的，由征收业主书面报发展改革主管部门备案后，由发展改革主管部门下达项目立项批文。（见附件 29，第 116 页）

#### （二十）调资工作

1. 项目建设内容及投资调整。（见附件 30 至附件 31，第 140 页至第 142 页）

项目实际发生总费用超过项目立项估算总投资时，征收业主草拟建设内容和投资调整方案并征求相关单位意见后

上报审批。

投资调增额不足 1 亿元的项目，由征收业主、征收业主的主管部门对本单位所负责的项目进行审核，审核通过后直接报分管本部门的区领导、分管发展改革的区领导会签并报区长（管委会常务副主任）审批同意视同建设内容和投资调整批复；投资调增额 1 亿元以上（含 1 亿元）的项目报区政府常务会议审议同意视同建设内容及投资调整批复。

征收业主根据批复将调整内容/金额及相关附件材料（包括但不限于政府投资建设内容及投资调整申请表、区领导审签表、调资的请示等）上传“区政府投资基建计划管理平台”，由征收业主主管单位审核并下达调整通知书，并将通知书抄送区发展改革主管部门、财政主管部门、审计主管部门。

## 2. 年度投资计划调整。

年中全区预算调整时，由征收业主牵头会建设业主（如有）提出调整年度投资计划的申请，由征收业主的主管部门审核汇总后向区发展改革主管部门申报。因特殊原因需单独调整项目年度投资计划的，由征收业主牵头会建设业主（如有）根据项目实际进度提出调整申请，经征收业主的主管部门审核后报区发展改革主管部门，并抄送区财政主管部门。

### （二十一）销项

如项目已按程序完成立项工作，但后期因故不能继续推进可申请销项，分以下两种情况。

#### 1. 项目未发生费用：征收业主向区发展改革主管部门申

请销项。

2. 项目已发生费用：征收业主按照本规程及相关规定办理，并向区发展改革主管部门申请销项。

## 七、征地

### （二十二）与被征地单位洽谈

根据征地任务，实施征收的工作人员与被征地单位就征地范围按照补偿方案规定的补偿标准进行协商，协商过程必须遵循：

1. 协商前收集地块、权属人（单位）相关资料，充分准备。
2. 每次协商工作人员出席人数不得少于 2 名。
3. 整个协商过程应及时沟通，必要时可商请征收业主及自然资源主管部门派员参加，并及时对协商过程形成工作记录存档。

原则上不得超规划红线范围扩征，对于在协商过程中被征地村社强烈要求加征的边角地、夹心地或者只补不征等其他情况超出原征地任务书范围的用地，针对小于 3 亩或小于征地总面积 10%，形状不规则或狭长等，确实难以利用或无法利用的夹心地、边角地的，由征收实施单位报征收业主同意后按相关规定办理。

### （二十三）签订征地协议

征收实施单位按照与被征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议。征地补偿安置协议应当对补偿方式、补偿金额、交付土地的期限、条件以及补偿费用的支付

期限、违约责任等进行明确约定；涉及安置的，还应当约定安置方式。

签订征地补偿安置协议时，征收实施单位需注意以下事项：

1. 除取得土地所有权人的合法授权情况下，应保证拟征收地块权属人与征收协议签订方一致。

2. 协议呈批表中应列明协议的办理依据、主要内容、协议金额、付款方式、承办意见等基本信息。协议呈批表中需列明办理依据，即按补偿内容和补偿单价依次说明，若有突破正常标准的，需对事项、原因、金额等作详细说明，并提出处理建议，如有修改的，需按修改意见修改后重新打印，并在合同审批表上备注已修改并标注修改日期。

3. 征地补偿款原则上实行分期支付方式，待被征收土地所有权人正式移交土地并签订移交土地确认书后方可支付补偿尾款。如被征地村社为已提前全部交地的，则可将分期付款方式调整为一次性付款，避免出现实际付款方式与合同不一致的风险。同时签订协议时需明确收回权属证书原件或变更权属证书。

4. 征地协议应明确以下注意事项：

（1）被征地村社在签订征地补偿安置协议之日起不得对被征收土地进行处分，并收回被征收土地的权属凭证。对于被征收土地涉及他项权利人的（例如租户或其他权利人），应同时在征地补偿安置协议书中明确处理方式。

（2）协议中应明确被征地村社注销或变更权属证书，

或被征地村社应授权并配合征收实施单位、征收代业主开展权属注销或变更工作，同时在协议中约定资金支付前置条件（即待财政资金落实到位或财政下达用款计划后支付到位）。

5. 自征地协议盖章之日起一周内，征收实施单位、征收代业主将已签署好的征地协议报送征收业主备案。

6. 收回证件。收回的证件原件由所属街道（镇）进行保管，征收实施单位应提醒原持证人保留相关证件复印件。如被征地村社遗失权属证书原件的，则应由被征地村社向所属街道（镇）及征收业主出具遗失声明（见附件 32，第 143 页）。

#### （二十四）地块管理

被征地村社签订征地补偿安置协议并将补偿款发放到青苗和一般附着物权属人后可签订交地确认书（见附件 33，第 144 页），签订后视为被征地村社已将地块所有权交出，相应地块由属地街道（镇）实施管理，村社做好配合。

#### （二十五）收地工作

拟征收地块完成地上建构筑物及附属物清拆等各项工作后可开展收地工作。征收实施单位与征收代业主根据协议约定内容与被征收人签署（盖章）土地移交确认书（见附件 34，第 146 页）后，呈征收业主签署（盖章），将土地实际移交，征收业主再视项目情况移交建设业主。

同一项目中，若村社分批次移交土地的，则需由征收实施单位、征收代业主、征收业主、建设业主、测量单位确认并签署（盖章）土地移交确认书（见附件 35，第 147 页）。

土地暂不符合土地移交标准但因特殊情况需要先行办理移交，征收实施单位与征收代业主须在土地移交确认书上注明存在问题、责任主体以及解决时限再办理盖章移交手续。

注意：收地工作可根据征收业主需求在整个征收工作过程适当时机进行。

### （二十六）永久借地

因我区开发建设实际需要（如道路边坡建设、河涌整治等），可实施永久借地，补偿标准按照我区征地的补偿标准执行，不核算对应的留用地指标；若日后土规调整，各方再签订正式征地协议，重新核算对应符合土规部分用地的留用地指标。

## 八、推进拆迁

### （二十七）拆迁（含房屋、附属物等）

#### 1. 协商动迁。

与被征收人进行协商时，征收实施单位、征收代业主需安排两名以上工作人员同时在场。工作人员提前充分了解被征收人所在区域的征收补偿方案，准确明了地为被征收人讲解征收补偿安置政策、前期核定的补偿安置情况、本次征收补偿安置情况并做好商谈记录。

征收实施单位、征收代业主工作人员不得向被征收人作出突破征收补偿安置政策的承诺。

2. 签订征收补偿安置协议、附属物补偿协议。（见附件 47 至附件 48，第 167 页至 172 页）。



(1) 征收代业主、征收实施单位工作人员必须核实签约人的身份证件，确保是由被征收人本人签署协议。如不是被征收人签约的，必须核实受委托人身份是否符合法律规定，授权委托手续是否齐全，所提供的具体文书及资料是否合法。

(2) 将协议交由被征收人签字盖章时，必须同时填上签约当天日期。

(3) 在审批权限内的协议经征收代业主、征收实施单位审核并签章后，在征收业主栏加盖征收业主单位征收业务合同专用章（并由征收实施单位的具体受托人签名）或呈征收业主盖章。征收实施单位、征收代业主将已盖章的协议留底存档，并将其中一份协议交被征收人。自盖章之日起一周内，将已签署的征收补偿协议送征收业主备案。

(4) 征收业主、征收实施单位与被征收人签订拆迁协议，签协议时注明需收回权属证书原件，由所属辖区的街道（镇）保管。

(5) 征收实施单位需在被征收人提供房屋权属资料原件上盖“此证已做征收补偿安置”章。对选择货币补偿的被征收人，在领取房屋征收补偿款的同时将被征收房屋产权证原件交给征收实施单位。选择产权调换的，安置房交付后由被征收人自行注销被征收房屋产权证或由被征收人授权委托征收实施单位、征收代业主注销被征收房屋产权证；如根据被征收人自愿在安置房交付前注销被征收房屋产权证的，也可提前开展注销工作。如仅是办理变更登记的，在被征收

人办理或配合办理变更登记完成后才支付补偿尾款。办理步骤参照第（三十二）条、第（三十三）条执行。

（6）如已落实补偿安置或已签订房屋征收补偿安置协议且被征收人同意的，可在征收过程中适时开展本项工作。

### 3. 房屋交付与拆除

#### （1）交房。

交房工作由征收实施单位组织开展。征收实施单位必须敦促被征收人按协议约定期限交付被征收房屋或其他附属物（并协助办理相关权属文件注销手续）。被征收房屋或其他附属物确实交付后，方可签署《被征收人房屋（附属物）交房确认书》（见附件 55，第 179 页）。除协议另有约定外，如补偿后被征收人未交房，需由征收实施单位作书面情况说明。

#### （2）拆除

征收实施单位按照有关规定程序选取有资质的拆卸单位，并与其签订委托合同，督促其在合同期限内完成建（构）筑物（含房屋）的拆除工作。拆除过程中，征收实施单位应切实履行监管职责，督促施工单位做好安全保障措施、文明施工。

### （二十八）迁坟

#### 1. 征收业主与殡葬管理机构发布起坟通告。

由征收业主向市殡葬管理机构提出书面申请，在获审核通过后，由征收实施单位按照规定登报发布《起坟通告》（见附件 49 至附件 50，第 173 页至第 174 页）。

征收实施单位在《起坟通告》发布后，根据实际情况发布《限时迁坟通知》（见附件 51，第 175 页）。

征收实施单位、征收代业主负责在征地地块及土地所属村社显著位置张贴《起坟通告》及《迁坟通知》并拍照留档。通知坟主后人限期两个月内认领起葬，起葬后的遗骨一律火化，不得异地重葬。

## 2. 签订迁坟协议。

征收实施单位对迁坟数量和迁坟费用进行审核，拟订迁坟协议，报征收业主审核后完成签订协议工作。协议应明确双方权利义务，迁坟实施时间节点，且坟主后人给安置回执等证明后支付尾款。

## 3. 实施迁坟。

坟主后人需在《起坟通告》发布之后 2 个月内到征收实施单位处登记并在限期内迁移坟墓，迁移坟墓工作可由坟主后人自行迁移，也可委托街道（镇）组织实施迁坟工作办理。坟主后人自行迁坟的，需签署迁坟承诺书（见附件 54，第 178 页）；坟主后人要求征收实施单位实施迁坟的，需签署迁坟委托书（见附件 52，第 176 页）。

## 4. 强制迁坟。

对逾期不认领的、有碑的坟墓，征收实施单位报征收业主，征收业主同意后，由征收实施单位委托殡葬管理机构统一起葬火化和编号入册，骨灰及碑保留十年，期满后家属仍不认领的，殡葬管理机构有权予以处理；无碑又无人认领的坟墓，征收实施单位可按无主坟予以平毁。

必要时，可通过调取卫星片和航拍图等相关资料确认为违规新增坟墓，可函告相关部门，联合处理。

#### 5. 坟主后人进行骨灰安置。

起葬后的遗骨一律火化，禁止易地重葬。待坟主后人提供广州市合法的墓园或者骨灰楼的安放回执或相关承诺书（见附件 53，第 177 页）后再支付迁坟费用。

#### 6. 对文物保护、重点侨务工作对象坟墓的处理。

（1）属不可移动文物的，应当尽可能避让，因特殊情况不能避开的，对文物保护单位应当尽可能实施原址保护。其保护措施按文物保护法的有关规定，报与文物级别相应的文物行政部门或政府批准。

（2）对重点侨务工作对象祖坟的处理。坟主申请作为重点侨务工作对象祖坟的，应按规定程序上报区土地和房屋征收及土地整理工作领导小组办公室审批。经审批后，按审批意见办理。

## 九、请款

### （二十九）请款流程

提高资金审批效率，项目立项批准后，征收业主与征收实施单位应按照签订的委托协议，明确双方分工和权责义务，做好项目建设、投资控制和资金管理。（见附件 36 至附件 40，第 148 页至第 153 页）

#### 1. 征地拆迁类请款。

征地拆迁类工作的具体请款流程：征收代业主呈批付款审批表（如有）-区征收实施单位审批（经办人-部门负责人

-领导)-征收业主审批(经办业务部门-财务部门-领导)-征收业主呈批单位支出报销凭证-征收业主录入财政基建资金支付系统-征收业主将支出纸质材料送区财政主管部门核算-由区财政主管部门完成支付工作。

支付款项所需资料: 单位支出报销凭证、付款审批表、请款报告(支付申请书)、征地补偿合同(协议)及呈批件或房屋拆迁补偿合同(协议)及呈批件、发票(收据、手指印签收表)、房屋及附属物补偿费用清单、移交书(土地移交书/商铺移交书/房屋移交书,如有)、权属证明材料(查册)、补偿依据(会议纪要、测量评估报告等)、项目分期付款明细表(如涉及分期付款的需提供)、合同条款约定的其他材料等。

## 2. 测量、评估类请款。

测量评估类工作的具体请款流程: 征收代业主呈批付款审批表(如有)-区征收实施单位审批(经办人-部门负责人-领导)-征收业主单位审批(经办业务部门-财务部门-领导)-征收业主单位呈批单位支出报销凭证-征收业主录入财政基建资金支付系统-征收业主将支出纸质材料送区财政主管部门核算-由区财政主管部门完成支付工作。

支付款项所需资料: 单位支出报销凭证、付款审批表、请款报告(支付申请书)、发票、核定通知书、工程测量(评估)合同及呈批件、项目分期付款明细表、公开招标(政府采购、比价)资料(如有)、公示(公开招标)、合同备案(公开招标和政府采购)、合同条款约定的其他材料等。

### 3. 清拆类请款。

清拆类工作的具体请款流程：征收代业主呈批付款审批表（如有）-区征收实施单位审批（经办人-部门负责人-领导）-征收业主审批（经办业务部门-财务部门-领导）-征收业主呈批单位支出报销凭证-征收业主录入财政基建资金支付系统-征收业主将支出纸质材料送区财政主管部门核算-由区财政主管部门完成支付工作。

支付款项所需资料：单位支出报销凭证、付款审批表、请款报告（支付申请书）、清拆结算会审表、发票、合同（协议）及呈批件、工程竣工验收单、清拆前中后期的照片、清拆结算的依据、相关材料（收款账户开户许可证等）、合同条款约定的其他材料等。

### 4. 工作经费请款。

工作经费的具体请款流程：征收代业主呈批付款审批表（如有）-区征收实施单位审批（经办人-部门负责人-领导）-征收业主审批（经办业务部门-财务部门-领导）-征收业主呈批单位支出报销凭证-征收业主录入财政基建资金支付系统-征收业主将支出纸质材料送区财政主管部门核算-由区财政主管部门完成支付工作。

支付款项所需资料：单位支出报销凭证、付款审批表、请款报告（支付申请书）、发票（收据）、征收委托合同（协议）及呈批件（会审表）、相关材料（收款账户开户许可证等）、计提经费的相关文件依据、项目分期付款明细表（如涉及需提供）、合同条款约定的其他材料等。

## 5. 请款的其他要求。

纸质材料一般应提供原件，确实无法提供原件的，应提供复印件并加盖单位公章，并注明“此件与原件相符”。

对于分期付款的合同，除首次付款外，可不再附完整合同（附合同首页、总金额页及付款条款页），并附上采购备案相关资料、项目分期付款明细表，合同条款约定的其他材料。

## 十、用地报批

### （三十）材料要求

征收前期相关工作完成后，由建设业主协助征收业主撰写《关于出具〈（项目名称）土地征收前期工作情况的说明〉的请示》与该项目土地征收等情况说明（见附件 41，第 154 页），并征求相关单位（区司法主管部门、区规划和自然资源主管部门、征收业主、征收实施单位等）意见后请示区政府，区政府同意以其名义出具结论性意见后，再推进下一步有关用地审批工作。

申请结论性意见需要包括的内容有：征地类型符合公共利益（列明《中华人民共和国土地管理法》第四十五条其中具体项）、按照要求开展土地征收启动公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置方案公告、听证材料（如涉及组织召开听证会）、办理补偿登记、签订补偿安置协议、资金预存款回单/征地款预付凭证、留用地材料（安置、核定材料）、其他土地征收前期工作情况、社保审核意见（如在申请结论性意见时候有该材料的，一并提供）。

如与个别被征地单位未能达成协议的，还需如实说明，依据征地补偿安置方案和补偿登记结果单独提出拟征地补偿安置意见，做好风险化解工作。

待结论性意见出具后，由自然资源主管部门按照规定组卷报批。

## **十一、征地公告**

### **（三十一）公告发布的材料及要求**

土地征收申请经依法批准后，所属街道（镇）协助自然资源主管部门在收到土地征收批准文件之日起十五个工作日内，多途径、多方式在拟征收土地所在的街道（镇）和村社范围内发布土地征收公告并组织实施，且公告期不少于十个工作日。公告内容应当包括：

1. 征地批准机关、文号、时间、用途和征收范围；
2. 征地补偿安置方案；
3. 征地补偿费、安置补助费、农村村民住宅、其他地上附着物和青苗以及社会保障等费用的支付方式和期限等；
4. 其他需要公告的内容。

公告方式及要求与本规程第（十六）条一致。（见附件 42 至附件 43，第 159 页至 162 页）

## **十二、地权注销及变更**

### **（三十二）地权注销**

在与被征地村社签订征地补偿安置协议时，征收实施单位需在被征地村社提供的土地权属资料原件上盖“此证已做征收补偿安置”章，并指导被征地村社注销权属证书。征收



实施单位应督促被征地村社在用地结案前及时到不动产登记主管部门完成注销工作。

### （三十三）地权权属变更登记

如仅涉及部分权属变更的，由征收业主负责，征收实施单位落实（可委托征收代业主开展）办理变更登记，可在征收补偿协议中约定办理变更事宜的具体工作要求，被征地村社应主动办理变更登记，或委托征收实施单位、征收代业主办理变更登记（见附件 44，第 163 页），在办理或配合办理变更登记完成后才支付补偿尾款。在用地结案前及时到不动产登记主管部门办理变更权属手续。

#### 1. 准备资料。

由被征地村社或其合法代理人（可委托给征收实施单位、征收代业主开展该项工作）根据广州市规划和自然资源主管部门变更登记指引要求，完善相关资料（权属人及土地权属相关资料）。其中涉及项目规划选址意见书等用地文件由建设业主提供，征收补偿协议等资料由征收业主、征收实施单位、征收代业主负责协助提供。

#### 2. 权籍调查测量。

因存有面积、结构变更情形，需提交不动产权籍调查成果（土地面积测绘成果报告书、不动产附图）的，由征收实施单位或征收代业主负责委托具备不动产权籍调查资质的测绘单位，具体实施权籍调查测量工作。

### （三十四）资金保障

因征地拆迁引起需办理地权注销、权属变更登记所产生

的相关费用，纳入项目不可预见经费中列支。

其他未尽事宜，由区不动产登记主管部门给予业务指导。

### **十三、用地结案**

#### **（三十五）办理用地结案**

区规划和自然资源主管部门在取得用地批复（见附件 45，第 164 页）后向建设业主核发批后实施通知。建设业主根据批后实施通知要求配合区规划和自然资源主管部门按照本规程第（三十一）条的规定张贴《征收土地公告》；落实征地补偿款并协助征收业主、征收实施单位全额支付各项征地补偿款，落实各项安置措施（含集体土地房屋补偿协议），并取得被征地村社关于已收取全部征地补偿款的书面证明、已支付全部土地补偿款的票据等材料；按规定缴纳征收土地的有关费用和税费；协助征收业主、征收实施单位会同被征收范围涉及的原物权人向不动产登记主管部门申请办理原物权注销或变更登记手续。建设业主完成上述批后实施工作后向区规划和自然资源主管部门申请征地结案。区规划和自然资源主管部门按照规定呈批用地结案，并视情况要求申请人补充材料，对符合审查条件的，出具同意用地结案书（见附件 46，第 166 页）。

### **十四、安置工作**

#### **（三十六）安置房统筹工作**

责任单位负责统筹监督指导征地拆迁安置房管理工作，收集掌握安置房源及需求情况；制定年度安置工作计划；会

同相关部门做好安置房选址等基础性工作；统筹新建安置房的管理和分配工作并制定安置房政策及对安置政策的宣传解释工作。区内项目的安置房源由责任单位提供，征收实施单位开展具体安置工作。

