

蕉岭县自然资源局

《蕉岭县人民政府收回广东省蕉岭华侨农场国有土地补偿实施办法》政策解读

为进一步规范蕉岭县国有土地上房屋征收与补偿活动，维护公共利益，保障被征收房屋所有权人的合法权益，结合广东省蕉岭华侨农场实际，蕉岭县自然资源局起草了《蕉岭县人民政府收回广东省蕉岭华侨农场国有土地补偿实施办法》(以下简称办法)。现将办法解读如下：

一、制定背景

广东省蕉岭华侨农场自 2011 年至今未有全面更新和制定新的《蕉岭县人民政府收回广东省蕉岭华侨农场国有土地补偿实施办法》及《蕉岭县人民政府收回广东省蕉岭华侨农场国有土地、征收地上附着物和青苗等补偿标准》。为加强国有土地管理，维护和保障人民群众的合法权益，确保补偿办法实际操作性，减少政府与群众的相关矛盾，补偿标准符合当地的物价水平和市场价格水平，保障被收回土地相关权利人的合法权益，为保障日后收回土地工作顺利开展，经过充分调研并广泛征求公众意见，起草了本办法。

二、制定依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过关于修改土地管理法、城市房地产管理法的规定,自2020年1月1日起施行）；

2. 《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第590号)；

3. 《关于印发〈国有土地上房屋征收评估办法〉的通知》（建房〔2017〕77号）；

4. 《自然资源部办公厅关于加快制定征收农用地区片综合地价工作的通知》（自然资办发〔2019〕53号）；

5. 《广东省自然资源厅关于印发〈广东省征收农用地区片综合地价制定工作方案〉的通知》（粤自然资函〔2020〕51号）；

6. 《关于依法保护国有农场土地合法权益的意见》（国办发〔2001〕8号）；

7. 《关于加强国有农场土地使用管理的意见》（国土资发〔2008〕202号）；

8. 《关于收回国有农场农用地有关补偿问题的复函》（国土资厅函〔2009〕850号）；

9. 《关于印发进一步推进华侨农场改革和发展工作意见的通知》（国侨发〔2012〕29号）；

10《关于做好华侨农场土地保护和开发利用工作的意见》(国土资发〔2013〕116号)；

11. 其他相关法律法规、政策文件等。

三、主要内容

《办法》共十条，主要从四个方面作出了具体规定：

一是从收回范围、补偿内容和补偿费的支付方式等方面对被征收人的补偿作出了具体规定，确保补偿透明公正；

二是对土地收回部门的职责进行了进一步明确，保障收回与补偿工作顺利推进；

三是对政府作出收回决定和补偿决定的程序等内容进行了明确规定，最大限度地维护好被收回华侨农场相关权利人的合法权益；

四是对征收补偿活动中不予以补偿的情形作出了相应的规定。

四、主要特点：

（一）收回程序方面。结合新修订的《中华人民共和国土地管理法》，对收回国有农场土地的程序进行明确，具有合法性，较强的针对性等特点。

（二）房屋征收评估方面。对征收国有土地上的房屋补偿确定进行明确，按照相关文件执行；指出收回土地红线图内的地上物的确定方式，细化了具体的确认思路。

（三）补偿费用方面。《办法》提出收回农用地土地补偿包含土地补偿费、安置补助费、地上附着物及青苗补偿费等相关费用。结合广东省华侨农场的实际，对不同农场村民（居民）身份细化了补偿费用不同的补偿方式，并明确是否予以补偿。

蕉岭县自然资源局

2020年9月18日



