昆明市东川区集体土地征收工作实施细则

（送审稿）

为加强集体土地征收管理，规范集体土地征收秩序，维护集体土地所有权人和使用人的合法权益，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》等法律法规，结合东川区征地工作实际，制定本实施细则。

一、制定依据

《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日修正）

《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年7月2日修订）

《云南省土地管理条例》（2024年11月28日审议通过）

《云南省自然资源厅关于做好建设项目申请征收土地前期工作有关事宜的通知》（云自然资审批〔2023〕288号）

《云南省自然资源厅关于印发云南省土地征收社会稳定风险评估工作指导意见的通知》（云自然资审批〔2022〕673号）

《昆明市土地储备管理办法》（昆明市人民政府令第170号）

1. 土地征收主体及有关部门职责

土地征收，是指国家为了公共利益和实施规划的需要，按照法定程序和批准权限，将集体所有的土地征收为国家所有，并依法给予被征地集体经济组织及其成员补偿、安置的行为。

**区人民政府**为集体土地征收责任主体，负责组织实施集体土地征收，对所辖行政区域内的集体土地征收工作负总责；

**区自然资源局**负责本行政区域内土地征收的指导、监督、管理等工作；

**区财政局**负责征收土地补偿费用、社会保障费用等相关经费足额落实工作；

**区人力资源和社会保障局**负责被征地人员社保审核，参保补助、待遇审核发放等。

**区农业农村局**负责好被征地人员土地承包经营权、家庭承包耕地面积的审核，协同做好被征地人员身份确认等工作；集体土地征收后土地承包经营权合同的变更和解除等工作；

**各乡镇（街道）**配合做好征收土地预公告、土地现状调查、补偿安置方案拟订、补偿登记等土地征收的具体事务；政策宣传、土地交付、矛盾纠纷化解、被征地人员身份认定等工作。受区人民政府委托，签订补偿安置协议书和兑付征迁补偿费用。

**土地征收机构（区土地储备中心、园区管委会）**负责具体实施土地征收工作，受区人民政府委托，承担拟征收土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置方案拟定、补偿费用测算和拨付、征地材料整理保管等工作。

各有关职能部门按照各自职责做好集体土地征收有关工作。

三、征地前期工作应当履行的程序

（一）提出用地申请。因公共利益需要，需征收集体土地的，建设单位持建设项目的批准、核准或者备案文件、用地预审与选址意见书、征地补偿安置资金保障证明向区人民政府提出建设用地申请，材料由土地征收机构（区土地储备中心、园区管委会）接收。

区自然资源局应当配合土地征收机构（区土地储备中心、园区管委会）对申请材料进行初步审查，审核拟征地是否符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的法定的公共利益需要情形、是否符合国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划和专项规划等。

（二）开展土地勘测定界。根据集体土地征转报批工作要求，在集体土地征转报批工作前需要开展土地勘测定界。土地征收机构（区土地储备中心、园区管委会）委托具备相关资质的技术服务单位开展勘测定界工作，乡镇（街道）配合完成权属调查、村组签章等工作。勘测定界主要是实地界定土地使用范围、土地位置、土地权属、土地地类、面积等，是用地审批重要的、准确的基础资料。

（三）拟定并发布征收土地预公告。区人民政府认为拟征地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的，应当发布征收土地预公告。土地征收机构（区土地储备中心、园区管委会）依据《中华人民共和国土地管理法实施条例》（以下简称《土地管理法实施条例》）第二十六条规定，代拟征收土地预公告，报请区人民政府同意后发布。

征收土地预公告内容包括征收目的、征收范围、开展土地现状调查的安排等。自发布征收土地预公告之日起，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。征收土地预公告在云南省征地信息公开查询系统及区人民政府门户网站发布，同时在拟征收土地所在乡镇（街道）和村、村民小组范围内大尺寸张贴发布（不低于A4，建议A3），公告时间不少于十个工作日。其中乡镇（街道）和村公告张贴在常用政务公告栏明显位置，村民小组公告选择在公共活动范围较多的醒目位置张贴，公告期间不得遮挡。粘贴人不少于2人，有粘贴动作或指认动作，照片要有近景、远景、全景。