### （三十七）制定具体选房方案

征收实施单位、征收代业主在组织选房前，应征求该项目被征收人意见并根据房源的实际情况制定具体选房方案。具体选房方案应在相关村社进行公示，选房过程全程公开，做到程序上阳光透明，杜绝暗箱操作。必要时，可邀请公证处参与选房活动。

被征收人因项目对应的安置房尚未交付使用，但又由于住房困难等原因确需提前安置到其他安置点的，应由被征收人提出安置需求的申请，经征收实施单位加具意见后报征收业主研究。

被征收人选房后，征收实施单位应自被征收人选房之日起3日内将选房情况报征收业主处备案，征收业主、征收实施单位（征收代业主，如有）与被征收人签订安置房购房合同（协议），并根据选房情况调整临时安置费发放问题。（见附件56至附件59，第180页至第188页）

### （三十八）办理不动产核税工作

征收实施单位、征收代业主按照区不动产登记主管部门和税务主管部门要求提供的清单收集被征收人资料（如拆迁补偿协议、安置房购房合同、宅基地证及相关货币补偿资料等）以及签约主体方资料（企业单位营业执照、法人资料等）

等后，到税务主管部门办理不动产核税工作，待税务主管部门核定并出具完税证明。

#### （三十九）原被征收房屋产权注销

征收实施单位、征收代业主应在安置房办证前将所收取的土地、房屋权属资料原件汇总制表，报责任单位审核（须附土地、房屋权属资料原件等）后，征收实施单位、征收代业主可督促被征收人自行向不动产登记主管部门申请办理原被征收房屋产权注销手续，或者由被征收人授权委托征收实施单位、征收代业主向区不动产登记主管部门申请办理原被征收房屋产权注销手续。

具体操作方式参照本规程第（三十二）条至第（三十三）条。

#### （四十）产权过户（安置房办证）

原被征收房屋完成产权注销后，征收实施单位、征收代业主与被征收人持完税证明按照区不动产登记主管部门要求，将安置房的不动产权过户至被征收人名下，完成安置房办证工作。

区不动产登记主管部门出具安置房不动产权证后，由征收实施单位、征收代业主向被征收人做好签收登记工作（见附件 60，第 190 页）。

#### （四十一）其他

省市项目使用我区房源安置时，征收业主将按照区相关规定向省市建设业主结算清缴对应安置房资金及其他相应费用。

## 十五、项目结案

### （四十二）项目结算

1. 征地费用、拆迁补偿款结算。征地拆迁补偿项目（管线迁改项目除外）无需送区财政主管部门评审，按区相关管理规定执行。

2. 测量费用结算。征收实施单位、征收代业主按程序将以下资料清单移交征收业主进行测量费用结算审批：

（1）审批表；

（2）测量公司申请结算的结算报告和清单（征收实施单位核实后加盖公章）；

（3）工程测量合同；

（4）测量费结算的依据；

（5）补偿协议书及图纸；

（6）测量单位的产生文件。

审核单位审核确认后出具核定通知书（见附件 61，第 191 页），征收代业主将核定通知书与其他材料整理汇总申请支付款项，具体请款流程按照本规程第（二十九）条执行。

3. 评估费用结算。征收实施单位、征收代业主按程序将以下资料清单移交征收业主进行评估费用结算审批：

（1）审批表；

（2）评估公司申请结算的结算报告和清单（征收实施单位核实后加盖公章）；

（3）委托评估合同；

（4）评估费结算的依据；

(5) 补偿协议书及评估报告;

(6) 评估单位的产生文件。

审核单位审核确认后出具核定通知书（见附件 61，第 191 页），征收代业主将核定通知书与其他材料整理汇总申请支付款项，具体请款流程按照本规程第（二十九）条执行。

4. 清拆费结算。征收代业主按程序将以下资料清单移交征收实施单位进行清拆费用结算审批：

(1) 审批表；

(2) 清拆公司申请结算的结算报告和清单（征收实施单位核实后加盖公章）；

(3) 工程验收证明书；

(4) 清拆前中后的照片；

(5) 清拆委托合同；

(6) 清拆费结算的依据；

(7) 补偿协议书；

(8) 清拆单位的产生文件。

审核单位审核过确认后，征收代业主可申请支付款项。具体请款流程，按照本规程第（二十九）条执行。

5. 工作经费结算。征地拆迁补偿项目（管线迁改项目除外）无需送区财政主管部门评审，按区相关管理规定执行。

#### （四十三）项目决算

项目所有款项付款完成后，即项目完成后可办理项目决算。

全部工作由一个征收实施单位负责的项目，由该征收实

施工单位填报决算相关表格，并备齐资料送征收业主审核后，再按规定办理财务决算手续。

项目由多个征收实施单位分别负责完成的，由各征收实施单位提交决算相关资料到征收业主审核，再由征收业主按规定办理财务决算手续。

#### （四十四）整理档案材料

1. 项目完工后，需要办理结算的，征收实施单位需在一个月内向征收业主移交项目成果资料，经征收业主验收确认资料齐全方可办理结算工作。

2. 项目完成后，各征收实施单位按档案管理规范整理项目资料归档及档案立卷工作。档案立卷应遵循归档文件的自然形成规律，保持卷内文件的有机联系，便于档案的保管和利用。归档的文件应为原件，内容必须具备真实性、准确性，与实际相符。

3. 各征收实施单位归档完毕后报征收业主，征收业主按《机关档案工作条例》等规定，自行保管 10 年后按程序移交区档案馆。

4. 征收业主、征收实施单位应注意档案的完整性和规范性，及时理顺多头形成的资料收集、整理、接收、保管和利用，应指定专人负责档案管理工作，并加大数字化、信息化档案建设。电子归档文件要保持电子文件的真实性、完整性、有效性，并保证管理工作的连续性。同时存在相应的纸质或其他载体形式的文件时，应在内容、相关说明及描述上保持一致。

## 十六、强制程序

### （四十五）征地补偿安置决定

个别未签订征地补偿安置协议的，土地征收公告期满后，征收业主依据征地补偿安置方案和补偿登记结果拟制征地补偿安置决定（代拟稿）的请示，经区政府同意后做出征地补偿安置决定，并依法组织实施。（见附件 62，第 192 页）

### （四十六）催告

土地征收公告发布后，征收实施单位应提前通知被征收人按协议约定期限移交被征收土地、房屋及其他建筑物，并在被征收范围内公告。

### （四十七）强制交地、强制执行

被征收土地的所有权人、使用权人在征地补偿安置协议约定或者征地补偿安置决定规定的期限内不腾退土地和房屋的，也不在法定期限内申请行政复议或者提起行政诉讼的，由有权部门依法定程序向人民法院申请强制执行。

## 十七、名词解释

（四十八）征收业主：负责在黄埔区范围内开展征地和拆迁工作的单位。

（四十九）建设业主：建设项目的用地单位或建设单位。

## 十八、使用说明

（五十）本规程自印发之日起生效，由广州开发区长岭居管理委员会（广州开发区重点项目工作办公室）负责解释。本规程仅为业务工作指导性文件，不具有强制性，不作为补偿、审计等工作的依据。本规程印发后，区内相关原有规定



与本规程有冲突的，以本规程为准。本规程涉及到的流程及规定与市及以上法律、政策（含新出的）等有不一致的，以后者为准。

（五十一）永久借地、临时借地、国有土地上的房屋征收涉及的部分流程性质一致的可参照本规程执行。

（五十二）本规程中提供的文书版本，如无特殊情况，各单位应按照版本推进工作。有特殊情况的，征收实施单位、征收代业主如需修改，应报征收业主同意后组织实施。其他单位可按相关权限组织修改。

（五十三）本规程附件中的 [ ] 表示为使用说明，签约时需要删除该符号及其内容。

（五十四）本规程附件中的 【 】 表示为该附件对应正文的地方说明及附件的网址来源。

（五十五）本规程附件中涉及到的名称（如人名、地名、单位名、文件名、项目名等）、标准、数量、时间等及用 × × 表示的内容，可根据实际工作进行修改或增删。

附件 1

## ××市××公路有限公司关于商请开展 ××市××至××高速公路项目×× 区段征地拆迁工作的函

××市××区人民政府：

××市××至××高速公路项目（下称“本项目”）是××市重点建设项目。本项目起于××，终至××，路线全长××，双向×车道标准，设计速度××*[根据项目实际情况填写或调整项目情况]*。本项目途径贵区××街道、××街道、××街道，路线在贵区范围内长××，占地约××亩。

按照××要求，本项目须于××*[时间]*前开工建设。目前××××××*[填写项目具体情况]*。为加快本项目推进，确保如期开工，恳请贵区明确本项目征地拆迁工作的实施单位，尽快启动征地拆迁相关工作。

单位（盖章）

××年××月××日

（联系人：××，联系电话：××××）

**【说明：本附件对应正文第（一）条】**

## 听证告知书

××区××街道××村村委会:

因××工程用地,需征收你村集体土地××公顷,其中:水田××公顷、果园××公顷,用于××用地,征收土地补偿标准按××[文件名称]执行,水田、果园××万元/公顷,共计征地补偿费××万元。青苗和地上附着物另行按规定补偿。

本次征地涉及农业人口××人,拟采取货币、留地方式进行安置,根据××规定,拟安排××个被征地农民参加社保。

接到本告知书后请按照《国土资源听证规定》第二十一条规定的听证期限,在5个工作日内向××规划和自然资源局提出书面申请听证。逾期未提出的,视为放弃听证。

单位(盖章)

××年××月××日

(联系电话:××××,联系地址:××××××××)

【说明:1.本附件对应正文第(四)条;2.网址来源:

[http://www.ouhai.gov.cn/art/2019/5/30/art\\_1512266\\_34399998.html](http://www.ouhai.gov.cn/art/2019/5/30/art_1512266_34399998.html)】

### 附件 3

## 听证送达回证

受送达人	× × (公章)			
听证事项	× × 项目征地补偿标准和安置方案			
送达地点	× × × ×			
送达文件	送达人	送达日期	受送人签名	送达方式
听证告知书	× ×	× ×	× ×	× ×

【说明：1. 本附件对应正文第（四）条；2. 网址来源：  
[http://www.ouhai.gov.cn/art/2019/5/30/art\\_1512266\\_34399998.html](http://www.ouhai.gov.cn/art/2019/5/30/art_1512266_34399998.html)】

## 关于××项目放弃听证的说明

××规划和自然资源局：

你单位于××年××月××日向我村送达的关于××项目听证告知书已收到，根据要求，我村于××年××月××日在村宣传栏进行了张贴*[根据实际情况增加不同方式公告的情况]*。截止××年××月××日，我村无人(自然人、法人和其他组织)对征地补偿标准和安置方案提出听证申请。

单位（盖章）

××年××月××日

【说明：1. 本附件对应正文第（四）条；2. 网址来源：

[http://www.ouhai.gov.cn/art/2019/5/30/art\\_1512266-34399998.html](http://www.ouhai.gov.cn/art/2019/5/30/art_1512266-34399998.html)】

## × × 项目征地拆迁任务书

× × 街道（镇）：

为推进× ×项目，根据× × [单位]《关于× ×项目征地拆迁工作的函》的要求，需征收贵街道（镇）辖区内土地、建（构）筑物及附属物。按照区有关工作要求，× ×项目的征地、拆迁及收地等工作任务由贵街道（镇）负责。

请贵街道（镇）收到任务后，加强查处拟征地红线范围内抢建抢种抢栽等违法行为，及时与我单位对接落实有关征拆工作要求，并加快开展该项目的征拆摸底工作，于× ×年× ×月× ×日前完成该项目所有的征地、拆迁及收地等工作。

附件：关于× ×项目征地拆迁工作的函

单位（盖章）

× ×年× ×月× ×日

【说明：本附件对应正文第（七）条】

附件 6

## 征收工作委托协议

甲方：××

乙方：××

签约日期：××年××月××日

甲方：××

乙方：××

因××建设需要，甲方委托乙方作为征收实施单位，具体组织实施完成××征收工作。遵照乙方对甲方负责和权利义务责任相一致的原则，经甲、乙双方协商一致，依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》和国家、省、市的其他法律法规和政策订立如下委托协议，明确各方职责、权利、义务，以兹共同遵守。

### **第一条 委托范围**

（一）按××确定××项目（以下简称“本项目”）范围内的土地、房屋及附属物征收、拆迁工作（以下统称“征拆工作”）。

（二）甲方以书面形式委托的其他工作。

### **第二条 委托时间**

××年××月××日至××年××月××日 [结束时间可填写笼统时间，请根据实际情况填写]。

### **第三条 双方权利义务**

双方应遵守法律、法规的相关规定，规范行使各自权利，履行各自义务，并签订《廉政责任书》。

（一）甲方的权利与义务 [请根据实际情况调整此处权利义务内容]

1. 向乙方发出委托函，明确征收范围和有关事项。
2. 按规定程序明确征收补偿安置方案。



3. 提供本项目征地拆迁红线。
4. 协助乙方解决征拆工作中存在的重点、难点问题。
5. 掌握并配合乙方的工作，对实施中乙方提出属于甲方职责、权限的事务进行处理。
6. 在乙方提供资料完善的情况下，确保补偿资金到位，及时办理财政请款手续。
7. 监管乙方各项工作，负责具体补偿款项的预（结）算的审核工作。
8. 审核补偿协议版本。

（二）乙方的权利与义务*[请根据实际情况调整此处权利义务内容]*

1. 负责组织实施完成××*[具体范围]*的征拆工作，按照甲方确定的工期交出场地给甲方。

2. 乙方组织实施征拆工作，必须执行《中华人民共和国土地管理法》《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》以及国家、省、市的有关法律、法规规定，做好征收的补偿安置工作，维护征收当事人的合法权益。杜绝暴力征收，防止因征收发生群体性事件。

3. 参照××*[文件名]*等相关规定的要求，做好征拆工作，具体包括：①协助向有关部门办理征收审批手续，办理征收所涉及的建设通告或公告事宜；②负责前期摸底工作，组织前期甲方经程序选定的测量、评估单位进场对征收范围内的房屋、企业、苗圃等进行现场测量、评估；核实权属及其他情况，办理查册、查地籍、查户籍、测绘、征审、代管、公

示；③负责核定补偿安置，编制征收预算，进行征收补偿安置谈判；④按照《关于加强我区征拆工作的若干意见》（穗埔开征收整理〔2017〕1号）的要求，负责审批5000万元以下（含本数）补偿事项，超出审批权限的按程序上报；⑤负责依法依规签订征收补偿协议，并将已签署的协议送甲方备案；⑥负责严格按款项拨付的相关文件规定、协议约定的条款、金额，及时编制进度及完成投资情况统计报表，编制资金使用计划，办理资金申请手续（注意提交其银行账户的开户许可证复印件和请款报告）；⑦负责敦促被征收人交付房屋、厂房、建（构）筑物，督促被征收人按时腾出土地。⑧负责制定具体选房方案并公示，落实征收补偿安置或临迁安置；⑨负责按照区有关规范要求，配合甲方办理项目结算、决算手续，并按规定整理、提供资料；⑩完成搜集资料、发布迁坟公告、委托殡葬管理机构等迁坟工作；⑪办理产权交换、产权登记手续，收回被征收房屋产权证件并办理注销手续，结案、结算等。*[请根据实际调整委托内容]*

4. 建（构）筑物拆卸：负责组织拆卸建（构）筑物的施工，乙方必须委托有资质的单位进行房屋拆卸工程，由乙方负责与拆卸单位签订施工合同，核定房屋拆卸工程量并出具《清拆费用核定通知书》。

5. 乙方督促拆卸单位对房屋拆卸及其他工程的安全文明施工，施工期间，认真遵守并贯彻工程建设安全生产及文明施工规定，措施到位。乙方须负责受理解决或配合受理解决施工过程中的投诉和纠纷问题。

6. 负责督促被征收人办理被征收房屋水电、有线电视、煤气、电话等尾数清结，负责办理水电表移交手续。

7. 负责办理征收公证事务，负责处理因征收出现的信访，调解征收出现的各类纠纷，配合并协助处理因征收产生的诉讼。

8. 乙方向甲方报送的所有送审材料必须符合审核要求，不符合的，必须按甲方要求予以补充。

9. 乙方须始终参与配合各级审计、结算部门对本项目征拆工作的审计及结算的审核，直至通过区财政局终审。

10. 负责征收项目工作相关资料归档，及时办理工程量、结算和档案资料移交。

11. 乙方须配备足够的管理人员负责各项工作，在本协议签订后十天内将工作人员名单报甲方，并自行解决乙方工作人员在工作中的交通问题。

12. 自本项目征收土地预公告发布之日起，乙方需加强查处拟征地红线范围内抢建抢种抢栽等违法行为。

#### **第四条 工作经费及支付**

(一) 工作经费计提标准按照××[文件名]执行。

(二) 因征拆工作的复杂性，乙方可按(进度/年度)请款(实际发生的/本年度)[自行根据实际二选一后删除另一个选项]工作经费。在被征收人交地后，可申请本项目征地工作经费的××%，剩余征地工作经费待区财局结算通过后支付。本项目的拆迁工作经费可按照实际发生拆迁工作量的××%申请，剩余拆迁工作经费待区财局结算通过后支付。

## **第五条 违约责任** [请根据实际情况调整此处内容]

(一) 乙方必须保证所有征收资料依据的完整性、真实性、有效性和合法性。乙方需自行承担由此产生的一切责任和费用。

(二) 除甲方责任及不可抗力外，乙方不应推迟、延误办理有关结案、结算手续。在甲方书面通知乙方完成工期后，乙方应在规定的期限内完工，如不能完工的，应当向甲方进行书面说明情况，经甲方同意后，允许延期。乙方推迟、延误办理有关结案、结算手续或无正当理由延误工期的，甲方保留追究乙方责任的权利，并有权让乙方赔偿、补偿因此造成的损失。

(三) 甲、乙双方在征拆工作中应注意维护各方的信誉，不得有任何有损各方信誉的言论和行为。因此而造成对方经济损失的，过错方应承担相应的法律责任。

## **第六条 保密要求**

双方应对因订立或履行本协议而了解、取得或接触到的，与相对方有关的所有文件、材料及其他信息(无论这些信息是技术性的还是商业性的)严格保密。非因法律法规规定或对方的书面同意，不得自行使用或许可第三方使用，也不得以任何方式向第三方予以披露。

## **第七条 争议解决**

(一) 未尽事宜，甲乙双方可另行签订补充协议。

(二) 本协议履行过程中甲乙双方发生争议时，应先本着公平、合理的原则及时友好协商处理；甲乙双方自争议发

生之日起 60 日内无法协商一致解决的，甲乙双方均同意将争议提交土地行政主管部门调解。

## 第八条 双方需要约定的其他事项

[双方根据实际需求增加，如不需增加，直接写无或划斜杠即可]

---

## 第九条 其他

（一）协议一式××份，由主协议和附件组成，附件是本协议不可分割的组成部分，其中甲方执××份，乙方执××份，各份均具有同等法律效力。

（二）本协议自甲乙双方法定代表人或授权代表签字，并盖单位公章之日生效。

附件：廉政责任书

甲方：××

乙方：××

法定代表人（授权代表）：××

法定代表人（授权代表）：××

联系电话：××××××××

联系电话：××××××××

签约日期：××年××月××日

附件

## 廉政责任书

项目名称：××

项目地址：××

甲方：××

乙方：××

为加强廉政建设，规范土地征收项目双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

### 第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于土地征收等有关法律、法规、相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行《征收工作委托协议》及土地征收项目协议文件，自觉按协议办事，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反土地征收的规章制度。

（三）发现对方在业务活动中存在违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方纠正，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）不得承诺在签订本责任书前或终止后或本责任书生效时以任何理由给予或接受对方的任何钱物、回扣、干股、红利、好处等。

## **第二条 甲方的责任**

甲方及其工作人员，在土地征收的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或個人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方及与乙方有利益关系的人员参与同甲方项目协议有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目协议规定以外的材料、设备等。

（六）甲方工作人员不得利用职务之便收受乙方以回扣、手续费、加班费、咨询费、劳务费、协调费、辛苦费等各种名义给予或赠送的钱物。

（七）甲方工作人员不得接受乙方给予或赠送的干股或红利。

### **第三条 乙方的责任**

乙方及其工作人员应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行土地征收的有关规定、政策，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）乙方及其工作人员不得以回扣、手续费、加班费、咨询费、劳务费、协调费、辛苦费等各种名义向甲方工作人员给予或赠送钱物。

