**一、**[征地](https://www.64365.com/baike/zd/%22%20%5Co%20%22%E5%BE%81%E5%9C%B0%22%20%5Ct%20%22https%3A//www.64365.com/zs/_blank)**的程序**

征地的程序分前后衔接的两大块，即征地的批准程序和征地的实施程序。

(一)征地的批准程序(以大型建设项目为例)

1、建设项目依法经国务院或省政府批准。

2、建设单位向市、县政府地政部门提出建设用地申请。

3、市、县政府地政部门审查后拟订征收土地等方案。

4、经市、县政府同意后逐级上报。

5、征收土地等方案依法由国务院或者省政府批准。

(二)征地的实施程序

1、发布征地公告

(1)发布机关:市县政府。

(2)发布范围:被征收土地所在地的乡(镇)、村。

(3)公告内容:批准征地机关、批准文号、征收土地用途、范围、面积以及[征地补偿标准](https://www.64365.com/baike/zdbcbz/%22%20%5Co%20%22%E5%BE%81%E5%9C%B0%E8%A1%A5%E5%81%BF%E6%A0%87%E5%87%86%22%20%5Ct%20%22https%3A//www.64365.com/zs/_blank)、农业人员安置办法、办理[征地补偿](https://www.64365.com/baike/zdbc/%22%20%5Co%20%22%E5%BE%81%E5%9C%B0%E8%A1%A5%E5%81%BF%22%20%5Ct%20%22https%3A//www.64365.com/zs/_blank)的期限等。

(4)发布后果:公告发布后抢栽、抢种的农作物或抢建的建筑物不列入补偿范围。

2、办理征地补偿登记

(1)登记机关:征地公告指定的政府地政部门。

(2)登记申请人:被征收土地的所有权人、使用权人。

(3)登记期限:征地公告规定的期限。

(4)登记所需材料:土地权属证书证书、地上附着物产权证明等文件。

(5)不办理登记的后果:列入补偿范围。

3、拟订征地补偿安置方案

(1)拟订机关:市、县政府地政部门会同有关单位。

(2)拟订根据:土地登记资料、现场勘测结结果、经核对的征地补偿登记情况、法律[法规](https://www.64365.com/fagui/%22%20%5Co%20%22%E6%B3%95%E8%A7%84%22%20%5Ct%20%22https%3A//www.64365.com/zs/_blank)规定的征地补偿标准。

(3)方案内容:土地补偿费、安置补助费、青苗补偿费、附着物补偿费等事项。

(4)方案公告:市、县政府地政部门在被征收土地所在地的乡(镇)、村公告方案，听取被征收土地的农村集体经济组织和农民的意见。

(5)报批:由市、县政府地政部门报市、县政府批准。

4、确定征地补偿安置方案

确定和批准机关:市、县政府(并报省政府地政部门备案)。

5、实施征地补偿安置方案

(1)组织实施机关:县级以上政府地政部门。

(2)费用支付:在方案之日起3个月内支付给被征地的单位和个人，未按规定支付费用的，被征地的单位和个人有权拒交土地。

6、土地交付

被征地单位和个人应当按规定的期限交付土地。

**二、**[征地补偿费](https://www.64365.com/baike/zdbcf/%22%20%5Co%20%22%E5%BE%81%E5%9C%B0%E8%A1%A5%E5%81%BF%E8%B4%B9%22%20%5Ct%20%22https%3A//www.64365.com/zs/_blank)**用项目**

1、土地补偿费

用地单位依法对被征地的农村集体经济组织因其土地被征收造成经济损失而支付的一种经济补偿。

2、青苗补偿费

用地单位对被征收土地上的青苗因征地受到毁损，向种植该青苗的单位和个人支付的一种补偿费用。

3、附着物补偿费

用地单位对被征收土地上的附着物，如房屋、其它设施，因征地被毁损而向该所在人支付的一种补偿费用。

4、安置补助费

用地单位对被征地单位安置因征地所造成的富余劳动力而支付的补偿费用。

**三、征地补偿标准数额**

1、各项征地补偿费用的具体标准、金额由市、县政府依法批准的征地补偿安置方案规定。

2、土地被征收前3年平均年产值的确定(有关土地补偿费、安置补助费的补偿标准):按当地统计部门审定的最基层单位统计年报和经物价部门认可的单价为准。

3、按规定支付的土地补偿费、安置补助费尚不能使需要安置的农民保持原有生活水平的，可增加安置补助费。但土地补偿费和安置补助费的总和不得超过土地被征收前三年平均年产值的30倍。

**四、补偿费用的管理、归属**

(一)各项补偿费用由被征地单位收取后，按如下方式处理:

1、土地补偿费、依法应支付给集体的安置补助费、集体所在的青苗补偿费和附着物补偿费，由被征地单位管理和使用。

2、青苗补偿费和附着物补偿费归青苗和附着物的所有者所有。

3、安置补助费的归属、使用:

(1)由农村集体经济组织安置的，支付给农村集体经济组织，由其管理和使用。

(2)由其他单位安置的，支付给安置单位。

(3)不需要统一安置的，发放给安置人员个人或经被安置人员同意后用于支付被安置人员的保险费用。

(二)集体所有的补偿费用的使用收益分配办法:

1、在当地金融机构设立专户存放。

2、使用情况公开，接受村民监督。

3、分配办法经村民会议或村民代表会议过半数通过，报乡政府备案。

**五、征地补偿纠纷及解决方式**

1、补偿标准争议

先由县级以上政府协调，协调不成的，由批准征收土地的人民政府裁决。

2、补偿费用分配纠纷

其性质为[民事纠纷](https://www.64365.com/baike/msjf/%22%20%5Co%20%22%E6%B0%91%E4%BA%8B%E7%BA%A0%E7%BA%B7%22%20%5Ct%20%22https%3A//www.64365.com/zs/_blank)，当事人为村委会或农村集体经济和村民，当事人可以通过民事[诉讼](https://www.64365.com/baike/ss/%22%20%5Co%20%22%E8%AF%89%E8%AE%BC%22%20%5Ct%20%22https%3A//www.64365.com/zs/_blank)解决。

3、征地信息公开纠纷

属于行政争议，当事人可以通过行政复议和行政诉讼的方式解决。