1. 开展拟征收土地现状调查。土地征收机构（区土地储备中心、园区管委会）可委托第三方技术服务单位配合乡镇（街道）开展拟征收土地现状调查。主要查明拟征收土地的位置、权属、地类、面积，以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗的权属、种类、数量等信息，形成土地利用现状调查结果。土地现状调查结果应当经拟征收土地的所有权人、使用权人确认，拟征收土地的所有权人、使用权人不能参加土地现状调查的，应当以书面等方式委托他人参加。签字确认后的调查结果作为拟定土地补偿费、安置补助费、农村村民住宅补偿、其他地上附着物和青苗补偿主要依据。拟征收土地现状调查完成后，报区人民政府进行审核。审核签章后五个工作日内将拟征收土地现状调查结果在乡镇（街道）和村、村民小组公示栏公布。公布位置和制式要求参照《征收土地预公告》规定，若内容页数较多，可装订成册整本张贴。

因客观原因无法确认或者拒不确认的，应当在调查结果中注明原因，由参加调查的各方如实记录现场调查结果并共同签字确认，并在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内公示。公示应当载明异议反馈渠道，公示时间不少于10个工作日。公示期内，被征收土地所有权人、使用权人对土地现状调査登记情况有异议的，应当以书面形式向土地征收机构（区土地储备中心、园区管委会）提出核查申请。完成核查后，核查结果应当书面告知申请人，并在被征收土地所在地村委会、社区居委会的事务公开栏和村民小组(队)内的显要位置等公共场所张贴公示。

1. 开展社会稳定风险评估。土地征收机构（区土地储备中心、园区管委会）委托有相关资质的第三方机构开展社会稳定风险评估，对拟征收土地的合法性、补偿合理性、安置可行性、风险可控性进行评估论证，确定风险点和风险等级，提出风险防范措施和处置预案并形成评估报告。社会稳定风险评估应当有被征收土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。

评估结果是申请征收土地的重要依据，东川区自然资源管理领域社会稳定风险评估领导小组办公室（区自然资源局）组织农业农村、林业、人社、司法、信访、乡(镇)人民政府、街道办事处和其他相关部门开展报告评审，可以邀请有关社会组织、专业机构、专家学者参加，并形成评审意见。报告评审工作结束后，应当将评审意见和风险评估报告报区人民政府审定，属于低风险等级的，区人民政府作出予以实施征地的决策。

东川区自然资源管理领域社会稳定风险评估领导小组办公室（区自然资源局）按照东川区重大事项社会稳定风险评估工作要求准备相关材料后，报区委政法委备案。

（六）核实被征地农民社会保障工作。土地征收机构（区土地储备中心、园区管委会）组织区自然资源局、区人力资源社会保障局、区农业农村局、乡镇（街道）等单位开展被征地人员社会保障情况调查，由被征地乡镇（街道）提供《\*\*建设用地拟用地被征地人员名单》，区人力资源社会保障局根据提供名单10个工作日内核查被征地人员参保情况并填写《\*\*建设用地被征地人员参保情况核查名单》，区农业农村局根据提供名单10个工作日内核查被征地人员土地承包经营权并填写《\*\*建设用地被征地人员土地承包经营权核查名单》，土地征收机构（区土地储备中心、园区管委会）汇总填写《\*\*建设用地拟用地被征地人员花名册》，被征地乡镇（街道）负责花名册签章确认，区人力资源社会保障局依据签章确认的花名册办理社保审核意见。

为避免反复开展被征地人员身份认定工作，浪费人力物力，根据《昆明市人民政府办公室关于印发昆明市全面推进改革完善被征地人员基本养老保障工作方案的通知》有关规定，被征地乡镇（街道）收集被征地人员档案资料：户口册本人页及户主页复印件、身份证复印件、征地协议复印件、《昆明市被征地人员身份资格认定表》、《昆明市被征地人员身份资格认定汇总表》、集体经济组织出具的证明材料、其他材料等至土地征收机构（区土地储备中心、园区管委会），待取得用地批复后，移交区人力资源社会保障局落实参保补助审核发放。