（六）乙方及其工作人员不得向甲方工作人员提供干股或红利。

### **第四条 违约责任**

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一条、第二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给予乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。



甲方举报投诉联系部门：××，联系电话：××。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、第三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

乙方举报投诉联系部门：××，联系电话：××。

**第五条** 本责任书作为协议的附件，与协议具有同等法律效力，经协议双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后立即生效。

**第六条** 本责任书的有效期与协议的规定相同。

**第七条** 本廉政责任书一式××份，甲方执××份，乙方执××份，均具有同等法律效力。

甲方：××

乙方：××

法定代表人或授权代表：××

法定代表人或授权代表：××

日期：××年××月××日

日期：××年××月××日

**【说明：本附件对应正文第（七）条】**

## 关于××项目选取征收测量机构公告

为确保××项目顺利实施，切实维护广大被征收人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《××××》*[根据实际情况添加列明文件名称]*等相关规定，由××在××年××月××日上/下午××时组织采取摇号（抽签）方式随机方式确定一家中选测量机构、一家备选测量机构。

测量机构确定后，由征收实施单位在征收范围内公告（公示）。

咨询电话：××××××。

单位（盖章）

××年××月××日

**【说明：本附件对应正文第（八）条】**

附件 8-1

## 测量机构摇珠（抽签）签到表

项目名称：××

项目编号：××

摇珠（抽签）地址：××

摇珠（抽签）时间：××年××月××日××时××分

序号	测量机构	授权代表姓名	联系方式
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			

【说明：本附件对应正文第（八）条】

附件 8-2

## 测量机构摇珠（抽签）结果确认表

项目名称：××

项目编号：××

摇珠（抽签）地点：××

摇珠（抽签）日期：××年××月××日

征收业主：××

责任单位：××街道(镇)

主持单位：××

参加摇珠（抽签）单位	摇珠（抽签）号	授权代表签名

第一中选 单位		第一中选 编号	授权代表签名:
第一备选 单位		第一备选 编号	授权代表签名:
<p>见证人: ××</p> <p style="text-align: center;">日期: ××年××月××日</p>			
<p>我单位同意按上述摇珠（抽签）结果委托本项目。</p> <p style="text-align: right;">（公章）</p> <p style="text-align: right;">日期: ××年××月××日</p>			

**【说明：本附件对应正文第（八）条】**

## 关于××项目评估/测量机构选定的公示

根据《中华人民共和国土地管理法》和《广州市农民集体所有土地征收补偿办法》等相关规定，我单位于××年××月××日上/下午在××[地址或方式]组织选取××项目第三方评估/测量机构。现将结果公示如下：

1. 中选评估/测量单位：××
2. 备选评估/测量单位：××

公示时间从××年××月××日至××年××月××日。如对中选结果有异议，请致电或书面向我单位反映。

联系人：××，联系电话：××，联系地址：××××。

单位（盖章）

××年××月××日

【说明：1. 本附件对应正文第（八）条；2. 本附件同时适用于选定选取征收评估或测量机构的公告，请在实际工作中根据实际情况删减本附件中“评估”或“测量”的表述。】

## 附件 9

# 摇珠（抽签）结果告知书

××公司：

因××项目需选定征收测量单位。××年××月××日上午/下午，我单位组织摇珠（抽签），你单位中选（签），并已完成公示。现告知你单位摇珠（抽签）结果，请尽快开展相关工作。

单位（盖章）

××年××月××日

（联系人：××，联系电话：××××）

**【说明：本附件对应正文第（八）条】**

## 关于××项目评估/测量机构选定的公告

根据《中华人民共和国土地管理法》《××××》[根据实际情况添加列明文件名称]等相关规定，我单位于××年××月××日已通过××[方式]选定××公司作为××项目评估/测量机构，××公司为项目备选评估/测量机构。

单位（盖章）

××年××月××日

（联系人：××，联系电话：××××）

**【说明：1. 本附件对应正文第（八）条；2. 本附件同时适用于选定征收评估或测量机构的公告，请在实际工作中根据实际情况删减本附件中“评估”或“测量”的表述】**



## 委托测量合同

项 目 名 称：××

项目立项编号：××

项 目 地 点：××

甲方（委托方）：××[区征收业主]

征收实施单位：××[如有，无则删除]

征收实施单位代理人：××[如有，无则删除]

乙方（承接方）：××

签 订 日 期：××

签 订 地 点：××

[备注：可根据实际自行增加签约主体，签约时候将此处删除]

甲方（委托方）：××[区征收业主]

征收实施单位：××[如有，无则删除]

征收实施单位代理人：××[如有，无则删除]

乙方（承接方）：××

乙方（承接方）资质等级：××

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国测绘法》和有关法律法规，经各方协商一致签订本合同。

### 第一条 测绘范围

该测量项目位于广州市黄埔区，测量内容为××。

### 第二条 测绘内容（包括测绘项目和工作量）

（一）测绘项目：××项目（以下简称“本项目”）。

（二）工作量：××[根据项目实际情况填写工作量]。

以上为预计工程量数据，测绘工程费结算以实际完成工程量为准。

### 第三条 执行技术标准

序号	标准名称	标准代号	标准等级
1	城市测量规范	CJJ/T8-2011	行业标准
2	工程测量规范	GB50026-2007	国家标准
3	地籍调查规程	TD/T1001-2012	行业标准
4	卫星定位城市测量技术规范	JJ/T73-2019	行业标准
5	全球定位系统实时动态测量（RTK）技术规范	CH/T2009-2010	行业标准

6	1: 500、1: 1000、 1: 2000 外业数字测 图技术规程	GB/T14912-2005	国家标准
7	房产测量规范	GBT17986.1-2000	国家标准
.....	[根据实际增减或调 整技术标准]		

[填写注意事项: 根据项目实际填写执行技术标准, 此处  
可让乙方(测量单位)先填写, 甲方及其代理人核对。]

#### 第四条 测绘工程费

##### (一) 测量收费依据及标准:

1. 建筑物测量的收费依据及标准: 按照 × × [计费文件名  
称; 填写注意事项: 如有入库或招标合同的, 详见该单位入库  
或招投标合同约定的标准执行, 并根据《× × 采购合同》下浮  
× × % 计算费用]。

2. 征地放桩收费依据及标准: 按照 × × [计费文件名称;  
填写注意事项: 如有入库或招标合同的, 详见该单位入库或招  
投标合同约定的标准执行, 并根据《× × 采购合同》下浮 × × %  
计算费用]。

3. 测绘工程费的收费标准和结算金额最后以甲方或有关  
部门审定为准, 并按照有关规定执行。

4. 除测绘工程费外, 乙方不再额外收取其他任何费用。

##### (二) 各项测绘工程预算费用表

序号	收费项目	工作量	收费标准			下浮 率	费用合 计(元)	备注
			计量 单位	计量 单价 (元)	参考依 据			

1	建筑物测量 (房屋)							
2	构筑物测量 (水泥路 等)							
3	其他附着物							
4	界址点测绘							
5	[按需增减 有关计费项 目]							
<p>预算工程总价款(含税): 人民币 × ×</p>							<p>已包含税费、人工费、测绘工具费等乙方履行本合同所需的全部费用。</p>	

(三) 点状及线状地物折算为面积计算。

(四) 付款及结算:

1. 本合同生效后, 征地实施单位或其代理人即报请甲方申请财政拨款手续, 甲方应在财政拨款到账后三十个工作日内向乙方支付预算工程总价款金额的 × × % 作为本项目工程预付款, 即: × × 元(人民币 × × )。

2. 乙方根据当年实际完成的工作量编制年度工程结算申请, 经征地实施单位或其代理人审核并报甲方审定后, 作为测绘工程进度款支付依据。甲方按审定的年度工程结算申请核算出的测绘工程费的 × × % 支付进度款(甲方已支付的预付款抵

扣进度款)。

3. 全部工程完工并经验收合格后,乙方根据实际已完成的全部工作量编制工程结算申请,经征地实施单位或其代理人审核并报甲方审定后,作为测绘工程费结算依据。

4. 测绘工程费结算价款经甲方审定后,征地实施单位或其代理人即报请甲方申请财政拨付手续,甲方应在财政拨款到账后××个工作日内向乙方一次性结清测绘工程费余款。

5. 如在本合同执行期间,财政部门对财政支付或本合同涉及项目等事项出台具有约束性的文件、政策,双方同意依照最新的有关文件、政策执行。

6. 乙方应在甲方向财政请款支付每笔测绘工程费前××日提供符合甲方财务制度要求且数额对应的有效发票给甲方,否则甲方有权延期付款且不承担违约责任。因甲方使用的是财政资金,甲方在上述规定时间内办理财政支付申请手续后,即视为甲方已经按期支付。

7. 乙方接收甲方测绘工程款银行账户

开户银行: ××

开户名称: ××

开户账号: ××

乙方变更指定收款账户的,应提前×个工作日内以书面形式通知甲方,若乙方未及时书面通知甲方收款账户变更的,甲方向原收款账户转账支付相应款项后即视为已按期支付,因此产生的一切损失均由乙方自行承担。

## 第五条 甲方的权利义务

(一)自合同生效之日起×日内,向乙方提交有关测绘所需的基础资料。

(二)自收到乙方编制的技术设计书之日起×日内,完成技术设计书的审定工作,并提出书面审定意见。

(三)应当协助乙方的测绘队伍顺利进入现场工作,并对乙方进场人员的工作提供必要的协助。

(四)甲方在乙方按本合同第六条履行义务后,应按本合同第四条约定按时向乙方支付测绘工程费。

(五)甲方有权向乙方了解和监督合同实施情况,可直接向测绘队伍了解和监督作业情况(工程进度、质量等),并有权对成果资料提出异议。

(六)乙方未能按照甲方要求或合同约定配合工作的,甲方有权单方解除合同且不负违约责任。

## **第六条 乙方的权利义务**

(一)自收到甲方提交的有关测绘所需的基础资料之日起×日内,根据甲方的有关资料和本合同的技术要求,完成技术设计书的编制,并交甲方审定。

(二)自收到甲方对技术设计书同意实施的审定意见之日起×日内组织测绘队伍进场作业,乙方应确保测量工作符合国家现行有关规范、规程和标准要求,乙方工作人员具有相关法律法规规定的测绘资质。

(三)乙方应当根据技术设计书要求确保测绘项目如期完成,测绘成果、报告必须齐全、准确,符合规划行政主管部门的要求。对甲方、征地实施单位或其代理人、被征收人就成果

资料提出的疑问,应负责向其作充分解释和说明,并应在甲方、征地实施单位或其代理人、被征收人提出异议的×日内,无偿进行复核或重新测绘。

(四)未经甲方书面许可,乙方不得擅自使用或向第三方披露本合同项下的测绘成果。

(五)未经甲方书面允许,乙方不得将本合同测绘工程的全部或部分分包或转包给第三方。

(六)应负责对测绘队伍进行过程检查和最终验收,并对成果资料的质量负责和解释。

(七)除非用于本项目,否则不允许乙方内部使用本合同所产生的测绘成果或甲方提供的相关资料。

(八)乙方在开展本项目测量活动中,应遵守甲方关于测量工作的有关制度。

## **第七条 征收实施单位代理人权利义务**

(一)征收实施单位代理人在本合同约定范围内可代为行使征收实施单位的权利,履行征收实施单位的义务,超出代理范围的行为由征收实施单位代理人自行负责。需申请财政拨款请示政府有关部门批准的事项,征收实施单位代理人应及时报请征收实施单位,办理申报手续。

(二)征收实施单位代理人根据乙方测量需要,向乙方提供有关测量必备的委托测量标的物的名称、数量等信息及相应资料、文件,且对所提供的信息和资料、文件的真实性、准确性、合法性负责。

(三)乙方进行现场作业前,应提前×个工作日与征收实

施单位代理人确认具体进场作业时间，由征收实施单位代理人  
与乙方共同进行现场勘测并对现场情况作书面记录后签名确  
认。乙方现场作业期间，征收实施单位代理人有权监督进场作  
业活动的进行。

（四）应乙方的要求，征收实施单位代理人要派出熟悉所  
测量标的物情况的有关人员配合乙方工作。

（五）如有需要，征收实施单位代理人应配合乙方向有关  
部门（单位或个人）查阅、抄录相关资料，确保乙方的测量工  
作不受干扰和正常开展。

（六）为保证测量工作质量，减少财政风险，征收实施单  
位代理人可于本合同约定的委托测量期限内以征收实施单位  
名义对乙方执行协议情况进行跟踪核查。

## **第八条 测绘项目委托期限**

自××年××月××日至××年××月××日止*[可根据  
实际情况填写或本合同生效之日起]*。若委托期限内因乙方的  
原因本项目测绘工作未完成，乙方可向甲方申请顺延期限，甲  
方应以书面形式明确告知乙方是否同意顺延以及顺延的期限。  
若甲方不同意顺延期限，则双方不再继续执行委托事项，就已  
完成工作量进行结算，甲方可就该项目另行委托测量单位。

## **第九条 成果验收**

乙方应当于测绘工程完工之日起××日内书面通知甲方  
验收，甲方应当自接到验收通知之日起××日内，对乙方所完  
工的测绘工程进行验收，甲方对乙方工作成果数量进行确认并  
验收通过后，由征地实施单位或其代理人**与乙方共同出具测绘**



成果验收报告书，交由甲方进行审核，作为本项目测绘工程费结算依据。

### 第十条 对乙方工作成果的知识产权归属的约定

乙方工作成果的知识产权归甲方享有。

### 第十一条 成果资料

(一)自完成验收之日起×日内，乙方根据技术设计书的要求向甲方交付全部测绘成果。(见下表)

(二)工作成果汇总表

序号	成果名称	规格	数量	备注
1	放桩测量成果	电子、 纸质	电子文稿壹套， 纸质文稿××套	测量员审核人 签名盖公章
2	建(构)筑物 清点、测量成果	电子、 纸质	电子文稿壹套， 纸质文稿××套	测量员审核人 签名盖公章
3	[根据实际情况，按 需增减]			

注：1.测量员审核人签名并加盖公章。

2.甲方如需增加测绘成果份数，甲、乙双方再行协商。

### 第十二条 违约责任

(一)本合同生效后，由于甲方工程停止而需终止合同的，则合同自甲方发出通知之日起解除，各方互不负违约责任；但如乙方已进场工作的，甲方应按乙方已实际完成的工作量支付测绘工程款。

(二)本合同生效后，乙方擅自中途停止合同执行或解除合同的，乙方应向甲方支付预算工程总价款××%的违约金。

(三)在甲方提供了必要的工作条件,并且保证了测绘工程款按时到位,但乙方未能按合同约定的日期提交工作成果的,应向甲方支付逾期违约金,每逾期1日,应按预算工程总价款的 $\times\times\%$ 计算逾期违约金,逾期超过15日的,甲方有权单方解除合同,并要求乙方全额返还已收取的测绘工程费。因恶劣天气、交通、政府行为、甲方提供的资料不准确等影响测绘作业的客观原因造成工程拖期的,乙方不承担赔偿责任。

(四)乙方提供的测绘成果质量不合格的,乙方应负责无偿予以重测或采取其他补救措施,以达到质量要求。因测绘成果质量不符合合同要求(而又非甲方提供的图纸资料原因所致的),乙方应对因此造成的直接损失负赔偿责任,并承担相应的法律责任(由于甲方提供的图纸资料原因产生的责任由甲方自己负责)。自收到质量不合格通知之日起的 $\times$ 个工作日内,乙方应向甲方提供新的测绘成果。重新提供测绘成果的时间超出约定时间的,乙方应按本合同本条第(三)款向甲方支付违约金。如乙方重新提供的测绘成果仍不合格的,甲方有权单方解除合同,要求乙方返还已收取的测绘工程费,并按预算工程总价款 $\times\times\%$ 支付违约金。

(五)对于甲方提供的图纸和技术资料以及属于甲方的测绘成果,乙方及其工作人员均负有保密义务,不得擅自或允许第三人使用,不得以任何形式向第三人转让、披露,否则,甲方有权要求乙方按本合同预算工程总价款 $\times\times\%$ 支付违约金。保密义务不因本合同的解除或终止而免除。

(六)未经甲方书面同意,乙方擅自分包或转包本合同标

的,甲方有权解除合同,并要求乙方支付预算工程总价款××%的违约金。

(七)本合同履行期间,乙方及其工作人员不具备或者丧失测绘资质的,甲方有权解除合同,并要求乙方返还已收取的测绘工程款。因此给甲方造成损失的,甲方有权要求赔偿。

(八)如乙方违约的,甲方有权直接从当期应付而未付的测绘工程费中扣除乙方的违约金。

**第十三条** 本合同执行过程中的未尽事宜,各方应本着实事求是、友好协商的态度加以解决。各方协商一致的,签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。补充协议与本合同约定不一致的,以补充协议为准。

#### **第十四条 争议解决**

因履行本合同或与本合同有关事项发生争议,各方当事人应先协商解决,争议自发生之日起60日内各方协商不成的,各方均同意将争议提交广州市黄埔区人民法院诉讼管辖。争议事项的解决不影响本合同非争议事项的履行。

#### **第十五条 双方需要约定的其他事项**

[双方根据实际需求增加,如不需增加,直接写无或划斜杠即可]

#### **第十六条 其他**

(一)本合同由各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

(二)本合同由主协议和附件组成,附件是本协议不可分割的组成部分,在执行本合同的过程中,所有经双方签署确认

的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

（三）本合同一式捌份，其中甲方执贰份，乙方执贰份，征地实施单位或其代理人各执贰份，均具有同等法律效力。

- 附件：1. 乙方营业执照及资质证明  
2. 乙方中标文件及入库合同 [如有, 无则删除]  
3. 乙方中标通知书 [本项目的, 如有, 无则删除]

甲方：××

法定代表人（或授权代表）签字：××

征地实施单位：××

法定代表人（或授权代表）签字：××

征地实施单位代理人：××

法定代表人（或授权代表）签字：××

乙方：××

法定代表人（或授权代表）签字：××

签署日期：××年××月××日

**【说明：本附件对应正文第（八）条】**

## 委托评估合同

甲方（委托方）：×× [区征收业主]

征地实施单位：×× [如有，无则删除]

征地实施单位代理人：×× [如有，无则删除]

乙方（承接方）：××

签订日期：××年××月××日

签订地点：××

[备注：可根据实际自行增加签约主体，签约时候将此处删除]

甲 方：×× [区征收业主]

征收实施单位：×× [如有，无则删除]

征收实施单位代理人：×× [如有，无则删除]

乙 方：××

为了合理确定×× [请根据实际情况增减调整委托范围，如被征收人土地、地上建（构）筑物、附属物等不动产及其他资产]的补偿标准，甲方委托乙方对×× [项目名称] 迁补偿项目的房地产及资产等进行评估，经各方协商，达成如下协议：

### 第一条 评估基本事项

（一）评估基准日：[一般是项目征收土地预公告或者征收决定发布之日]。

（二）评估目的：为本项目征收补偿提供价值参考依据。

（三）评估价值定义：××。

（四）评估范围：×× [评估范围] 拆迁补偿项目的土地、建（构）筑物、附属物及其他资产 [请根据实际情况增减调整委托范围] 等，具体以委托方确认的清单为准。

（五）评估项目立项名称：×× [项目名称]，立项编号：××。

（六）委托评估期限：××年××月××日至××年××月××日。若委托时间内因乙方的原因本项目评估工作未完成的，乙方可向甲方申请顺延评估期限，甲方应以书面形式明确告知乙方是否同意顺延以及顺延的期限。若甲方不同意顺延期限，则双方不再继续执行委

托事项，就已完成工作量进行结算，甲方可就该项目另行委托评估单位。

## **第二条 甲方的权利和义务**

（一）在乙方进场评估前，甲方应向乙方提供有关评估必备的委托评估标的物的名称、数量等信息及相应文件，且对所提供的资料信息的真实性、准确性、合法性负责。

（二）为保证评估工作质量，减少财政风险，甲方可于本合同约定的委托评估期限内组织相关单位对乙方执行协议情况进行跟踪核查。

（三）如有需要，甲方应配合乙方向有关部门（单位或个人）查阅、抄录相关资料，确保乙方的评估工作不受干扰。

（四）乙方未能按照甲方要求或合同约定配合工作的，甲方有权单方解除合同且不负违约责任。

## **第三条 乙方的权利和义务**

（一）乙方必须按甲方要求时间完成每项评估工作，并确保评估结果公正、合理，并满足甲方估价目的。乙方应就单个评估事项向甲方出具纸质版评估报告，每份评估报告一式××份。乙方提供纸质评估报告时应向甲方同步提供该报告的电子版本。

