附件1

关于《鄂州市土地征收工作程序实施细则（征求意见稿）》的起草说明

一、起草背景

2019年新修正的《土地管理法》对土地征收程序进行了改革，将原来的征地批后公告改为征地批前公告，进一步落实了被征地的农村集体经济组织和农民在整个征地过程的知情权、参与权和监督权。2021年新修订的《土地管理法实施条例》公布，其中的土地征收章节对发布征收土地预公告、开展土地现状调查、开展社会稳定风险评估、拟定补偿安置方案、签订征地补偿安置协议、提出土地征收申请、发布征收土地公告等系列程序提出了具体要求。2024年省自然资源厅印发《湖北省土地征收工作程序规定》，进一步规范了土地征收程序，维护了土地征收知情权，完善了监督保障措施。为严格落实《省自然资源厅关于印发湖北省土地征收工作专项治理行动方案的通知》要求，进一步规范全市土地征收程序，确保土地征收工作依法依规实施，我市出台土地征收工作程序实施细则十分必要。

二、起草过程

根据《土地管理法》《土地管理法实施条例》《湖北省土地征收工作程序规定》，结合鄂州实际，经学习借鉴武汉、咸宁、荆州等地做法，我局起草了《鄂州市土地征收工作程序实施细则（征求意见稿）》。2025年6月10日我局征求了各区人民政府，葛店经开区、临空经济区管委会，市委政法委、市公安局、市财政局等单位意见。结合收到的反馈意见，我局进行了修改和完善，最终形成本《实施细则（征求意见稿）》。

三、主要内容

《实施细则》包括十八个部分内容：

1.确定土地征收事项：符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定情形，确需征收集体土地的，由区人民政府、葛店经开区、临空经济区管委会依法确定土地征收范围，并组织开展征收农民集体所有土地相关工作。

2.发布征收土地预公告：土地征收范围确定后，区人民政府、葛店经开区、临空经济区管委会需在拟征收土地所在乡镇（街道）、村（社区）、村（居）民小组显著位置张贴及在门户网站等平台征收土地预公告，公示不少于 10 个工作日，并拍摄公告照片。

3.开展拟征收土地现状调查：区人民政府、葛店经开区、临空经济区管委会应当组织开展拟征收土地现状调查工作，土地现状调查应当查明土地、住宅、青苗等的权属、地类、面积等情况。调查结果应由所有权人盖章、签字确认。调查结果应张贴公示，公示时间不少于5个工作日，应拍摄公布场景的照片。

4.被征地农民养老保险调查：区人民政府、葛店经开区、临空经济区管委会应当组织相关部门开展被征地农民养老保险调查。应当查明被征地农民年龄、户籍、是否符合享受养老保险补偿条件等情况。调查结果应当经被征地农民签字确认。

5.社会稳定风险评估：区人民政府、葛店经开区、临空经济区管委会应当组织有被征地的农村集体经济组织及其成员、村（居）民委员会和其他利害关系人参加的社会稳定风险评估。

6.编制征地补偿安置公告：区人民政府、葛店经开区、临空经济区管委会应当依据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查和被征地农民养老保险调查情况，组织有关部门编制征地补偿安置方案。

7.发布征地补偿安置公告：区人民政府、葛店经开区、临空经济区管委会应当张贴征地补偿安置公告，并在门户网站等数字化平台公开。公告时间不少于30日，应拍摄公布场景的照片。

8.听取意见和组织听证：农村集体经济组织及其成员或者其他与土地征收有利害关系的组织或者个人对征地补偿安置方案有意见、建议的，应当在安置公告期满前，通过书面形式向区人民政府、葛店经开区、临空经济区管委会提出。

9.办理补偿登记：拟征收土地的所有权人、使用权人应当在征地补偿安置公告规定的期限内，持相关不动产权属证明等材料，到公告指定的单位、地点办理征地补偿登记。

10.签订征地补偿安置协议：区人民政府、葛店经开区、临空经济区管委会确定的土地征收实施机构应当依法与拟征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议，依法约定征地补偿安置费用的支付期限、方式，交付土地的期限、条件等。

11.落实有关费用：区人民政府、葛店经开区、临空经济区管委会应当组织有关部门对拟征收土地的土地补偿费、安置补助费、青苗等补偿费用以及被征地农民养老保险等社会保障费用进行测算，及时落实有关费用，并足额预存。

12.申请征地报批：征收土地前期工作完成后，区人民政府、葛店经开区、临空经济区管委会应当及时提出土地征收申请，依照《中华人民共和国土地管理法》第四十六条规定报有批准权的人民政府批准。

13.发布征收土地公告：区人民政府、葛店经开区、临空经济区管委会应当自收到征地批准文件之日起15个工作日内，拟定征收土地公告，并在公告公示范围张贴征收土地公告，同时在门户网站等数字化平台主动公开。公告时间不少于10个工作日。

14.实施土地征收：土地征收公告期满后，区人民政府、葛店经开区、临空经济区管委会严格按照征地补偿安置协议及时足额支付土地补偿费、安置补助费以及青苗等的补偿费用，并落实被征地农民养老保险等社会保障待遇。

15.征地补偿费的监督：被征收土地的农村集体经济组织应当依照《村民委员会组织法》《农村集体经济组织法》的规定经村民会议讨论决定后方可确定征地补偿费的使用、分配方案，并将结果向本集体经济组织成员公布。

16.交付土地：区人民政府、葛店经开区、临空经济区管委会足额支付征地补偿安置相关费用后，被征收土地所有权人、使用权人应当按征地补偿安置协议的约定或征地补偿安置决定的规定交付土地。

17.办理不动产注销或变更登记：不动产登记机构依据政府征地批准文件办理集体土地所有权注销或变更登记；乡镇人民政府应及时下发相应嘱托文件，登记机构依嘱托文件办理被征收集体土地范围内宅基地使用权和地上房屋所有权的注销登记。

18.附则：市人民政府统一领导全市集体土地征收补偿安置工作。区人民政府负责组织实施辖区内集体土地征收补偿安置工作。葛店经开区、临空经济区管委会受市人民政府的委托，负责组织实施其管理区域的集体土地征收补偿安置工作。