（七）组织编制征地补偿安置方案。依据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，土地征收机构（区土地储备中心、园区管委会）组织区财政局、区自然资源局、区农业农村局、区人力资源和社会保障局等有关部门拟定征地补偿安置方案。征地补偿安置方案包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式和社会保障等内容。拟征收农村村民住宅按照先补偿后搬迁、居住条件有改善原则，尊重农村村民意愿，采取货币补偿、重新安排宅基地建房或提供安置房等方式补偿，并对因征收造成的搬迁、临时安置等费用予以补偿。

（八）征地补偿安置方案公告。征地补偿安置方案拟定后，由土地征收机构（区土地储备中心、园区管委会）报请区人民政府审核，审核通过后在拟征收土地所在乡镇（街道）和村、村民小组范围内发布征地补偿安置公告，听取被征地农村集体经济组织和农民意见，公告时间不少于三十日，公告位置和制式要求参照《征收土地预公告》执行。征地补偿安置公告明确办理补偿登记方式和期限、异议反馈形式和渠道等内容。

（九）组织召开听证会。被征地农村集体经济组织成员认为拟定征地补偿安置方案不符合法律、法规规定，要求听证的，在征地补偿安置公告期满后5个工作日内提出申请。过半数被征地农村集体经济组织成员认为拟定的征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，或者县级以上人民政府认为确有必要的，由县级以上人民政府委托土地征收机构（区土地储备中心、园区管委会）按照《自然资源听证规定》(自然资源部令第6号)文件组织召开听证会听取意见，并根据法律、法规的规定和听证会情况修改方案；如对方案进行修改的应对修改后的征地补偿安置方案进行重新公告，并在公告中对修改部分作出说明，重新公告时间不少于三十日；认为无需修改征地补偿安置方案的，应当在听证结束后10个工作日内形成听证处理意见并张贴公布。对未达到听证条件或被征地的农村集体经济组织成员放弃听证的，区人民政府授权的集体土地征收实施主体（区土储中心、园区管委会）做好书面记载，收集各集体经济组织《\*\*项目征地补偿安置方案无需听证回执书》存档。

（十）办理补偿登记。区人民政府委托乡镇（街道）组织办理补偿登记。乡镇（街道）根据区人民政府发布的征地补偿安置方案，组织拟征收土地所有权人、使用权人在公告规定期限内，持不动产权属证明材料办理补偿登记。未如期办理补偿登记的，其补偿内容按照经确认或者公示的土地现状调查结果为准。征地补偿登记结束后10个工作日内，乡镇（街道）负责将征地补偿登记表在乡镇（街道）、村（社区）、村民小组公示栏张贴公开。

（十一）签订征地补偿安置协议。区人民政府委托乡镇（街道）按照补偿安置方案和补偿登记情况与被征地农村集体经济组织签订《征收集体土地补偿安置协议》，与农户签订《其他地上附着物和青苗补偿协议》、《农村村民住宅补偿安置协议》。对个别确实难以达成征地补偿安置协议的，区人民政府在申请征收土地时如实说明。

征地补偿安置协议书自双方签字盖章后成立，在有土地征收批准权限的人民政府批准征收之日起生效。

禁止未经拟征收土地所有权人、使用权人同意，代替其在土地现状调查结果、征地补偿安置协议上签名。禁止在土地现状调查结果、征地补偿安置协议上伪造签名。

（十二）落实有关费用。区人民政府组织有关部门对拟征收土地的土地补偿费和安置补助费、农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿费用以及社会保障费用进行测算，及时落实有关费用，保证足额到位，专款专用。

（十三）申请征地报批。征地前期工作依法完成后，由区自然资源局草拟土地征收申请，并经区人民政府审核后按照程序报有批准权的人民政府批准。申报材料按国家和省有关规定执行。

四、土地征收批后程序

（一）征收土地公告的拟定与发布。征收土地申请经依法批准后，土地征收机构（区土地储备中心、园区管委会）自收到征地批准文件之日起15个工作日内代拟征收土地公告报请区人民政府同意并发布。征收土地公告应当包括征收土地批准机关、批准文号、批准时间以及征收范围、面积、救济渠道和期限等。征收土地公告应当在拟征收土地所在乡镇（街道）和村（居）、村（居）民小组公示栏粘贴公告，并同时在区人民政府门户网站发布。公告时间不少于10个工作日。