（二）甲方委托乙方开展的评估项目，乙方均应进行现场勘查、记录和拍照。

（三）甲方提供的评估文件和资料（含乙方在评估中形成各种报告等），仅供乙方在本合同约定评估过程中使用，乙方应妥善保管并绝对保密，乙方不得将为甲方评估过程中提供或产生的评估文件、资料等外泄或做不正当使用，未经

甲方书面同意，不得以任何形式将上述文件、资料的部分或者全部披露、许可给任何第三方。

（四）乙方保证其具有法律规定的房地产、资产估价资质，乙方评估人员具有法律相关规定的评估资质，且与本项目的被征收人无利害关系。

（五）乙方应向甲方、征地实施单位或其代理人、被征收人就其对评估报告提出的疑问向其作充分解释及咨询服务；甲方、征地实施单位或其代理人、被征收人就评估报告提出异议的，乙方在×日内进行无偿复核或重新评估，若重新评估，乙方应在×日内出具新的评估报告，且不另行收取任何费用。

（六）乙方对于委托权限范围内的事项，不得转委托或分包给任何第三方，若确有需要其他机构协助评估的，乙方须征得甲方书面同意。乙方承诺协助评估机构承担同等保密义务。

（七）参与甲方组织的相关项目协调及咨询工作，以及配合有关部门对评估报告及估价有关的检查、审计等工作。

#### **第四条 征地实施单位及其代理人的权利和义务**

（一）征地实施单位及其代理人根据乙方评估需要，向乙方提供有关评估必备的委托评估标的物的名称、数量等资料及相应文件，且对所提供的资料的真实性、准确性、合法性负责。

（二）征地实施单位及其代理人须配合乙方到现场勘查，并对委托评估标的的数量及真实情况予以签名确认。

（三）应乙方的要求，征地实施单位或其代理人要派出



熟悉所评估标的物情况的有关人员配合乙方工作。

（四）如有需要，征地实施单位或其代理人应配合乙方向有关部门（单位或个人）查阅、抄录相关资料，确保乙方的评估工作不受干扰和正常开展。

（五）评估过程中需申请财政拨款的事项，征地实施单位或其代理人应及时报请甲方，办理申报手续。

### **第五条 收费标准**

资产评估收费按××[计费文件名称，如有入库或招标投标合同，详见该单位入库或招标投标合同约定]为计费标准，建（构）筑物及附属物的评估收费按××[计费文件名称，如有入库或招标投标合同，详见该单位入库或招标投标合同约定的计费标准，乙方在上述计费标准的基础上按照《××采购合同》执行××%的下浮率]。

结算金额以甲方或有关部门审核为准。

### **第六条 付款方式**

（一）由于拆迁评估的复杂性，评估工作不能一次性完成，阶段性完成评估工作后即可按（年度/半年/季度/每月）[请选择一个，其余删除]申请支付该阶段的评估服务费进度款。

（二）待全部评估工作完成后，乙方再申请剩余评估服务费结算，经甲方审核通过后，报财政支付部门拨款后甲方一次性支付剩余未支付的评估费给乙方。

（三）甲方以转账方式支付每笔评估服务费前，乙方必须提前五个工作日开具等额且符合甲方财务制度要求的发票给甲方。因乙方未按照要求出具发票的，甲方有权顺延支

付或不予支付，由此造成的延误甲方不承担违约责任。

（四）因甲方使用的是财政资金，甲方在前述规定时间内办理财政支付申请手续后，即视为甲方已经按期支付。

（五）乙方收款账户情况：

1. 乙方开户名称：××
2. 乙方开户银行：××
3. 乙方开户账号：××

### **第七条 评估报告的归属和保密**

乙方在评估工作完成时出具的评估报告，在甲方支付对应的评估费用后，其所有权和知识产权归甲方。乙方非因法律、行政法规允许或经甲方书面同意，不得向他人提供或公开该报告书及相关内容。

### **第八条 违约责任**

（一）本合同签署后，任何一方违反法律或本合同约定擅自终止本合同的，应向守约方支付当期应付评估服务费总额的××%作为违约金，因此给对方造成损失的，还应承担赔偿责任。

（二）乙方不按约定时间提交评估报告的，应按当期应付的评估服务费用总额的××%向甲方支付违约金，甲方不同意顺延评估期限的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿甲方因此造成的损失。

（三）乙方不按国家有关法律法规规定进行评估，提供无依据、无效或不合格的评估成果或与被评估标的方串通的，应承担违约责任，甲方无需支付相应评估费用（已支付的可要求退还），并有权向乙方要求支付当期应付的评估服

务费用总额的××%违约金；造成甲方损失的，还应赔偿甲方因评估成果无依据、无效或不合格造成的损失。

（四）乙方擅自分包或转包本合同标的或违反保密义务，甲方有权单方解除合同，同时乙方需向甲方支付按当期应付的评估费用总额的××%作为违约金，并对甲方的相应损失承担赔偿责任。

### **第九条 其他**

（一）在委托评估期限内，甲方如果中途终止委托，甲方应按乙方实际完成的工作量结算乙方评估服务费。

（二）本合同由主协议和附件组成，附件是本协议不可分割的组成部分，在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

### **第十条 争议的解决**

因执行本合同或与本合同相关事项发生争议，双方当事人应先协商解决，自争议发生之日起60日内双方协商不成的，双方均同意将争议提交甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼管辖。

### **第十一条 双方需要约定的其他事项**

[双方根据实际需求增加，如不需增加，直接写无或划斜杠即可]

### **第十二条 其他**

（一）本合同自各方法定代表人或授权代表正式签字并加盖公章之日起生效，如有未尽事宜，需经各方协商解决。

(二)合同一式××份，甲方执××份，乙方执××份，  
征地实施单位或其代理人各执××份，各份合同均具有同等  
法律效力。

- 附件：1. 乙方营业执照及资质证明  
2. 乙方中标文件及入库合同 [如有，无则删除]  
3. 乙方中标通知书 [本项目的，如有，无则删除]

甲 方：××

法定代表人（授权代表）：××

征地实施单位：××

法定代表人（授权代表）：××

征地实施单位代理人：××

法定代表人（授权代表）：××

乙 方：××

法定代表人（授权代表）：××

日 期：××年××月××日

**【说明：本附件对应正文第（八）条】**

## 关于与××项目测量/评估机构 解除合同告知书

×× [征收业主单位名称]:

因××项目建设需要，我单位于××年××月××日通过××方式选定××公司作为该项目测量/评估单位。现因×××× [具体原因]，按照××合同（协议）第×条约定×××× [具体约定]，为保障项目顺利推进，我单位将与××测量/评估公司解除委托协议，由备选单位××公司作为本项目测量/评估单位。

单位（盖章）

××年××月××日

**【说明：1. 附件对应正文第（八）条；2. 协议书或合同有相关约定且符合单方解除的情况下才能使用本告知书】**

## 拟征收土地现状调查确认表

(土地所有权、地类调查)

项目名称：××

征收土地预公告文号：××

拟征收土地地类	拟征收土地面积(平方米)		备注
	调查情况	确认意见	
合计			

土地所有证号：××

土地所有权人(盖章)：××

调查机构：××

调查人：××

调查时间：××年××月××日

备注：

1. 本表仅作拟定征地补偿安置方案前调查、确认之用，不作已完成补偿安置的凭证。
2. 本表一式三份，一份由调查机构留存，一份由权利人留存，一份随报批资料上报。

**【说明：本附件对应正文第(九)条】**

## 拟征收土地现状调查确认表

(土地使用权)

项目名称: × ×

征收土地预公告文号: × ×

序号	土地使用权	权利证号	拟征收面积	土地使用权人	备注
1					
2					
小计					

调查单位: × ×

调查人: × ×

调查日期: × × 年 × × 月 × × 日

备注:

1. 本表仅作拟定征地补偿安置方案前调查、确认之用, 不作已完成补偿安置的凭证。
2. 本表一式三份, 一份由调查机构留存, 一份由权利人留存, 一份随报批资料上报。

**【说明: 本附件对应正文第(九)条】**

## 拟征收土地现状调查确认表

(青苗及地上附着物调查)

项目名称: × ×

征收土地预公告文号: × ×

序号	种类	规格、结构	数量	权利人	权利人 确认签章	备注
			(面积/平方米)			

调查单位: × ×

调查人: × ×

调查日期: × × 年 × × 月 × × 日

备注:

1. 本表仅作拟定征地补偿安置方案前调查、确认之用, 不作已完成补偿安置的凭证。
2. 本表一式三份, 一份由调查机构留存, 一份由附着物权利人留存, 一份随报批资料上报。

**【说明: 本附件对应正文第(九)条】**



## 拟征收土地现状调查确认表

(建构筑物调查)

项目名称: × ×

征收土地预公告文号: × ×

序号	种类	规格、结构	数量	权利人	权利人 确认签章	备注
			(面积/平方米)			

调查单位: × ×

调查人: × ×

调查日期: × × 年 × × 月 × × 日

备注:

1. 本表仅作拟定征地补偿安置方案前调查、确认之用, 不作已完成补偿安置的凭证。
2. 本表一式三份, 一份由调查机构留存, 一份由附着物权利人留存, 一份随报批资料上报。

**【说明: 本附件对应正文第(九)条】**

附件 15-1

## 现状固化情况表

(住宅房屋及相关建构筑物)

项目名称: × ×

征收土地预公告文号: × ×

序号	所属村委会	户主	房屋详细地址	户籍所在地	家庭成员情况及基本信息	是否持有宅基地证				房屋实测面积	建筑层数	城管执法队意见		街道(镇)意见		备注
						是(宅基地证编号)	证载建基面积	证载建筑面积	否			是否下发行政处理决定书		是否有报建		
												是(行政处理决定书编号)	否	是(报建批复文号)	否	

1																
2																
3																
4																

**【说明：本附件对应正文第（九）条】**

附件 15-2

## 现状固化情况表

(非住宅房屋及相关建构筑物)

项目名称: × ×

征收土地预公告文号: × ×

序号	所属村委	法人代表	企业地址 (详细)	企业经营情况	税收情况	企业员工数量	房屋实测面积	建筑层数	城管执法队意见		街道(镇)意见		备注
									是否下发行政处理决定书		是否有报建		
									是(行政处理决定书编号)	否	是(报建批复文号)	否	
1													
2													

3													
4													

注：其他苗圃、山坟等调查情况可按此表格式制作表格。

**【说明：本附件对应正文第（九）条】**

## × × 街道办事处/镇人民政府关于 查询 × × 等 × × 人存档资料 登记的函

× × × × :

为了 × × 项目的建设, 现委派征收工作人员 × × (身份证号码: × ×) 持本介绍函及身份证前往贵单位查询位于 × × (地理位置) 范围 × × 等 × × 人在我区房、地产权属文件情况 (所有存档资料)。烦请将查册信息打印盖章确认。

附件: 查询人员名单

单位 (盖章)

× × 年 × × 月 × × 日

(联系人: × ×, 联系电话: × × × ×)

附件

## 查询人员名单

序号	姓名	身份证 号码	地址	权属证号	查询内容
					存档资料
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
...					

【说明：本附件对应正文第（九）条】

## × × 街道办事处/镇人民政府关于商请 提供 × × 村村民 × × 家庭户籍人口 情况资料的函

× × 市公安局 × × 区分局：

× × 项目是 × × [根据实际添加项目情况]。为顺利推进项目，现我街道（镇）商请贵局提供 × × 村 × × 社村民 × × [姓名] 家庭户籍人口情况资料，具体内容为该户家庭成员身份证号码，户口迁出迁入记录。此资料仅用于我街道（镇）拆迁补偿审批参考，请贵局大力支持，盼复。

单位（盖章）

× × 年 × × 月 × × 日

（联系人：× ×，联系电话：× × × ×）

**【说明：本附件对应正文第（九）条】**



## 集体经济组织成员证明

兹有 × × [姓名]，身份证号码： × ×，为 × × 村 × × 社集体经济组织成员，特此证明。

× × 村社（盖章）

× × 年 × × 月 × × 日

【说明：本附件对应正文第（九）条】

## 无证房的房屋所有权人出具的情况说明及承诺函

本人××(身份证号码:××),是××区××街道(镇)××村村民,本人位于××[房屋具体位置]的房屋属于××项目拆迁范围内,房屋实测面积××平方米[可结合实际情况,适当增加房屋具体情况],未办理房产证(不动产权证),且上述房屋无权属争议。

特此证明,如有虚假,一切责任由本人承担。

承诺人:××

村社意见(签名盖章):××

××年××月××日

**【说明: 1. 本附件对应正文第(九)条; 2. 如被征收人有多处无证房屋的,该附件中可同时体现多处地址和房屋具体情况】**

## 关于××拆迁安置情况说明

兹有×× [姓名]，身份证号码：××××，为××项目被征收人。经核查，×× [姓名]在××年××项目已（待）安置××平方米，弃产××平方米；××年××项目已（待）安置××平方米，弃产××平方米。

或：经核查，××前期没有相关拆迁安置情况。

*[请根据实际情况填写。]*

附件：*[被征收人已签订相关征收补偿协议或文件]*

单位（盖章）

××年××月××日

**【说明：1. 本附件对应正文第（九）条；2. 有拆迁安置情况与没有拆迁安置情况请根据实际情况填写】**

## 关于协助查核××公司情况的函

×× [工商管理部门]:

兹有××公司，为××项目被征收人。因工作需要，现需其注册登记、备案等相关档案资料（或其他方面）信息进行查核，请予以协助。此资料仅用于我街道（镇）拆迁补偿审批参考，请贵局大力支持，盼复。

单位（盖章）

××年××月××日

（联系人：××，联系电话：××××）

**【说明：本附件对应正文第（九）条】**

## 关于商请协助调查××项目 历史文化遗产情况的函

××××：

××项目建设需要征收××街道（镇）范围的部分土地及其地上建构筑物（详见附件）。根据《中华人民共和国土地管理法》《××××》*[根据实际调整文件名称]*的规定，现请贵局协助提供项目红线涉及××街道（镇）范围内近5年历史文化遗产的普查情况。如历史文化遗产普查结论的时间超过5年或者尚未完成普查的，烦请贵局开展调查工作。相关情况请于×月×日前通过OA书面函复我单位，以利于该项目征收工作的顺利开展。

附件：1. ××建设的通告及项目用地红线图（征收土地  
预公告）

2. ××项目建设用地规划许可证

单位（盖章）

××年××月××日

（联系人：××，联系电话：××××）

**【说明：本附件对应正文第（九）条】**

## 关于××项目被征收人××家庭房屋 权属、家庭人口和附属物情况公示

为顺利推进××项目范围内的征收工作，依照“公平、公正、公开”的原则，将征收范围内位于××街道（镇）××村××[被征收人名字]的××[房屋的具体位置]房屋、附属物权属及家庭人口情况予以公示，现就有关事项公示如下：

××家庭人口情况

序号	姓名	关系	出生年月	户口地址
1				
2				
3				
...				

××房屋情况

序号	户主	被拆迁房屋地址	建设年代	实测面积（m <sup>2</sup> ）	产权证号	结构类型
1						
2						
...						

### × × 附属物情况

序号	项目名称	规格	摘要	单位	数量
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
...					

就上述房屋及家庭人口情况经 × × 市 × × 区 × × 街道（镇）× × 村村民委员会初步核实，现予以公示。

自本公示公布之日起 × 个工作日内，各村民认为本公示公告的情况与实际不相符或有错漏之处，请及时向征收实施单位（或其代理人 × ×）工作人员提出书面意见，联系地址：× ×，联系方式：× ×。

如有疑问，可致电以下工作人员咨询：

经办人：× ×

× × 村：× ×

× × ×：× ×

单位（盖章）  
× × 年 × × 月 × × 日

**【说明：本附件对应正文第（九）条】**



## 关于××项目被征收人××家庭房屋 权属、家庭人口和附属物情况 公示的说明

为顺利推进××[项目]范围内××拆迁项目的征收补偿工作，依照“公平、公正、公开”原则，我单位于××年××月××日至××年××月××日将××[被征收人的名字]××[房屋的具体位置]的主体房屋、附属物以及家庭人口的明细情况予以公示（见附图），公示期限现已满，在公示期间没有其他人对上述房屋权属的情况提出来异议。

特此说明。

附件：××的主体房屋、附属物以及家庭人口情况公示  
图片[略]

单位（盖章）

××年××月××日

**【说明：1. 本附件对应正文第（十）条；2. 本附件适用于无异议情形】**

## 关于××项目被征收人××家庭房屋权属、 家庭人口和附属物情况公示的说明

为顺利推进××[××项目]范围内××拆迁项目的征收补偿工作，依照“公平、公正、公开”原则，我单位于××年××月××日至××年××月××日将××[被征收人的名字]××[房屋的具体位置]的主体房屋、附属物以及家庭人口的明细情况予以公示（见附图），公示期限现已满，在公示期间，收到××条异议，经核查：××[针对异议核查情况及结果]。

特此说明。

- 附件：1. ××的主体房屋、附属物以及家庭人口情况  
公示图片  
2. 核查材料[如有且可公示的话]

单位（盖章）

××年××月××日

**【说明：1. 本附件对应正文第（九）条；2. 本附件适用于有  
异议情形】**

附件 26-1

## 补偿登记表

(土地)

项目名称: × ×

征收土地预公告文号: × ×

序号	土地所有权、 使用权人	权属证号	拟征收面积 (平方米)	备注
1				
2				

权属人(签章): × ×

街 镇(签章): × ×      测量单位(签章): × ×

登记时间: × × 年 × × 月 × × 日

**【说明: 本附件对应正文第(十)条】**

附件 26-2

## 补偿登记表

(青苗及地上附着物)

项目名称： × ×

征收土地预公告文号： × ×

序号	种类	规格、结构	数量	权属证号	备注

权属人（签章）： × ×

街 镇（签章）： × ×                      测量单位（签章）： × ×

登记时间： × × 年 × × 月 × × 日

**【说明：本附件对应正文第（四）条、第（十）条】**

## 补偿登记表

(建构筑物)

项目名称： × ×

征收土地预公告文号： × ×

序号	种类	规格、结构	数量	权属证号	备注
1					
2					

权属人（签章）： × ×

街 镇（签章）： × ×

测量单位（签章）： × ×

登记时间： × × 年 × × 月 × × 日

**【说明：本附件对应正文第（四）条、第（十）条】**

## × × 征收土地预公告

依照《中华人民共和国土地管理法》第二条、第四十七条的规定，为实施土地利用总体规划和城市总体规划，维护被征地农民的知情权，根据《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）、《关于印发〈关于完善征地补偿安置制度的指导意见〉的通知》（国土资发〔2004〕238号）和《× × × ×》*[请根据实际情况列明文件名称]*有关规定精神，现将拟征收土地情况预公告如下：

### 一、拟征收土地的位置和范围

× ×（详见现场公告附图）。

### 二、拟征收土地的规划用途

× × × ×。*[请根据实际情况列明规划用途]*

### 三、拟征收土地面积

× × 平方米（折合 × × 亩，以国家 2000 坐标核算），具体以勘测定界报告为准。

### 四、拟征收土地现状调查

自本预公告发布之日起，有关征地机构和测量单位，进入拟征地现场，对土地的权属、地类、面积，以及地上附着物（含房屋）的权属、种类、数量、结构等现状进行调查，请各相关单位和个人相互知照，并予以配合。调查结果将与被征地农村集体经济组织、农户和地上附着物产权人共同确

认。

## 五、征收土地的补偿标准和安置途径

### （一）补偿标准。

依照《中华人民共和国土地管理法》第四十七条、《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第三十条和《关于印发〈关于完善征地补偿安置制度的指导意见〉的通知》（国土资发〔2004〕238号）有关规定拟定。其中，地上附着物（含房屋）和青苗等的补偿，将根据调查确认的实际情况拟定具体的补偿标准。

### （二）被征地农民安置途径。

1. 以货币方式支付被征地农民安置补助费安置。

2. 根据《广东省征收农村集体留用地管理办法（试行）》（粤府办〔2009〕41号）、《广东省人民政府办公厅关于加强征收农村集体土地留用地安置管理工作的意见》（粤府办〔2016〕30号）、《××》[文号]精神，××区实行农村集体经济发展留用地安置。

3. 根据《××》[文号]，××区实行被征地农民养老保险制度。

（三）本局根据实际测量、现状调查和确认结果拟定具体的征地补偿安置方案后，将在依法报批前另行告知被征地农民集体经济组织和农户，充分听取意见。被征地农民集体经济组织和农户对拟征收土地的具体补偿标准、安置途径有申请听证的权利。

## 六、禁止抢栽、抢种、抢建

自本預告公告發布之日起，除正常農業生產外，被征地農村集體經濟組織和農戶在擬征土地上搶栽、搶種、搶建的地上附着物和青苗，征地時一律不予補償。

專此公告。

單位（蓋章）

××年××月××日

【說明：1. 本附件對應正文第（四）條；2. 網址來源：  
<http://ghzyj.gz.gov.cn/sofpro/bmyyqt/gz1pc/gfgs/tdg1/zdygg-content.jsp?pkid=10126>】



## 征地补偿安置公告

根据《中华人民共和国土地管理法》第二条、第四十五条、第四十七条、第四十八条有关规定，我区组织规划和自然资源、财政、人力资源和社会保障等有关部门编制了××建设项目的征地补偿安置方案（附件1）及被征地农民养老保障方案（附件2），现将有关内容和事项公告如下：

### 一、征收范围和土地现状

拟征收土地位于××区××街××村股份合作经济联社，面积共××公顷，其中：农用地××公顷（耕地××公顷、园地××公顷、林地××公顷、其他农用地××公顷），建设用地××公顷，未利用地××公顷。不占用永久基本农田。具体范围见附图（附件3）。

### 二、征收目的

××××××。

### 三、土地补偿标准

（一）土地补偿费和安置补助费标准。××××。

（二）青苗及地上附着物补偿标准。征地青苗补偿费总额为××万元，地上附着物补偿费总额为××万元。

### 四、安置方式和社会保障

（一）货币安置。已包含在上述土地补偿费和安置补助费中。

(二) 留用地安置。根据××[文件名称]的规定，留用地按征收土地面积××%计算安排给被征地村集体。

(三) 社会保障安置。核定征地项目涉及应纳入养老保障范围的被征地农民人数为××人，按每人××元标准一次性计提被征地农民养老保障资金共××万元，专款用于被征地农民缴纳养老保险费用。

### 五、补偿款支付方式

上述涉及的补偿款以银行转账方式支付到被征地村集体股份合作经济社土地补偿款专户、青苗及地上附着物所有权人名下的银行账户。

### 六、补偿登记期限及异议反馈渠道

被征地农村集体经济组织	登记时间（××天）	登记地点	复核时间（××天）
××区××街××社区××经济合作社	××年××月××日至××年××月××日	××区人民政府××街道办事处	××年××月××日至××年××月××日

被征地的农村集体经济组织成员认为补偿安置方案不符合法律、法规规定的，请于本公告发布之日起三十日内持土地权属证书、被征地的农村集体经济组织成员的书面签名意见向我区进行异议反馈。我区将在收取意见后按《自然资源听证规定》等相关规定组织听证。

### 七、公告时间

××年××月××日至××年××月××日。

## 八、联系方式

××市规划和自然资源局××区分局负责解释《征地补偿安置方案》，联系地址：××××，联系电话：××××××××。

××市××区人力资源和社会保障局负责解释《被征地农民养老保障方案》，联系地址：××××，联系电话：××××××××。

- 附件：1. 征收土地补偿安置方案  
2. 被征地农民养老保障方案  
3. 公告附图 [略]

单位（盖章）

××年××月××日

## 附件 1

# 征地补偿安置方案

为实施××市××区××街道（镇）建设规划，完善城市功能，改善城市环境，促进经济、文化发展，我区拟征收××街道（镇）××[集体土地所有权人]属下的集体土地××公顷。根据《中华人民共和国土地管理法》第二条、第四十五条、第四十七条，以及××[具体文件名称]等规定和精神，结合我区实际情况，拟定了征地补偿安置方案，具体如下：

### 一、征收集体土地情况

拟征收土地总面积××公顷，现状地类为农用地××公顷（耕地××公顷、园地××公顷、林地××公顷、其他农用地××公顷），建设用地××公顷，未利用地××公顷。均为××街××村股份合作经济联社所有。

根据用地报批要求，上述××公顷土地的报批地类为农用地××公顷（其中耕地××公顷、林地××公顷、园地××公顷、其他农用地××公顷），建设用地××公顷，未利用地××公顷。征地补偿费用根据报批地类确定。

### 二、征地补偿标准及费用

单位：公顷、万元/公顷、万元

单位	土地类别	面积	土地补偿费		安置补偿费		小计
			补偿标准	补偿金额	补偿标准	补偿金额	

× × 街 × × 村 股 份 合 作 经 济 社	耕地						
	林地						
	园地						
	其他农用地						
	建设用地						
	未利用地						
	土地补偿费与安置补偿费						补偿支付方式为货币，土地补偿费补偿支付对象为××街××村股份合作经济社，其余补偿费用由××街××村股份合作经济社转付需安置补偿对象
青苗补偿费							
地上附着物补偿费							
以上土地面积合计							
以上补偿金额合计							

### 三、安置措施情况

为妥善安置被征地农民，切实解决被征地农民的生产生活出路，在保证货币安置落实的同时，给上述被征地农民落实培训、就业等社会保障措施，以确保被征地农民的原有生活水平不降低，长远生计有保障。本项目根据《××××》[留用地相关政策名称]的规定，按××××[留用地相关政策]给被征地单位安排留用地。被征地农民养老保障安置，详见被征地农民养老保障方案。

### 四、其他事项

××××××××。

单位（盖章）

× × 年 × × 月 × × 日

## 被征地农民养老保障方案

依照《中华人民共和国土地管理法》、《关于切实做好被征地农民社会保障工作有关问题的通知》（劳社部发〔2007〕14号）、《×××××××》[社会养老保险相关政策文件名称]等有关规定精神，拟定××建设项目被征地农民养老保障方案如下：

### 一、对××建设项目涉及的被征地农民实施社会养老保障

#### 二、纳入本次被征地农民养老保障的对象

该征地项目征收我区×街道×村、×村土地面积共×亩（其中农用面积××亩，建设用地面积××亩，未利用地面积××亩），其中×亩属于被征地单位留用地。属于被征地单位留用地的土地不计提养老保障资金，其余土地涉及应纳入养老保障范围的被征地农民人数为××人，具体名单经××村股份合作经济联社村民（股东）大会或村民（股东）代表大会讨论，由××村股份合作经济联社报××区人民政府××街道办事处核准、公示后确定。

#### 三、费用标准

根据××号文和我市城乡居民养老保险办法等有关规定，按××年每人××元的标准一次性计提被征地农民养老保障资金，费用合计××万元（详见附表）。

#### 四、筹资办法

按《中华人民共和国民法典》和××号文规定，单列计提的被征地农民养老保障资金列入征地成本。

### 征收土地及养老保障情况表

被征地单位	征收土地面积（亩）				属于被征 地单位留 用地面积	需保障 人数 （人）	需计提养 老保障费 用（万元）
	合计	农用地	建设用 地	未利用 地			
合 计							

单位（盖章）

××年××月××日

【说明：1. 本附件对应正文第（十四）条；2. 网址来源：<http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/tdgl/zdxxgk/zdggxx/content/post-7807019.html>。3. 本附件的附件2适用于征收的土地面积不含被征地单位留用地，或部分属于被征地单位留用地此版本适用于征收的土地面积全部属于被征地单位留用地】



## × × 项目土地及房屋征收补偿 立项实施方案

根据《中华人民共和国土地管理法》《广州市人民政府关于印发广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法的通知》（穗府规〔2021〕2号）、《广州市人民政府办公厅关于印发广州市农民集体所有土地征收补偿试行办法的通知》（穗府办规〔2017〕10号）、《广州市人民政府办公厅关于延续实施穗府办规〔2017〕10号文的通知》（穗府办规〔2020〕6号）、《广州市黄埔区发展和改革局 广州开发区发展和改革局关于进一步明确单纯征地拆迁补偿类项目立项报批有关事项的通知》（穗埔发改〔2018〕10号）、《关于印发广州市黄埔区临港片区集体所有土地征收补偿指导意见（试行）的通知》（穗开国规规字〔2018〕1号）/《关于印发广州市黄埔区科学城片区集体所有土地征收补偿指导意见（试行）的通知》（穗开国规规字〔2018〕2号）/《关于印发广州市黄埔区九龙片区集体所有土地征收补偿指导意见（试行）的通知》（穗开国规规字〔2019〕1号）、《关于延续实施〈广州市黄埔区临港片区集体所有土地征收补偿指导意见（试行）〉等6份行政规范性文件的通知》（穗开规划资源规字〔2021〕1号）[根据需要保留对应文件名]等法律、法规和政策文件规定，为高效、有序推进××项目地块（以下简称本

项目)土地及房屋征收补偿工作,现制定以下立项实施方案。

## 一、项目概况

(一) × × [此处请填写项目概况,包括但不限于项目征收背景情况、项目具体选址概况、征地面积和数量、预计金额、项目征收业主、项目实施责任街道(镇)及项目征收红线平面图等]。

## 二、征地拆迁范围和数量

(二) 征地范围和数量。

本项目用地共 × × 平方米。

其中, × × 街[如项目涉及多个街道(镇),则按街道(镇)分别列明相应数据]:

1. 国有土地 × × 平方米(折合 × × 亩);
2. 集体土地 × × 亩;
3. 历史上已征未收土地 × × 亩。

(三) 房屋拆迁数量。

本项目涉及征收房屋约 × × 平方米。

其中, × × 街[如项目涉及多个街道(镇),则按街道(镇)分别列明相应数据]:

1. 国有土地上住宅房屋: × × 户,面积约 × × 平方米;
2. 国有土地上非住宅房屋: × × 户,面积约 × × 平方米;
3. 集体土地上住宅房屋: × × 户,面积约 × × 平方米(建基面积 × × 平方米);
4. 集体土地上商铺: × × 户,面积约 × × 平方米;
5. 集体土地上非住宅房屋(不含商铺): × × 户,共 ×

×平方米。其中：

A 结构约 × × 平方米；

B 结构约 × × 平方米；

C 结构约 × × 平方米。

（四）其他附着物拆迁数量。

根据本项目范围内，拆除简易棚、围墙、挡土墙等其他附着物（不含管线）约 × × 平方米。

（五）管线迁改数量。

1. 电力管线约 × × 米 [请注明规格型号，可细化]；

2. 供水管线约 × × 米 [请注明规格型号，可细化]；

3. 通讯管线约 × × 米 [请注明规格型号，可细化]；

4. 燃气管线约 × × 米 [请注明规格型号，可细化]；

5. 塔基、电房约 × × 座 [请注明规格型号，可细化]。

### 三、征收拆迁补偿标准及依据

（六）任务来源依据。

略 [此处请填写任务来源依据]。

（七）补偿标准及依据。

1. 根据《广州市人民政府关于印发广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法的通知》（穗府规〔2021〕2号）及相关规定，计算收回国有土地使用权和征收国有土地上房屋及其他附着物的补偿。

2. 根据《广州市人民政府办公厅关于印发广州市农民集体所有土地征收补偿试行办法的通知》（穗府办规〔2017〕10号）、《广州市人民政府办公厅关于延续实施穗府办规

〔2017〕10号文的通知》（穗府办规〔2020〕6号）、《关于印发广州市黄埔区临港片区集体所有土地征收补偿指导意见（试行）的通知》（穗开国规规字〔2018〕1号）/《关于印发广州市黄埔区科学城片区集体所有土地征收补偿指导意见（试行）的通知》（穗开国规规字〔2018〕2号）/《关于印发广州市黄埔区九龙片区集体所有土地征收补偿指导意见（试行）的通知》（穗开国规规字〔2019〕1号）、《关于延续实施〈广州市黄埔区临港片区集体所有土地征收补偿指导意见（试行）〉等6份行政规范性文件的通知》（穗开规划资源规字〔2021〕1号）及相关规定，计算征收集体土地和集体土地上房屋及其他附着物的补偿。

#### （八）前期费用标准及依据。

1. 工作经费：根据《广州市财政局 广州市住房和城乡建设局 关于印发广州市本级财政投资项目征收补偿工作经费管理办法的通知》（穗财建〔2019〕74号）、《关于印发〈黄埔区征收工作经费分配和使用指导意见〉的通知》（穗埔开征收整理办〔2020〕6号）及相关规定计算和分配。

2. 清拆费：根据《区建设安置指挥部工作会议纪要》（主任办公会议纪要〔2007〕28号）及相关规定计算。

3. 测量费：根据《关于印发〈测绘工程产品价格〉和〈测绘工程产品困难类别细则〉的通知》（国测财字〔2002〕号）、《区长办公会议纪要》（穗萝区长会纪〔2015〕47号）及相关规定计算。

4. 评估费：根据《转发国家计委、建设部关于房地产中

介服务收费通知》（粤价〔1995〕362号）、《区长办公会议纪要》（穗萝区长会纪〔2015〕47号）及相关规定计算。

#### 四、征地拆迁费用估算

（九）征地（收回国有土地使用权）补偿标准及费用。

1. 需收回××平方米（折合××亩）的国有土地使用权，经摸查，补偿价按××万元/平方米进行估算。

计算公式： $\times\times\text{平方米}\times\times\text{万元/平方米}=\times\times\text{万元}$ 。

2. 需征收集体土地××亩，按征地综合补偿款（含集体经济发展扶持基金等奖励）标准××万元/亩补偿。

计算公式： $\times\times\text{亩}\times\times\text{万元/亩}=\times\times\text{万元}$ 。

3. 需落实留用地××亩，按被征地单位放弃留用地指标安置进行估算，留用地指标以196万元/亩标准进行货币补偿。

计算公式： $\times\times\text{亩}\times 196\text{万元/亩}=\times\times\text{万元}$ 。

以上1+2+3共计××万元。具体以实际发生金额为准。

（十）征收住宅房屋补偿标准及费用。

1. 房屋补偿标准及费用。

（1）国有土地上住宅房屋的补偿。共需拆除××平方米房屋，经摸查，补偿价按××万元/平方米进行估算。

计算公式： $\times\times\text{平方米}\times\times\times\text{万元/平方米}=\times\times\text{万元}$ 。

（2）集体土地上住宅房屋的补偿（适用于临港片区方案）。约××平方米的房屋需拆迁安置，其中50%的面积按弃产估算（另外50%的面积按实物安置，不在本方案体现），弃产补偿标准为××万元/平方米。

计算公式： $\times \times$  平方米  $\times 50\% \times \times \times$  万元/平方米 =  $\times \times$  万元。

(3) 集体土地上住宅房屋的补偿（适用于科学城片区及九龙片区方案）。集体土地上住宅房屋有  $\times \times$  栋，约  $\times \times$  平方米，房屋重置补偿按 0.18 万元/平方米估算；约  $\times \times$  平方米的房屋需拆迁安置，其中 50% 的面积按弃产估算（另外 50% 的面积按实物安置，不在本方案体现），弃产标准为  $\times \times$  万元/平方米；需补偿的建基面积  $\times \times$  平方米，区位补偿标准  $\times \times$  万元/平方米（基准地价的 50%）。

计算公式： $\times \times$  平方米（总建筑面积） $\times 0.18$  万元/平方米 +  $\times \times$  平方米（总建筑面积） $\times 50\% \times \times \times$  万元/平方米（弃产价）+  $\times \times$  平方米（建基面积） $\times \times \times$  万元/平方米（区位补偿价）=  $\times \times$  万元。

以上 (1) + (2) + (3) 共计  $\times \times$  万元。具体以实际发生金额为准。

## 2. 奖励。

(1) 征收国有土地上住宅房屋  $\times \times$  平方米，经摸查，补偿价为  $\times \times$  万元/平方米，按摸查补偿价的 15% 进行估算（具体奖励幅度在项目中确定）。

计算公式： $\times \times$  平方米  $\times \times \times$  万元/平方米  $\times 15\%$  =  $\times \times$  万元。

(2) 征收集体土地上住宅房屋  $\times \times$  平方米，按 0.02 万元/平方米估算。

计算公式： $\times \times$  平方米  $\times 0.02$  万元/平方米 =  $\times \times$  万元。

以上(1)+(2)共计××万元。具体以实际发生金额为准。

### 3. 临时安置费。

(1) 约需拆除国有土地上住宅房屋××平方米，临时安置费按3个月，××万元/月·平方米估算。

计算公式： $\times \times \text{平方米} \times \times \times \text{万元/月} \cdot \text{平方米} \times 3 \text{月} = \times \times \text{万元}$ 。

(2) 约需拆除集体土地上住宅房屋××平方米，选择安置的按50%预计，临时安置费按39个月(36个月+3个月)，0.0025万元/月·平方米估算；另外50%按弃产预计，临时安置费按3个月，0.0025万元/月·平方米估算。

计算公式： $\times \times \text{平方米} \times 50\% \times 0.0025 \text{万元/月} \cdot \text{平方米} \times 39 \text{月} + \times \times \text{平方米} \times 50\% \times 0.0025 \text{万元/月} \cdot \text{平方米} \times 3 \text{月} = \times \times \text{万元}$ 。

以上(1)+(2)共计××万元。具体以实际发生金额为准。

### 4. 搬迁费。

(1) 国有土地上住宅房屋约需搬迁××户，搬迁费按××万元/户估算。

计算公式： $\times \times \text{户} \times \times \times \text{万元/户} = \times \times \text{万元}$ 。

(2) 集体土地上住宅房屋约需搬迁××户，搬迁费按0.5万元/户估算。

计算公式： $\times \times \text{户} \times 0.5 \text{万元/户} = \times \times \text{万元}$ 。

以上(1)+(2)共计××万元。具体以实际发生金额

为准。

以上 1+2+3+4 共计 × × 万元。具体以实际发生金额为准。

(十一) 征收非住宅房屋及其他附着物补偿标准及费用。

1. 需征收国有土地上非住宅房屋约 × × 平方米，经摸查，补偿价按 × × 万元/平方米进行估算。

计算公式：× × 平方米 × × × 万元/平方米 = × × 万元。

2. 集体土地上非住宅房屋面积约 × × 平方米，其中商铺首层面积约 × × 平方米，商铺二层及二层以上的面积为 × × 平方米，商铺以外的非住宅房屋面积约 × × 平方米（A 结构 × × 平方米；B 结构 × × 平方米；C 结构 × × 平方米）。商铺首层按 0.95 万元/平方米标准计算补偿款，商铺二层及二层以上按 0.65 万元/平方米标准计算补偿款，商铺以外的非住宅房屋的 A 结构按 0.62 万元/平方米标准计算补偿款，B 结构按 0.58 万元/平方米标准计算补偿款，C 结构按 0.56 万元/平方米标准计算补偿款。

计算公式：× × 平方米（商铺首层）× 0.95 万元/平方米 + × × 平方米（商铺二层及二层以上）× 0.65 万元/平方米 + × × 平方米（A 结构）× 0.62 万元/平方米 + × × 平方米（B 结构）× 0.58 万元/平方米 + × × 平方米（C 结构）× 0.56 万元/平方米 = × × 万元。

3. 需拆除其他附着物（简易棚、围墙、挡土墙等）约 × × 平方米（米），按 0.06 万元/平方米进行估算。

计算公式：× × 平方米 × 0.06 万元/平方米 = × × 万元。



#### 4. 停产停业补偿。

(1) 国有土地上所涉及的停产停业补偿以评估为准，根据摸查估算需××万元。具体以实际发生金额为准。

(2) 集体土地上所涉及的停产停业补偿，一般经营性场地按3个月、房屋及货运场按12个月进行估算。

①经营性场地共有××平方米，补偿单价统一按0.0012万元/月·平方米进行估算（具体补偿以实际情况为准）。

计算公式： $\times \times \text{平方米} \times 0.0012 \text{ 万元/月} \cdot \text{平方米} \times 3 \text{ 月} = \times \times \text{ 万元}$ 。

②经营性房屋共有××平方米，补偿单价统一按0.006万元/月·平方米进行估算（具体补偿以实际情况为准）。

计算公式： $\times \times \text{平方米} \times 0.006 \text{ 万元/月} \cdot \text{平方米} \times 12 \text{ 月} = \times \times \text{ 万元}$ 。