（二）履行征地补偿安置协议

征收土地公告发布后，对已签订征地补偿安置协议的，土地征收机构（区土地储备中心、园区管委会）应当按照协议约定的支付方式和期限，履行征地补偿安置协议，及时组织落实后续补偿安置等工作。

1. 作出征地补偿安置决定

征收土地公告期满后，对未能签订补偿安置协议的，土地征收机构（区土地储备中心、园区管委会）根据土地现状调查结果、征地补偿安置方案、补偿登记等材料代拟征地补偿安置决定报区政府批准后，送达被征收人。

征收士地补偿安置决定应当包括被征收土地所有权人、使用权人的基本情况，征收土地的批准机关和批准文号，争议的主要事实和理由，补偿安置的标准、方式、金额、支付期眼等，补偿决定的依据和理由，退出土地、迁出房屋等的期眼，申请行政复议和提起行政诉讼的权利和期限等内容。

征地补偿安置决定相对人超过领款通知规定期限后，拒不领取补偿款的，土地征收机构（区土地储备中心、园区管委会）应当办理补偿款提存，并向征地补偿安置决定相对人发出履行征地补偿安置决定催告书。催告征地补偿安置决定相对人应在10日内履行征地补偿安置决定。

1. 移交土地

土地征收公告发布60日内，乡镇（街道）、农村集体经济组织与区土储中心签订土地移交三方协议，同时乡镇（街道）将开展征地工作的征地有关协议、征地花名册、付款票据等材料复印件加盖单位公章后提交区土储中心。

已经签订征地补偿安置协议书，但未按协议书约定腾退土地和房屋的，土地征收机构（区土地储备中心、园区管委会）应当拟定责令交出土地决定后报区人民政府审定并发布。责令交出土地决定相对人应当在10个工作日内腾退土地和房屋。责令交出土地决定相对人未在规定期限内腾退土地和房屋的，土地征收机构（区土地储备中心、园区管委会）应当发出履约催告书，催告履约相对人应当在10日内腾退土地和房屋。

被征收土地所有权人、使用权人对区人民政府作出的征地补偿安置决定、责令交出土地决定不服的，可以在60日内向市人民政府申请行政复议或在六个月内向人民法院提起行政诉讼。超过催告书或履约催告书规定的期限，征地补偿安置(决定)相对人仍拒绝腾退土地和房屋，也不在法定期限内申请行政复议或者提起行政诉讼的，由土地征收机构（区土地储备中心、园区管委会）报请区人民政府申请人民法院强制执行。

五、征地档案管理

土地征收机构（区土地储备中心、园区管委会）、各乡镇（街道）应加强征地档案管理，在办理用地供应手续前完成征地档案收集、整理和归档工作。征地资料按项目建档，包括以下内容：征地告知资料（附张贴照片及送达回执）、征地勘测定界资料、青苗及地上附着物调查登记表（如实行按面积包干则提供相应资料）、征地补偿安置方案、征地听证资料（附听证申请、听证人员名单、听证会议纪要或不要求听证的资料）、征地批准文件、征地补偿安置协议（原件）、征地补偿款支付资料、征收土地公告（附张贴照片及网络公开资料）等。

1. 集体土地所有权等不动产登记办理

在用地批准后，区不动产登记中心依嘱托或依申请及时办理已征收集体土地的所有权注销或变更登记；涉及已征收集体土地上的宅基地使用权、集体建设用地使用权等用益物权及房屋所有权消灭，不动产权利收回等情形的，一并依法及时办理不动产注销登记等；区农业农村局依嘱托办理涉及已征收集体土地上的承包经营权注销或变更登记，保障权利人合法权益，确保土地权属清晰、无争议。

七、附则

本文件自发布之日起实施，《东川区征收土地工作流程》（东政办发〔2017〕158号）同时废止。国务院、省人民政府对公路、铁路、水利、水电工程等基础设施建设涉及集体土地征收补偿安置另有规定的，按其规定执行。若本工作流程印发执行后，与上级有关部门制定的新规定不符的，按照上级有关规定执行。