③厂房、仓库共有××平方米，补偿单价统一按0.0025万元/月·平方米进行估算（具体补偿以实际情况为准）。

计算公式： $\times \times \text{平方米} \times 0.0025 \text{ 万元/月} \cdot \text{平方米} \times 12 \text{ 月} = \times \times \text{ 万元}$ 。

以上①+②+③共计××万元。具体以实际发生金额为准。

以上(1)+(2)共计××万元。具体以实际发生金额为准。

#### 5. 搬迁费。

(1) 集体土地上较大型企业及国有土地上非住宅房屋的搬迁费以评估为准，根据摸查估算需××万元。

(2) 集体土地上一般非住宅房屋约需搬迁××户，搬迁费按0.5万元/户估算。

计算公式： $\times \times \text{户} \times 0.5 \text{ 万元/户} = \times \times \text{万元}$ 。

以上(1)+(2)搬迁费共计××万元。具体以实际发生金额为准。

## 6. 奖励。

(1) 需拆除国有土地上非住宅房屋的奖励，按××万元标准计算。

(2) 需拆除集体土地上非住宅房屋(含商服用房、办公用房、厂房、简易棚、临时建筑等)共有××平方米，按0.02万元/平方米计算。

计算公式： $\times \times \text{平方米} \times 0.02 \text{ 万元/平方米} = \times \times \text{万元}$ 。

以上(1)+(2)共计××万元。具体以实际发生金额为准。

## 7. 临时安置费。

(1) 需拆除国有土地上非住宅房屋××平方米，临时安置费标准按××万元/月·平方米，补偿时间按3个月计算。

计算公式： $\times \times \text{平方米} \times \times \times \text{万元/月} \cdot \text{平方米} \times 3 \text{ 月} = \times \times \text{万元}$ 。

(2) 需拆除集体土地上非住宅房屋××平方米，临时安置费标准按0.0025万元/月·平方米，补偿时间按3个月计算。

计算公式： $\times \times \text{平方米} \times 0.0025 \text{ 万元/月} \cdot \text{平方米} \times 3$

月= $\times \times$ 万元。

以上(1)+(2)共计 $\times \times$ 万元。具体以实际发生金额为准。

以上1+2+3+4+5+6+7共计 $\times \times$ 万元。具体以实际发生金额为准。

## (十二) 管线迁改费。

1. 电力管线：约需迁改供电管线 $\times \times$ 米[请注明规格型号，可细化]，经摸查，迁改费按 $\times \times$ 万元/米估算。

计算公式： $\times \times$ 米 $\times \times$ 万元/米= $\times \times$ 万元。

2. 供水管线：约需迁改供水管线 $\times \times$ 米[请注明规格型号，可细化]，经摸查，迁改费按 $\times \times$ 万元/米估算。

计算公式： $\times \times$ 米 $\times \times$ 万元/米= $\times \times$ 万元。

3. 通讯管线：约需迁改通讯管线 $\times \times$ 米[请注明规格型号，可细化]，经摸查，迁改费按 $\times \times$ 万元/米估算。

计算公式： $\times \times$ 米 $\times \times$ 万元/米= $\times \times$ 万元。

4. 燃气管线：约需迁改燃气管线 $\times \times$ 米[请注明规格型号，可细化]，经摸查，迁改费按 $\times \times$ 万元/米估算。

计算公式： $\times \times$ 米 $\times \times$ 万元/米= $\times \times$ 万元。

5. 塔基、电房：约需迁改塔基 $\times \times$ 座、电房 $\times \times$ 座[请注明规格型号，可细化]，经摸查，迁改费按 $\times \times$ 万元/座估算。

计算公式： $\times \times$ 座 $\times \times$ 万元/座= $\times \times$ 万元。

以上1+2+3+4+5共计 $\times \times$ 万元。具体以实际发生金额为准。

(十三) 征收工作经费。

1. 需收回国有建设用地 × × 平方米，摸查估算价格为 × × 万元/平方米，工作经费按补偿总额的 1% 计算。

计算公式：× × 平方米 × × × 万元/平方米 × 1% = × × 万元。

2. 需征收集体土地（含国有农用地）× × 亩，工作经费按 0.5 万元/亩计算。

计算公式：× × 亩 × 0.5 万元/亩 = × × 万元。

3. 需收回已征未收集体土地（含国有农用地）× × 亩，工作经费按 0.105 万元/亩计算。

计算公式：× × 亩 × 0.105 万元/亩 = × × 万元。

4. 需拆除集体土地上的房屋 × × 平方米，工作经费按 0.018 万元/平方米计算。

计算公式：× × 平方米 × 0.018 万元/平方米 = × × 万元。

5. 被征收的国有土地上的房屋按评估价补偿，国有土地使用权收回情况下的国有土地上的房屋，按实际补偿额的 2% 计费。

计算公式：× × 万元 × 2% = × × 万元。

6. 国有土地按评估价补偿后，该幅国有土地上的非住宅房屋、企业建（构）筑物（含附属物）的拆迁工作经费按补偿额 3.5% 计费。

计算公式：× × 万元 × 3.5% = × × 万元。

7. 管线迁改经初步估算约需 × × 万元，工作经费按 3% 估算。

计算公式： $\times \times \text{万元} \times 3\% = \times \times \text{万元}$ 。

8. 需迁坟  $\times \times$  穴，工作经费按 0.03 万元/穴计费。

计算公式： $\times \times \text{穴} \times 0.03 \text{万元/穴} = \times \times \text{万元}$ 。

9. 需征地、收地共  $\times \times$  亩，按 0.3 万元/亩的标准给予村社干部（含参与征收工作的相关人员）工作奖励。

计算公式： $\times \times \text{亩} \times 0.3 \text{万元/亩} = \times \times \text{万元}$ 。

10. 征收其他附着物以及不包含在上述范围之内补偿的补偿经费约  $\times \times$  万元，工作经费按 1%-2.5% 的标准，以分档累进的方式计费：补偿额 400 万元（含）以下的，按 2.5% 计费；补偿额 400 万元以上（不含）-1000 万元（含）的，按 1.5% 计费；补偿额 1000 万元（不含）以上的按 1% 计费。

（1）补偿额 400 万元（含）以下计算公式：

$\times \times \text{万元} \times 2.5\% = \times \times \text{万元}$ 。

（2）补偿额 400 万元以上（不含）-1000 万元（含）计算公式： $400 \text{万元} \times 2.5\% + (\times \times - 400) \text{万元} \times 1.5\% = \times \times \text{元}$ 。

（3）补偿额 1000 万元（不含）以上计算公式： $400 \text{万元} \times 2.5\% + (\times \times - 400) \text{万元} \times 1.5\% + (\times \times - 1000) \text{万元} \times 1\% = \times \times \text{万元}$ 。

以上 1+2+3+4+5+6+7+8+9+10 共计  $\times \times$  万元。具体以实际发生金额为准。

（十四）测量费。

需征地  $\times \times$  亩，拆迁住宅、非住宅房屋  $\times \times$  平方米、其他附着物  $\times \times$  平方米，预计放桩点  $\times \times$  个，地形测量按 0.064858 万元/桩点的标准估算，房产测绘按 0.000272 万元

/平方米的标准估算，其他附属物测绘按 0.0001 万元/平方米的标准估算。

计算公式： $\times \times$  个  $\times 0.064858$  万元/桩点 +  $\times \times$  平方米  $\times 0.000272$  万元/平方米 +  $\times \times$  平方米  $0.0001$  万元/平方米 =  $\times \times$  万元。具体以实际发生金额为准。

#### （十五）评估费。

评估费按摸查估算拆迁补偿总额  $\times \times$  万元及《转发国家计委、建设部关于房地产中介服务收费通知》（粤价〔1995〕362 号）文件规定阶梯式计算公式估算。

经估算，评估费为  $\times \times$  万元。具体以实际发生金额为准。

#### （十六）清拆费。

需拆除建筑物面积为  $\times \times$  平方米，按 0.0035 万元/平方米标准估算；其他附着物面积为  $\times \times$  平方米，按 0.0015 万元/平方米标准估算。

计算公式： $\times \times$  平方米  $\times 0.0035$  万元/平方米 +  $\times \times$  平方米  $\times 0.0015$  万元/平方米 =  $\times \times$  万元。具体以实际发生金额为准。

#### （十七）用地报批等相关费用。

为贯彻落实《中华人民共和国土地管理法》对土地征收程序的有关要求，土地征收需开展土地征收启动公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置公告、办理补偿登记、预存社保费用、签订补偿安置协议等工作，并视情况组织征地补偿安置公告听证。初步估算费用约  $\times \times$  万元，具体以实际发生金额为准。

(十八) 补偿及前期费合计。

第(八)条至(十七)条费用合计为××万元。

(十九) 不可预见经费[可根据项目实际情况增加相应内容]。

不可预见费用按第(十八)条费用10%估算。该费用用于征收过程中不可预见(机动)的预备支出。

计算公式： $\times \times \text{万元} \times 10\% = \times \times \text{万元}$ 。

(二十) 项目费用总计。

费用总计为： $(\text{十八}) + (\text{十九}) = \times \times \text{万元}$ 。

征收总费用估算作为立项依据,总投资的核定以最终实际发生的费用为准。

## 五、资金筹措

(二十一) 资金来源及构成。

所需资金为区财政投资资金。项目估算投资总额××万元,其构成如下:

项目资金估算表

序号	项目	数量	计算标准	金额(万元)	金额小计(万元)
1	征地(收回国有土地使用权)补偿费	国有土地			
		集体土地			
		留用地			

序号	项目	数量	计算标准	金额(万元)	金额小计(万元)		
2	征收住宅房屋补偿费	国有土地	房屋补偿				
			奖励				
			临时安置费				
			搬迁费				
		集体土地	房屋补偿				
			奖励				
			临时安置费				
			搬迁费				
3	征收非住宅房屋及其他附着物补偿费	国有土地					
		集体土地					
		其他附着物					
		停产停业补偿					
		搬迁费					
		奖励					
		临时安置费					
4	管线迁改费	电力管线					
		供水管线					
		通讯管线					
		燃气管线					
		塔基、电房					



序号	项目	数量	计算标准	金额(万元)	金额小计(万元)
5	征收工作经费	国有建设用地			
		集体土地(含国有农用地)			
		已征未收集体土地(含国有农用地)			
		集体土地上房屋			
		集体土地房屋(含附属物)、国有土地房屋			
		国有土地非住宅房屋、企业建(构)筑物(含附属物)			
		管线迁改			
		迁坟			
		村社干部奖励			
		其他附着物及不包含在上述范围内的补偿经费			
6	测量费				
7	评估费				
8	清拆费				
9	用地报批等相关费用				

序号	项目	数量	计算标准	金额(万元)	金额小计(万元)
10	不可预计经费				
金额合计					

### (二十二) 年度资金计划。

××年度需要资金××万元，××年度需要资金××万元，所需资金列入年度区政府投资基本建设项目投资计划安排。

### (二十三) 资金管理。

资金由财政局、征收业主、街道按“各司其职、各负其责”的原则做好资金拨付、核算及使用工作，严格执行征收资金的管理规定。

## 六、征地拆迁节点计划

### (二十四) 征收周期。

自20××年××月至20××年××月。总工期××个月，具体计划如下：

1. 20××年××月，完成立项；
2. 20××年××月，完成征收；
3. 20××年××月，完成补偿款请付款工作；
4. 20××年××月，完成前期费结算工作；
5. 20××年××月，完成项目决算工作。

(以上时间节点为预计时间，实际节点以项目开展进度为准)。

## 七、责任分工 [可按照项目实际情况增加相应部门职责]

### （二十五）征收业主。

1. 负责委托有资质的测量、评估单位，指导征收实施单位完成本项目的土地及地上建(构)筑物、附着物、青苗的详查工作,并按实际支付所产生的委托测量、评估费用;
2. 根据国家、省、市、区制定的土地及房屋征收补偿标准,结合实际情况,制定项目征收补偿立项实施方案;
3. 负责与建设业主、街道(镇)签订委托协议;
4. 负责编报资金预算、支出进度管理,负责解决资金协调问题,对资金进行监管,行使主体责任;
5. 会同相关职能部门、街道(镇)和代建等单位,灵活、妥善处理区已明确的审批额度范围内的征收补偿事项。

### （二十六）建设业主。

1. 负责落实项目用地审批、规划选址、征收土地预公告等用地报批工作;
2. 协调征收业主、征收实施相关部门处理因征地和工程建设产生的相关问题;
3. 向上级有关部门反映、汇报土地及房屋征收工作进度情况和存在问题;
4. 项目具备工程建设基础条件时,负责督促建设施工单位进场施工;
5. 负责约束建设施工单位各司其职,服从配合征收实施单位的征拆工作安排,完成其工作的事项,不得干涉征拆谈判等工作;
6. “以建促拆”加快促进项目用地的征收工作。

(二十七) 区规划和自然资源局。

1. 负责指导用地单位办理项目主体、村经济发展留用地的规划许可手续，指导被征地单位办理经济发展留用地及其它与安置有关的相关手续；

2. 对违法用地进行依法查处，配合区城管局对地上违法建(构)筑物进行规划定性；

3. 负责土地及建(构)筑物权属核查，协助解决用地权属纠纷问题及被征收房屋合法产权核查工作，依法办理被征收集体土地和房屋产权注销手续；

4. 负责指导用地单位办理林地征、占用和林木砍伐审批手续。

(二十八) 区住房城乡建设局。

负责指导征地工作中涉及的园林绿化工作，包括园林绿地的树木迁移、砍伐等行政许可、区内古树名木的迁移等相关工作。

(二十九) 区城市管理综合执法局。

协助、指导街道(镇)对抢建、违法(章)建设的行为进行查处、拆除。

(三十) 长岭居管委会(区重点项目办)。

1. 负责协调指导征地实施单位、征收代业主开展重点项目征地拆迁工作，督促征收补偿立项实施方案的实施；

2. 负责征收工作的法律、法规和政策工作；

3. 负责征收工作中的统筹协调；

4. 负责指导下属事业单位拟定征收补偿立项实施方案，

并按流程送审、报批；

5. 负责协助、配合各街道（镇）开展土地及房屋征收补偿工作；

6. 协助征收业主组织各街道（镇）在征地进行征地拆迁政策宣传和解释。

### （三十一）项目所在街道（镇）。

1. 承担征收工作主体责任，积极主动、灵活、妥善处理区已明确的审批额度范围内的所有征收补偿事项，按区要求完成征地拆迁、协商谈判等具体工作；

2. 根据征收补偿立项实施方案，负责与被征地单位、产权人洽谈，签订征地补偿、长生果树青苗补偿、建（构）筑物拆迁补偿协议，根据权限审批、支付补偿款，组织现场测量评估的实施；

3. 负责征地拆迁涉及的信访维稳工作，做好相关的政策、法律、法规的宣传解释工作；

4. 负责做好被征收土地的监督管理工作，防止被征地单位和个人抢栽、抢种农作物或抢建建（构）筑物；

5. 负责做好被征收土地、长生果树青苗及建（构）筑物的丈量登记和确认工作；同时负责已征收地块的收地工作；组织被征收人选取安置房工作；

6. 负责督促、指导征收代业主加强工作力量，配备足够工作人员，按照委托约定协议完成征拆任务；

7. 协助被征地村办理村留用地有关手续；

8. 负责被征收地块权属变更有关手续；

9. 负责征收项目建（构）筑物拆卸及拆卸安全生产有关工作。

#### （三十二）征收代业主。

1. 根据各街道（镇）委托开展具体工作；

2. 接受街道（镇）督促和指导，按要求加强工作力量，配备足够的工作人员，确保征收工作顺利推进；

3. 承担具体征收任务的征收代业主的上级集团公司主要领导亲自抓好征收工作，下级公司完成征收工作情况作为其年度考核的重要内容；

4. 负责征收项目建（构）筑物拆卸及拆卸安全生产有关工作。

### 八、保障措施

#### （三十三）经费保障。

1. 区发展改革局负责立项和编制安排年度政府征收资金投入计划等相关工作；

2. 区财政局负责在土地房屋征收过程中按进度拨付征收补偿资金，对资金使用进行监管；

3. 征收业主的主管部门负责具体项目的资金监督管理；

4. 建设业主、征收业主和各街道（镇）及时申请相应经费，严格审核、专款专用，确保资金的高效、安全使用。

#### （三十四）政策及法规保障。

1. 长岭居管委会（区重点项目办）负责贯彻落实重点项目征收管理的法律、法规和政策，做好征收工作的法律法规及相关政策的宣传培训工作；

2. 知识城合作项目管理中心在知识城征收安置工作指挥部的领导下，抓好九佛街、龙湖街、新龙镇范围内征收安置工作的政策制定、政策研究，牵头拟定补偿方案和补偿协议版本；

3. 区规划和自然资源局、住房城乡建设局等职能部门负责征收中所涉及的专业政策法规的解释和宣讲工作。

### （三十五）组织保障。

1. 征收业主组织开展征收工作，指导和督促街道（镇）开展征收工作；

2. 各街道（镇）作为征收工作实施主体，承担征收工作主体责任，积极主动、灵活、妥善处理区已明确的审批额度范围内的所有征收补偿事项；

3. 征收代业主接受业主和各街道（镇）的委托和业务指导，全力配合做好征收工作；

4. 区各职能部门在职责范围内积极开展工作，“有呼必应”，按要求密切配合征收业主单位、街道（镇）开展征收工作。

## 九、其他规定

（三十六）单纯征地和拆迁补偿类项目的实施方案，经批准后，视同完成立项批复，作为投资管理的依据。

附件：[请附上相关文件]

**【使用说明】**

1. 为保持实施方案的统一性，在使用本模板时，各条目内的内容可根据实际情况进行调整增删，如整个条目无内容，请不要删除条目序号，该条内容以“无”替代。

2. 本模板涉及到集体土地征收方面的内容及数据系采用临港片对应的征收政策，如涉及到其他片区征收，请做具体调整。

3. 本模板中[]的内容说明性文字，在成文时应删除。

**【说明：本附件对应正文第（十八）条、第（十九）条】**



## × × 项目建设内容及投资概算调整方案

× × 项目于 × × 年 × × 月完成立项（以下简称“本项目”），在本项目征地拆迁的实施过程中，由于 × × 原因，本项目征地拆迁总费用支出超出立项批复的投资总额，需对项目投资概算进行调整。经测算，本项目原投资总额为 × × 万元，需调增/减金额为 × × 万元，调增/减后，本项目投资总额为 × × 万元。具体如下：

### 一、本项目批复情况

根据区发展改革部门《关于 × × 项目的批复意见》[文号]，本项目投资总额为 × × 万元，建设内容及规模如下：  
× × × × [根据批复内容补充完善具体信息和数据]。

### 二、项目总投资及建设内容调整情况

项目原总投资额原为 × × 万元，调增/减 × × 万元，调增/减后项目总投资为 × × 万元。所需资金为区财政投资资金。

项目建设内容：调增/减 × × × × 补偿内容 [根据项目具体情况补充完善具体信息和数据]。

### 三、项目总投资及建设内容调整理由及依据

× × × × [根据具体情况补充调整的任务来源、理由及依据等具体信息]。

### 四、费用估算

× × × × [根据具体情况补充有关计算公式、评估标准等信息]。

## 五、申请事项

根据《× × × ×》[文号]规定并结合上述用款需求，现提出调增/减本项目资金× × 万元的申请。

附件：相关文件依据

**【说明：本附件对应正文第（二十）条】**

## 政府投资建设项目建设内容及投资 调整通知书

× × [征收业主]:

你单位申报的《× × 项目建设内容及投资调整申请表》收悉。该项目建设内容及投资调整已经分管本部门的区领导、分管发展改革局的区领导会签并报区长（管委会常务副主任）审批同意，批复如下：

一、项目名称：× × × ×。

二、立项编号：× × × ×。

三、投资总额：× × × ×。

四、建设内容：× × × ×。

五、请按区政府投资建设项目管理办法相关规定推进项目建设。

单位（盖章）

× × 年 × × 月 × × 日

**【说明：本附件对应正文第（二十）条】**

## 《集体土地所有证》遗失声明

因保管不善，我社将位于本市××区××街××经济联合社（不动产单元号：××）的《集体土地所有证》（穗集有〔××〕第××××号）遗失，现根据《不动产登记暂行条例实施细则》第二十二的规定申请补发，现声明该《集体土地所有证》作废。

声明人：××经济合作社（盖章）

××年××月××日

**【说明：本附件对应正文第（二十三）条】**

## 交地确认书

××街道办事处/××镇人民政府:

因××建设需要,××年××月××日,我××经济联合社与××共同签署了《征地补偿协议书》,同意征收我社××亩集体土地。

按照上述《征地补偿协议书》的约定,我村已收到××依约拨付的征地综合补偿款。我社根据《中华人民共和国土地管理法》、《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》以及我区征地补偿的相关规定,已经完成上述××亩集体土地范围内全部青苗和一般附着物清点核算,并将补偿款发放到青苗和一般附着物权属人,现决定于××年××月××日将上述集体土地全部移交政府开发管理,并将此确认和保证如下:

1. 我社××亩集体土地范围内的青苗和附着物,已全部依法依规清点核算完毕,补偿款已全额发放至相应权属人,详见我社移交的青苗附着物补偿款发放清单;

2. 我社及所属村民不再以任何理由任何方式,就××亩集体土地上青苗和附着物向贵单位提出任何补偿或赔偿要求;

3. 自××年××月××日起,贵单位可对我社××亩集体土地实施开发管理,我社给予全力配合。

村负责人签名：

× × 经济联合社（盖章）

× × 年 × × 月 × × 日

**【说明：本附件对应正文第（二十四）条】**

# 土地移交确认书（整体移交）

（××项目/地块）

××年××月××日

第 1 页 共××页

序号	被征地块位置	被征收人	面积（亩）	备注
1				
合计				
<p>说明：</p> <p>1、本次移交地块共××项，面积合计××亩，为××；</p> <p>2、详细位置、面积见附图；</p> <p>3、被征收人确认本次移交的土地合法、合规，不存在违法用地、权属争议等情况，若存在相关情况导致用地单位无法使用土地的，由被征收人负责；</p> <p>4、土地移交时间为确认各方权利、义务、责任的时点，土地移交后相应的权利、义务、责任均由被征收人转移到土地接收单位。土地移交后，被征收人无正当理由不得阻止、妨碍实际用地单位使用该土地；土地接收单位应督促实际用地单位文明安全施工；实际用地单位应承担安全生产、场地管理等相应义务。</p>				
征收业主：	征收实施单位（街道/镇）：	征收代业主：	被征收人：	
（单位盖章） 年 月 日	（单位盖章） 年 月 日	（单位盖章） 年 月 日	（盖章/捺印） 年 月 日	
建设业主：				
（单位盖章） 年 月 日				

注：《土地移交确认书》一式×份，征收业主单位×份，其余单位（人）各×份。

**【说明：本附件对应正文第（二十六）条】**

# 土地移交确认书（部分移交）

（××项目/地块）

××年××月××日

第 1 页 共××页

序号	被征地块位置	被征收单位（人）	面积（亩）	备注
1				
合计				
<p>说明：</p> <p>1、本次移交地块共××项，面积合计××亩，为××；</p> <p>2、详细位置、面积见附图；</p> <p>3、被征收单位（人）确认本次移交的土地合法、合规，不存在违法用地、权属争议等情况，若存在相关情况导致用地单位无法使用土地的，由被征收单位（人）负责；</p> <p>4、土地移交时间为确认各方权利、义务、责任的时点，土地移交后相应的权利、义务、责任均由被征收单位（人）转移到土地接收单位。土地移交后，被征收单位（人）无正当理由不得阻止、妨碍实际用地单位使用该土地；土地接收单位应督促实际用地单位文明安全施工；实际用地单位应承担安全生产、场地管理等相应义务。</p>				
征收业主：	征收实施单位（街道/镇）：	征收代业主：	被征收人：	
（单位盖章） 年 月 日	（单位盖章） 年 月 日	（单位盖章） 年 月 日	（盖章/捺印） 年 月 日	
测量单位：	建设业主：			
（单位盖章） 年 月 日	（单位盖章） 年 月 日			

注：《土地移交确认书》一式×份，征收业主×份，其余单位（人）各×份。

**【说明：本附件对应正文第（二十六）条】**



附件 36

## × × 征收业主付款审批表（会审表）

费用类别：	立项名称：	立项编号：	
	合同名称：	合同编号：	
收款单位：		征收代业主：	
合同应付总金额：	合同暂定价：     元	累计已付金额：	元
征收代业主意见：     经办人：            复核人：            审核人：            审批人：            日期：			
××街道（镇）部门 意见	经办人意见：	财务意见：	部门负责人意见：
××街道（镇）领导 意见			
×× <i>[征收业主]</i> 业务部门意见			
×× <i>[征收业主]</i> 财务部门意见			
×× <i>[征收业主]</i> 领导批示			
附件			

**【说明：本附件对应正文第（二十九）条】**

附件 37

集中核算单位支出报销凭证

××××年××月××日

编号：

单位编号及名称	XX 局		支付方式	授权支付	国库支付中心审核意见	
收款单位全称	账号	开户银行	收款金额	结算方式	核算科	
				转账支票	支付科	
					中心分管领导	
					中心领导	
收款金额合计					受理时间：	
摘要	功能科目编号及名称		项目名称（专项用途）		经济分类科目	金额
金额合计（大写）	人民币：			合计小写金额		

附件

经手人：                      证明人：                      报账员：                      部门负责人：                      单位负责人：

【说明：本附件对应正文第（二十九）条】

附件 38

非集中核算单位直接支付申请表

××××年××月××日

编号：

单位编号及名称			支付方式	直接支付	国库支付中心审核意见	
收款单位全称	账号	开户银行	收款金额	结算方式	核算科	
					支付科	
					中心领导	
					受理时间：	
摘要	功能科目编号及名称		项目名称（专项用途）		经济分类科目	金额
金额合计（大写）	人民币：				合计金额小写	

附件  
张

经手人：

证明人：

财务人员：

部门负责人：

单位负责人：

【说明：本附件对应正文第（二十九）条】

## 附件 39

### 集中核算单位付款明细表

预算单位名称：（盖章）

项目（工程）名称				项目立项编号					
供应商名称				合同编号					
类型				<input type="checkbox"/> 提供服务 <input type="checkbox"/> 购买商品 <input type="checkbox"/> 修缮工程 <input type="checkbox"/> 基建项目				合同完成进度（%）	
合同签订日期				合同期限				年 月 日至 年 月 日	
合同总金额（单位：元）				补充合同金额（单位：元）					
累计已付款（元）				本次付款是否确认当期费用				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
其中：预付款金额				确认为当期费用金额					
合同尚未支付金额				其中：（1）冲销预付款金额					
本次申请付款金额				（2）累计付款确认费用金额（含本次付款）					
项目（工程）已支付款项情况明细									
序号	年度	月份	单号	金额	序号	年度	月份	单号	金额
1					11				
2					12				
3					13				

4					14					
5					15					
6					16					
7					18					
累计拨款额		大写合计：							小写合计：	0

审批人：

复核人：

制表人：

**【说明：本附件对应正文第（二十九）条】**

附件 40

## × × 征收业主会审表

送审单位	
会审项目	
项目名称及立项编号	
征收代业主意见	经办人：      复核人：      审核人：      审批人：
×××街道（镇）部门经办人审核意见：	
律师审核意见：	
×××街道（镇）部门审核意见：	
×××街道（镇）分管领导审核意见：	
×××街道（镇）领导审核意见：	
×××[征收业主]经办人审核意见：	
×××[征收业主]财务部门/律师审核意见：	
×××[征收业主]分管领导审核意见：	
×××[征收业主]领导审核意见：	

【说明：本附件对应正文第（二十九）条】

## 关于出具《××××[项目名称]土地征收前期工作情况的说明》的请示

区政府、管委会：

××××[项目基本情况]，××××为项目征收业主单位，××街道（镇）为征收实施单位。

××[征收业主]已于××年××月××日与××××[建设业主]签订征收委托协议，该项目在我区范围内需新征集体土地约××亩，征地补偿总额约××万元（不涉及留用地折算成货币补偿款）。按照协议约定，××××[建设业主]已将××万元人民币转入××××[征收业主]征拆基本户，用于支付征地拆迁款。

现收到××××[建设业主]《关于申请协助出具××××[项目名称]土地征收前期工作情况说明的函》（××函〔××〕××号）（附件×），该公司已按相关法律法规要求开展土地征收前期工作，并将所需的征地补偿款足额预存到××××[征收业主]征地补偿款基本户（附件×），可以确保征地补偿款及时足额兑现。

为加快推进××××[项目名称]项目用地报批工作，我单位提请以区政府名义出具该项目土地征收前期工作情况的说明，现将《关于××××[项目名称]土地征收前期工作情况的说明》（代拟稿）呈上，请予审核，如无不妥，建议

以区政府名义出具。

妥否，请批示。

- 附件：1. 关于×××× [项目名称]土地征收前期工作情况的说明（代拟稿）
2. 关于申请协助出具×× [项目名称]土地征收前期工作情况说明的函
3. 预存款回单
4. 征收土地启动公告
5. ×××× [项目名称]社会稳定风险分析报告
6. 拟征收土地现状调查确认表
7. 听证告知书及安置补偿方案
8. 关于×××× [项目名称]项目核准的批复
9. 听证送达回执
10. 放弃听证证明
11. 关于同意落实留用地安置承诺的证明
12. 拟征收土地登记表

*[根据实际情况增减]*

单位（盖章）

××年××月××日

（联系人：××，电话：××××××××）

**【说明：本附件对应正文第（三十）条】**



# 关于××××[项目名称]土地征收 前期工作情况说明

(代拟稿)

为贯彻落实新修改的《中华人民共和国土地管理法》有关要求，切实维护被征地农民合法权益，现对我区××××[地块]土地征收前期相关工作说明如下：

## 一、拟征地情况

拟征收土地位于××面积共××公顷(亩)，其中农用地××公顷(亩)、建设用地××公顷(亩)、未利用地××公顷(亩)，占用永久基本农田××公顷(亩)。该项目用地规划用途为××××。[根据实际情况填写或添加]

## 二、土地征收前期工作

(一)征收土地启动公告。已在拟征收土地所在的街道、镇和村民小组范围内发布征收土地启动公告(附件×)，公告内容包括征收土地位置和范围、补偿标准、安置途径等，公告日期分别为××××。公示时间均不少于××个工作日。

(二)土地现状调查。项目用地报批前黄埔区组织开展包括土地权属(所有权人和使用权人)、地类、面积，其他地上附着物和青苗等权属、地类、数量等内容的土地现状调查，面积、地类、权属核定方法符合《广东省建设用地审查

报批办法》相关规定，并形成××××土地现状调查报告（附件×）。

（三）社会稳定风险评估。××[项目]前期阶段已经开展社会稳定性风险评估，并形成××××[报告名称（社会稳定风险评估）]（附件×），且评估报告包含征地社会稳定风险评估必要内容，经××区对征地风险等级、评估报告进行审查，认为评估报告确定风险点，提出风险防范措施和处置预案符合新修改的《中华人民共和国土地管理法》中关于社会稳定风险评估的要求，评定项目等级为低/中/高风险[根据评定等级选择]，适宜/不适宜[根据实际情况选择]开展征地。

（四）补偿安置方案。本项目用地征收土地拟采用货币安置、留用地安置（折算货币补偿）等措施安置被征地群众。

1.土地、青苗及地上附着物补偿标准。××区组织自然资源主管部门编制征地补偿安置方案，内容包括土地现状、土地面积、征收目的、补偿标准、补偿金额、社会保障和留用地安置方式。

2.留用地安置。按《广东省征收农村集体土地留用地管理办法（试行）》（粤府办〔2009〕41号）、《广东省人民政府办公厅关于加强征收农村集体土地留用地安置管理工作的意见》（粤府办〔2016〕30号）和《×××××××》[文号]的有关规定，××区××街（镇）留用地按实际征地面积的××%安排，并在批准用地后六个月内依法办理留用地的用地报批手续。该项目涉及××××集体土地××公顷

(亩)，留用地已由××落实。

3.养老保险安置。根据《×××××××》[文号]文件精神，对核定征地项目涉及被征地农民人数为××人，标准为××元/人，计提被征地农民养老保障资金共××元，将应纳入保障范围人员所需资金一次性预存入“收缴被征地农民社会保障资金过渡户”，用于被征地农民参加城乡居民基本养老保险个人缴费。

(五)放弃听证。项目补偿安置方案规定的异议反馈时间内，没有被征地农村集体经济组织成员提出补偿安置方案不符合法律法规的规定。于××年××月，项目涉及的××××[被征收单位或人]出具《放弃听证证明》。

(六)办理补偿登记。项目用地拟征收土地的所有权人、使用权人已持不动产权属证明材料办理补偿登记。

综上所述，我区认为，××××[项目名称]，该征地目的符合公共利益，征地类型属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条第××项情形，已按法律要求开展土地征收启动公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置方案听证、办理补偿登记等土地征收前期工作，符合用地报批条件，拟同意其办理有关用地审批手续。

专此说明。

××市××区人民政府

××年××月××日

【说明：本附件对应正文第（三十）条】

## × × 征收土地公告

经 × × 省人民政府批准 [文号], 将 × × 市 × × 区 × × 街 × × 村股份合作经济联社属下的集体土地 × × 公顷征收为国有土地。现将经依法批准的《征收土地方案》以及有关事项公告如下:

### 一、建设用地项目名称

× × × ×。

### 二、征收土地位置

× × × × (四至范围详见附图)。

### 三、被征地村及面积

× × 区 × × 街 × × 股份经济合作社 × × 公顷。

### 四、征地补偿安置方案

#### 征地补偿

被征地单位	补偿类别	补偿金额(万元)	支付对象
× × 街 × × 股份经济合作社	土地补偿费、安置补偿费	× ×	× × 街 × × 股份经济合作社
	其他补助费用	× ×	
	以上各项合计	× ×	

本次征收土地所涉及的被安置农业人员由 × × 街 × ×

股份经济合作社在本公告期内到××区规划和自然资源局(××市规划和自然资源局××区分局)领取办理安置农业人口征地农转非手续的函件。

### 五、补偿登记

被征收土地四至范围内的土地所有权人、使用权人在本公告规定的期限内,持土地权属证书或其他有关证明材料,到指定的地点办理征地补偿登记,请互相转告。

被征地单位	登记时间	登记地点	复核时间
××街××股份经济合作社	××年××月××日至××年××月××日	××	××年××月××日至××年××月××日

《征收土地预公告》发布后被征地单位和个人抢栽抢种的农作物或抢建的建筑物,不列入补偿范围。

### 六、关于征地补偿安置的其他有关事项

(一)××[根据实际增加]。

(二)被征收土地所有权人及相关权利人可以自公告期限届满之日起60日内就省人民政府征地批复文件向省人民政府申请行政复议。

(三)本公告期限自××年××月××日起至××年××月××日止(共××天)。

特此公告。

单位（盖章）

××年××月××日

（可放大、复印在被征收土地现场、被征收土地单位办公地点及登记地点张贴）

（公告内容同时在××市××人民政府或××市规划和自然资源局或××市规划和自然资源局××区分局网站：××××（对应的网址）上公布）

**附图：**×× [略]

**【说明：**1. 本附件对应正文第（三十一）条；2. 网址来源：[http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/tdgl/zdxxgk/zdggxx/content/post\\_7761127.html](http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/tdgl/zdxxgk/zdggxx/content/post_7761127.html)**】**

## × × 征收土地方案公告补正公告

为启动××市××项目拆迁建设工作，××人民政府于××年××月××日发布《××征收土地方案公告》（〔××〕第××号）；于××年××月××日，发布《××项目拟征收土地征地补偿安置公告》（〔××〕第××号）因道路实施方案优化调整，现将公告补正如下：

原〔××〕（第××号）征收土地方案公告第××条“××”现补正为“××”；原〔××〕（第××号）征收土地方案公告第××条“××”现补正为“××”。

原公告日常地籍测量报告、宗地图现进行补正，具体范围详见报告图纸。相关附件，红线图，测绘成果可到××街道（镇）查阅。

单位（盖章）

××年××月××日

【说明：1. 本附件对应正文第（三十一）条；2. 网址来源：  
[http://www.yuelu.gov.cn/y1-xxgk/bmxxgkml/qzdb/tzgg/201901/t20190102\\_6887363.html](http://www.yuelu.gov.cn/y1-xxgk/bmxxgkml/qzdb/tzgg/201901/t20190102_6887363.html)】

## 授权委托书

委托人：×××× [权属人]

姓名：×× 性别：×× 身份证号码：××××

受托人：××××

×××× [权属人]拥有位于××市××区××路××的集体土地，因该处集体土地已被征收，现委托××为我方的代理人，代理人可以我方的名义代理地权注销或权属变更登记等相关事项。委托代理人在其权限范围及代理期限内×××× [请根据实际情况填写授权委托书内容，如签署的一切有关合法文件及办理的相关手续]，×××× [权属人]予以承认。

此次授权系我方真实的意思表示，我方愿承担代理人在授权范围内代理行为所产生一切法律后果。如因代理行为发生争议由我方与代理人协商或通过其他途径解决，与征收单位无涉。

委托有效期：×××× [根据实际填写委托期限]。

委托人（签字、捺印）：

××年××月××日

受托人（签字、捺印）：

××年××月××日

**【说明：本附件对应正文第（三十三）条】**



## × × 省人民政府关于 × × 市 × × 高速公路 建设项目一期工程用地的批复

× × 市人民政府：

《关于审批 × × 市 × × 高速公路一期工程项目用地的请示》收悉。受国务院委托，现批复如下：

一、同意你市将农民集体所有农用地 × × 公顷（耕地 × × 公顷，永久基本农田 × × 公顷）、未利用地 × × 公顷转为建设用地并办理征地手续，另征收农民集体所有建设用地 × × 公顷；同意将国有农用地 × × 公顷（耕地 × × 公顷，永久基本农田 × × 公顷）、未利用地 × × 公顷转为建设用地，同时使用国有建设用地 × × 公顷。

以上共计批准建设用地 × × 公顷，由当地人民政府按照供地方案中的供地方式依法依规提供，作为 × × 市 × × 高速公路建设项目一期工程用地。当地自然资源主管部门要及时核发划拨决定书或与土地使用者签订土地出让合同，并上传土地市场监测与监管系统。

二、请你市人民政府按照《中华人民共和国土地管理法》有关规定，严格履行征地批后实施程序，及时足额支付补偿费用，安排被征地农民的社会保障费用，落实安置措施，妥善解决好被征地农民的生产和生活，保证原有生活水平不降低，长远生计有保障。征地补偿安置不落实的，不得动工用

地。

三、请你市人民政府负责落实补充耕地和补划永久基本农田。督促补充耕地责任单位认真按照补充耕地方案，补充数量相等、质量相当的耕地，落实建设占用耕地耕作层土壤剥离利用。督促落实永久基本农田补划方案，将永久基本农田落实到地块。督促建设单位依法履行复垦义务。

四、严格按照国家有关规定征收新增建设用地土地有偿使用费。

单位（盖章）

××年××月××日

【说明：1. 本附件对应正文第（三十五）条；2. 网址来源：  
[http://nr.gd.gov.cn/gkmlpt/content/3/3234/post\\_3234911.html#3076](http://nr.gd.gov.cn/gkmlpt/content/3/3234/post_3234911.html#3076)】

## 同意用地结案书

用地单位名称			
建设项目名称			
批准用地机关			
批准用地文号			
用地面积		用地方案号	
土地所有权性质		土地用途	
土地坐落			
备注	本项建设用地业经有权机关批准，已按规定缴纳相关用地税费，经审核同意用地结案，特发此书。  <p style="text-align: right;">× × 市规划和自然资源局 × × 年 × × 月 × × 日</p>		
抄送：			

【说明：1. 本附件对应正文第（三十五）条；2. 网址来源：  
<http://113.108.174.131/ywpd/tdgl-1580/ydsp/jsydsp/202006/t20200617-1748537.html>】

附件 47

## 附属物补偿协议书

立项编号：××

拆迁项目（或地址）：××

拆迁地址：××

甲方：×× [区征收业主]

征收实施单位：×× [如有，无则删除]

征收实施单位代理人：×× [如有，无则删除]

乙方：××

身份证号码：××

地址：××

联系电话：××

签订时间：××年××月××日

甲方：××

征收实施单位：××

征收实施单位代理人：××

乙方：××

因××[项目]建设需要，位于××[位置]的附属物需拆除，根据该附属物权属公示结果及××街道（镇）××村民委员会的证明，该附属物属乙方。根据××[方案]规定，甲方委托征收实施单位与乙方协商，并经甲方确认，就乙方附属物拆除补偿事宜协商一致达成协议如下：*[如附属物有权属材料可证明的，该段表述调整为“因××项目建设需要，需将乙方位于××位置的附属物拆除。根据××方案规定，甲方委托代理人与乙方协商，并经甲方确认，就乙方附属物拆除补偿事宜协商一致达成协议如下：”]*

### 一、补偿方案

乙方同意上述附属物由甲方委托有资质的测绘、评估单位按有关规定测绘评估后，根据规定标准给予一次性的补偿，乙方在协议规定时间内把该附属物交付甲方。

### 二、评估情况

经××[评估单位]对乙方附属物的评估：见附件×：××，附属物补偿款合计金额为人民币××元（大写：××）。

### 三、付款方式

甲方分成两期向乙方支付本协议第二条约定补偿款项：

第一期：协议生效后，征收实施单位或其代理人即办理

补偿款申请财政拨款手续。甲方应于申请财政拨款到账后五日内向乙方支付第二条约定的补偿款项总额的××%，即人民币××元（大写：××）。

第二期：乙方履行完本协议第四条约定义务之日起三十个工作日内，甲方向乙方支付第二条约定的补偿款项总额的××%，即人民币××元（大写：××）。

#### **四、交付**

乙方收到第一期补偿款项后××日内把上述附属物交付给甲方，并办理正式移交手续。如该附属物有规划、国土批准文件等相关权属证明材料原件的，乙方需同时将原件交给甲方。

#### **五、违约责任**

因可归责于甲方的原因，甲方未按照约定支付补偿款项的，每逾期一天，按本协议约定当期未支付补偿款项的千分之五向乙方支付违约金。

因可归责于乙方的原因，乙方未按照约定交付附属物并办理移交手续的，每逾期一天，按本协议补偿款总金额的千分之五向甲方支付违约金，甲方可于下一期支付补偿款时予以相应扣除。自乙方收到第一期补偿款项后第××天开始甲方有权委托有关单位进场拆除乙方上述附属物，乙方不得以任何理由阻止甲方的拆除行为。

#### **六、争议解决**

各方必须严格履行协议，如因履行本协议或与本协议相关事项发生争议，各方应先友好协商解决，争议自发生之日

起 30 日内协商不成，各方均同意将争议提交甲方所在地法院诉讼管辖。

## 七、双方需要约定的其他事项

(一) 甲方、征收实施单位及其代理人指导、监督、协助乙方行使本协议项下的权利及履行相应的义务。

(二) 本协议所有与法律、法规及政府政策有关的条款，均按直至本协议签订之日时的法律法规、政策为依据。

(三) 本协议经甲方、征收实施单位及其代理人的法定代表人或授权代表、乙方签字并盖章后生效。本协议一式×份，甲方执×份，征收实施单位执×份(含给有关部门送审、备案)，征收实施单位代理人执×份，乙方执×份，各份均具同等法律效力。

(四) 本协议未尽事宜，经各方协商后签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等法律效力。

(五) ×××× [双方根据实际需求增加，如不需增加，直接写无或划斜杠即可]。

附件：1. 附属物补偿评估报告

2. 移交手续

3. 公示材料及证明 [如有经公示和村社开具证明情况下提供，此项根据实际情况删减]

4. 权属材料 [如有附属物相关权属材料的情况下提供，此项根据实际情况删减]

甲 方： × ×

法定代表人或授权代表： × ×

征收实施单位（盖章）： × ×

法定代表人或授权代表： × ×

征收实施单位代理人（盖章）： × ×

法定代表人或授权代表： × ×

乙 方： × ×

身份证号码： × ×

授权代表： × ×

签约日期： × × 年 × × 月 × × 日

注：乙方委托代理人签约的，应提供经乙方亲笔签名的授权委托书、乙方及其代理人的身份证复印件。授权委托书和身份证复印件作为本协议书附件。

**【说明：本附件对应正文第（二十七）条】**



## 授权委托书

本人××（身份证号码：××）现授权委托××（身份证号码：××）作为本人的合法代理人，代理本人办理以下事项：

代理本人办理位于××项目范围内的××[房屋、附属物等征收安置补偿事宜（包括但不限于向征收单位提供合法有效的资料、协商签订补偿协议、领取补偿款、选取安置房屋、签订安置房购房协议）等。由被征收人自行根据实际填写]。

此次授权系本人真实的意思表示，本人愿承担代理人在授权范围内代理行为所产生一切法律后果。如因代理行为发生争议由本人与代理人协商或通过其他途径解决，与征收单位无涉。

委托有效期：××[根据实际填写委托期限，如是长期的，则填写“长期，至委托事项办理完毕”]。

委托人（签名、捺印）：××                      代理人（签名、捺印）：××  
××年××月××日                                      ××年××月××日

**【说明：本附件对应正文第（二十七）条】**

## 关于商请发布起坟通告的函

× × 市殡葬管理处：

根据× × 项目需要，现拟对该项目用地范围内的山坟进行迁移，具体范围请参阅附图。现根据《× × × ×》[文件名称]第× × 条规定，特商请贵单位发布起坟通告，望予以支持为盼。

- 附件：1. 征收土地预公告  
2. × × 规划许可证红线图  
3. × × 建设用地起坟通告

单位（盖章）

× × 年× × 月× × 日

【说明：本附件对应正文第（二十八）条】

## ××建设用地起坟通告

因××项目需要，现将××作为建设用地，为确保建设工程顺利进行，凡在上述用地范围内的所有坟墓均需迁移。

现根据《××××》[文件名称]第××条规定，请各坟主后人自本通告发布之日起限期 2 个月内携带身份证及证明材料前往××[地址]办理坟墓数量申报、认领登记和补偿费确认等手续，并在约定期限内将坟墓自行迁出。逾期不办者，一律作无主坟按有关规定统一处理。

特此通告。

××市殡葬管理处（盖章）

××年××月××日

**【说明：本附件对应正文第（二十八）条】**

## × × 街道（镇）关于 × × 区域限时迁坟通知

各坟墓权利人：

因 × × 项目需要，根据《× × × ×》要求，现就有关事项通知如下：

### 一、迁坟范围及土名

× × × × × ×。

### 二、迁坟的时间要求及山坟安放要求

为确保项目建设顺利进行，凡在上述地名范围内的所有山坟必须在 × × 年 × × 月 × × 日前迁移完毕。请各坟主后人（代表）从通知之日起，先到山坟现场确认其山坟编号，再携带身份证及有效证明材料前往 × × 办理山坟认领登记和迁移补偿等手续，并将山坟前往政府指定的山坟安置点。逾期不办理迁移的山坟，一律按照有关规定统一处理。

单位（盖章）

× × 年 × × 月 × × 日

【说明：本附件对应正文第（二十八）条】

## 迁坟委托书

委托人：×× [姓名]                      身份证号码：××

受托人：×× [单位名称]

兹委托××为我的代理人，处理××项目迁坟一切事宜。

代理人在其权限范围内处理迁坟事宜，我本人均予承认，由此在法律上产生的一切权利、义务、责任均由委托人享有和承担。

委托人（签名、捺印）：

受托人（盖章）：

日期：

日期：

**【说明：本附件对应正文第（二十八）条】**

## 承诺书

我是××，身份证号码××××，承诺将××项目范围内与有亲属关系的所有坟墓迁走，起葬后的遗骨一律火化、不异地重葬。

特此承诺。

承诺人（签名、捺印）：

××年××月××日

**【说明：本附件对应正文第（二十八）条】**

## 迁坟承诺书

我是××，身份证号码××××，承诺在×日内（即在××年××月××日至××年××月××日）将××项目范围内与本人有亲属关系的所有坟墓迁走，逾期后果自负。

特此承诺。

承诺人（签名、捺印）：

××年××月××日

**【说明：本附件对应正文第（二十八）条】**

## 附件 55

【存根】

编号：

### 被征收人房屋（附属物）交房确认书

被征收人××，被征收房屋（附属物）位于××地块。××年××月××日被征收人与征收单位××协商就该房屋（附属物）签订了××，现被征收人确认于××年××月××日自行搬离原址房屋（附属物），将清空后的原址房屋（附属物）交付征收单位拆除，如原址房屋内的财物未及时转移，视同被征收人放弃。

被征收人不得自行拆除原址房屋（附属物），如有违反，出现安全问题，由被征收人自行承担。

原址房屋水电表设备由被征收人按照供水、电部门规定处理。

被征收人签名：

征收实施单位或代理人签名：

编号：

### 被征收人房屋（附属物）交房确认书

被征收人××，被征收房屋（附属物）位于××地块。××年××月××日被征收人与征收单位××协商就该房屋（附属物）签订了××，现被征收人确认于××年××月××日自行搬离原址房屋（附属物），将清空后的原址房屋（附属物）交付征收单位拆除，如原址房屋内的财物未及时转移，视同被征收人放弃。

被征收人不得自行拆除原址房屋（附属物），如有违反，出现安全问题，由被征收人自行承担。

原址房屋水电表设备由被征收人按照供水、电部门规定处理。

被征收人签名：

征收实施单位或代理人签名：

【说明：本附件对应正文第（二十七）条】



## 选房通知书

被征收人：

××项目计划于××年××月××日组织安置选房工作，本次安置选房对象为××年××月××日至××年××月××日已签订项目征收补偿协议的被征收人，现将安置房选房事项通知如下：

### 一、选房时间及选房内容

（一）选房时间定于××年××月××日至××年××月××日，共××天。

（二）选房方案、签约顺序、候选房源将于近期在××××现场公示，请各被征收人及时关注。

### 二、选房携带资料

（一）项目征收补偿协议原件、权属人身份证原件及本通知书原件。

（二）如被征收人授权给直系亲属参与选房工作的，被授权直系亲属需另行携带授权委托书原件。

### 三、选房地点

××××。

### 四、注意事项

〔（一）请按时参加，并认真阅读上述内容，遵守选房秩序；

(二) 未按通知时间到场的被征收人，选房顺序将自动退至最后位；

(三) 逾期未办理相关选房手续，原则上视为放弃本次选房；

(四) 为维持选房现场秩序，建议搭乘交通工具前往选房地点；

(五) ××××××××××。

根据实际需求添加或删除注意事项]

备注：请各被征收人于××年××月××日前往××  
[地址]确认领取选房通知书。

单位（盖章）

××年××月××日

**【说明：本附件对应正文第（三十七）条】**

## × × 区 × × 项目选房实施方案

为依法、有序推进 × × 项目征收补偿工作，根据 × × × × 规定，结合实际情况，制定本项目选房实施方案。

### 一、安置房分配原则

（一）统筹分配的原则（根据安置房交付进度和签约具体情况，统筹安排房屋分配工作）；

（二）坚持公开、公平、公正的原则；

（三）充分遵守协议约定的原则；

（四）充分保障被征收人的合法权益原则。

### 二、安置房源

本次安置房源位于 × × [具体位置]，共 × × 栋，× × 套。× × [安置房户型及各户型套数等]。

### 三、分配对象

本方案的分配对象为 × × × ×。

### 四、安置选房要求

（一）被征收人应当根据选房通知的要求，准备好本人（或受托人）有效的身份证原件、已签订的所有拆迁补偿协议书原件、授权委托书原件等，并将上述有关证件材料带到选房现场。被征收人进场参与选房前，必须按照选房通知提供相关证件材料等，提供给现场工作人员核对无误后方可进场。

(二) 自被征收人收到《选房通知书》之日起三个月内不选定安置房或选房后××个月内未与征收人签订安置房购房协议的，或被征收人选房后不予确认、拒绝缴纳房款，视为被征收人放弃产权调换安置，选择货币补偿安置。货币补偿安置是指按照协议约定的弃产方式货币补偿价××元/平方米的标准给予被征收人货币补偿，弃产部分不再实施实物安置。

(三) ×× [选房前主动放弃或按照本条第(二)项规定视为放弃产权调换的被征收人的临时安置费发放问题；选房时每户最多出席人数要求；委托选房要求；根据实际填写]。

## 五、安置流程

(一) 公示及发出选房通知。

1. 自××年××月××日起公示××待选房源信息和被征收人签约的时间顺序，公示时限为××天：××年××月××日至××年××月××日。

2. 被征收人可在公示期间自行到××地址参观安置样品房。

3. 村(居)社协助征收代业主通知被征收人前往×× [地址]领取并签收《选房通知书》，若被征收人无法按时领取，可委托其亲属或村(居)社工作人员代签收转交，事后需联系被征收人确认收到。

(二) 确认安置数据。 [根据实际填写]

(三) 公布信息。在选房现场公布被征收人的签约时间

和排序、展示房源信息、楼宇平面图分布、选房的规则。

(四) 现场选房。选房地点设在××，被征收人按选房时间到选房地点进行选房。

(五) 选房。

1. 选房顺序。×× [根据补偿方案及协议约定填写]

2. 选房方式。×× [根据实际填写]

(六) 选房确认。×× [根据实际填写]

(七) 签定《安置房购房合同》。 [根据补偿方案及协议约定填写]

(八) 缴交房款。征收人书面通知被征收人交款之日××日内完成缴纳房款。被征收人逾期未支付，也未办理其他延期付款手续的，经征收人书面催告后仍未支付的，视为征收人放弃实物安置，所选房号无效。征收人按弃产价××元/m<sup>2</sup>给予被征收人货币安置，不再给予被征收人实物安置房。

(九) 房屋交付。×× [根据实际填写]

(十) 物业管理费的缴交。×× [根据补偿方案及协议约定填写]

## 六、其他事项

(一) 被征收人在选定安置房的户型时，应科学搭配，选定户型(总)面积尽量与核定安置面积相当，且被征收人选择的安置房户型总面积不得超过核定安置面积××平方米(即安置房户型总面积 - 核定安置面积 ≤ ××平方米)。

如被征收人选择多套安置房的，多套安置房户型面积合并计算安置房户型总面积。

(二) 送达方式及要求 × × [根据实际情况填写]。

(三) 安置具体工作由征收实施单位安排工作人员组织实施。

(四) × × × × [根据实际情况增加填写]

- 附件：1. 选房通知书  
2. 选房授权委托书  
3. 选房确认书  
4. 收楼通知书

单位（盖章）

× × 年 × × 月 × × 日

（联系人：××，联系电话：××××）

**【说明：本附件对应正文第（三十七）条】**

## 选房授权委托书

委托人姓名：×× 性别：×× 年龄：××

身份证号码：×××× 手机号码：××

合同编号：××

受托人姓名：×× 性别：×× 年龄：××

身份证号码：×× 手机号码：××××

兹委托受托人×× [姓名]为我的代理人，代表我办理下列事项：1. 报名；2. 选房抽签；3. 签署选房确认书并交纳购房款、签订安置房购房协议。

受托人在其权限范围内签署的一切有关文件，我均予以承认，因此在法律上产生的一切权利、义务由委托人承担。

委托人（签名、捺印）：××

受托人（签名、捺印）：××

经济合作社见证（盖章）有关负责人签名：

村委会见证（盖章）有关负责人签名：

××年××月××日

备注：1. 需提交委托人、受托人身份证原件、复印件审核；  
2. 受托人为委托人近亲属 [根据实际调整]；  
3. 委托书必须在确定的提交日之前提交 × × [征收实施单位或其代理人]，否则无效。

**【说明：本附件对应正文第（三十七）条】**



## 附件 59-1

### × × 选房确认书 上联（被征收人）

被征收人：		身份证：		合同编号：	
被征收人	栋	房号	户型面积（m <sup>2</sup> ）	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	
备注：					

被征收人（受托人）签名（捺印）：

征收实施单位工作人员签名：

征收实施单位代理人：                      年 月 日

### × × 选房确认书 中联（征收实施单位）

被征收人：		身份证：		合同编号：	
被征收人	栋	房号	户型面积（m <sup>2</sup> ）	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	
备注：					

被征收人（受托人）签名（捺印）：

征收实施单位工作人员签名：

征收实施单位代理人：                      年 月 日

### × × 选房确认书 下联（征收实施单位代理人）

被征收人：		身份证：		合同编号：	
被征收人	栋	房号	户型面积（m <sup>2</sup> ）	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	
备注：					

被征收人（受托人）签名（捺印）：

征收实施单位工作人员签名：

征收实施单位代理人：                      年 月 日

**【说明：本附件对应正文第（三十七）条】**

## 安置房收楼通知书

被征收人或授权代表(乙方):

拆迁协议编号:

房屋安置补偿合同编号:

所选房确认如下:

序号	门牌号	楼层	房号	备注
1				

说明:

1. 请于××年××月××日前往××[地址]物业管理处办理收楼手续。无正当理由,拒绝收楼的,视为被征收人放弃本次实物安置,所选房号无效。征收人按房屋征收补偿协议及相关规定办理停发临时安置费。

2. 征收实施单位及其代理人各执×份,签收人执×份,物业公司执×份。

签收人(签名、捺印): ××

征收实施单位工作人员签名: ××

征收实施单位代理人公章: ××

联系人: ××; 联系电话: ××

××年××月××日

【说明: 本附件对应正文第(三十七)条】

附件 60

## 安置房权属证书签收登记表

( × × 项目 )

序号	房屋地址	楼层及房号	被征收人	不动产权属证书文号	被征收人签名	签收日期	备注
1							
2							
3							

工作人员签名： × ×

日期： × × × × 年 × × 月 × × 日

**【说明：本附件对应正文第（四十）条】**

## 财政投资评审核定通知书

区征收业主单位/征收代业主：

经对你单位报来的××项目（立项编号：××）预/结算（送审金额：××元）进行了评审，评审结果如下：

送审金额为：××元

审定金额为：××元

核减金额为：××元

单位（盖章）

××年××月××日

**【说明：本附件对应正文第（四十二）条】**

## 关于提请××项目征地补偿安置 决定书的请示

××区政府：

××项目是××*[征收业主名称]*作为本项目征收业主，并由××街道(镇)负责具体实施征收补偿工作。因本项目中个别被征收土地的所有权人/使用权人因××原因未能与我单位*[征收业主]*达成一致签订补偿安置协议。现根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》第三十一条“征收土地申请经依法批准后，县级以上地方人民政府应当自收到批准文件之日起十五个工作日内在拟征收土地所在的乡(镇)和村、村民小组范围内发布征收土地公告，公布征收范围、征收时间等具体工作安排，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。”特向区政府申请××项目征地补偿安置决定书。

妥否，请批示。

- 附件：1. ××市××区人民政府关于××项目征地补偿安置决定书（代拟稿）
2. 征收土地公告
3. 其他*[根据项目实际情况添加附件]*

单位（盖章）

××年××月××日

**【说明：本附件对应正文第（四十五）条】**

## 关于××项目征地补偿安置决定书

征收人：××市××区人民政府，地址：××。

被征收人：×× [具体信息：个人名字、性别、出生年月日、涉案地块地址或未搬迁地块地址。单位名称，涉案地块地址，法人代表及其具体个人信息；此处的被征收人包括土地权属人、土地使用权人，如有多个不同主体，可一起分别列出]。

因××项目建设的需要，××区人民政府依法作出该项目征地补偿安置方案公告，并于××年××月××日发布征地补偿安置公告 [文号]。本项目征收业主是××，征收实施单位是××。

被征收人×× [具体名字] 承包/所有 [根据实际选择，此处二选一] 的集体土地位于拟征收范围内，承包经营权证号/集体土地所有权证号 [根据实际选择，此处二选一]：××，征收面积××亩。经营权人/所有权人 [根据实际选择，此处二选一] 认为×× [此处填写未达成一致的原因，如补偿金额不明确，补偿标准低。如有多个被征收人的，分别单独列明上述情况]。

现已超出规定的补偿登记期限，双方未达成协议。为了维护公共利益，保障被征收人的合法权益，根据相关法律规定，按照征地补偿安置方案和补偿登记结果，作出征地补偿安置决定如下：

本次征收集体土地、青苗及地上附着物补偿标准，按×× [具体文件]规定执行，其中本决定针对的事项×× [例：青苗补偿]按照×× [具体标准]统一执行。

被征收人如不服本征地补偿安置决定，可在本征地补偿安置决定书送达之日起60日内向××市人民政府申请行政复议，或在6个月内向××法院提起行政诉讼。

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，征收人将依法强制执行。

单位（盖章）

××年××月××日

【说明：本附件对应正文第（四十五）条；2. 网址来源  
<http://www.ja.gov.cn/zxzx/gsgg/19618951.html>】



## 征拆工作流程图

