湖南省土地征收程序规定

（征求意见稿）

为加强土地征收管理，规范土地征收行为，切实维护被征地农村集体经济组织和被征地农民的合法权益，保障经济社会发展合理用地需求，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》《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等法律法规，结合我省实际，制定本规定。

一、认定征地符合公共利益。设区的市（自治州）、县（市、区）人民政府确需征收农民集体所有土地的，应结合用地项目立项文件，以及相关用地分类标准、划拨用地目录等，对拟征收土地的具体用地项目是否符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的公共利益用地情形进行认定，必要时，可组织有关部门、相关领域专家进行论证。涉及成片开发用地的，应当符合国务院自然资源主管部门规定的标准。

二、发布征收土地预公告。经认定符合公共利益用地情形的，设区的市（自治州）、县（市、区）人民政府应当在拟征收土地所在的乡（镇）政务公开栏和村（社区）务公开栏以及村民小组显著位置发布征收土地预公告，公告时间不少于十个工作日，征收土地预公告张贴发布由县（市、区）人民政府土地征收实施机构负责，张贴当日对张贴情况采取摄影、录像等方式固定相关证据并取得送达回执。征收土地预公告应当包括征收范围（另附范围图并张贴）、征收目的、开展土地现状调查的安排、维持拟征地现状的限制性措施等内容，违反规定抢栽抢建的，对抢栽抢建部分不予补偿。

三、开展土地现状调查。设区的市（自治州）、县（市、区）人民政府应当充分利用最新年度国土变更调查和不动产登记成果，组织开展拟征收土地的现状调查工作。土地现状调查应当查明土地的位置、权属、地类、面积，以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况。拟征收土地现状调查结果由被征收土地所有权人（乡镇农村集体经济组织、村集体经济组织或村民小组）盖章确认及三名以上被征地农民签字见证，并附签字农民身份证复印件和联系电话；拟征收土地上农村住宅、青苗和其他地上附着物调查结果由附着物所有权人、使用权人签字确认。不同意签字或者因客观原因无法签字的，可以对调查行为和调查结果予以公证或者采取摄影、摄像等方式固定相关证据。拟征收土地现状调查结果应当公示不少于五个工作日。

四、开展社会稳定风险评估。设区的市（自治州）、县（市、区）人民政府在作出申请土地征收决策时，应当进行社会稳定风险评估。评估报告应载明评估程序，各方面意见及采纳情况，决策合法性、合理性、可行性、可控性分析论证情况，决策可能引发社会稳定风险因素调查、识别、分析、研判情况，风险等级评定依据及评估结论，风险防范应对措施，应急处置预案等内容。经评估，属低风险的准予申请征收；属中风险的暂缓申请征收，或者采取有效防范化解措施降低风险等级后，准予申请征收；属高风险的不得申请征收，或者在调整征收方案、降低风险等级后，再提请决策。

五、拟订征地补偿安置方案。设区的市（自治州）、县（市、区）人民政府应当依据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，组织自然资源、财政、农业农村、人力资源社会保障等有关部门，拟订征地补偿安置方案。征地补偿安置方案应当包括征收范围、征收目的、土地现状、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障等内容。

六、发布征地补偿安置公告。征地补偿安置方案拟订后，设区的市（自治州）、县（市、区）人民政府应当在拟征收土地所在的乡（镇）政务公开栏和村（社区）务公开栏以及村民小组显著位置予以公告，张贴当日对张贴情况采取摄影、录像等方式固定相关证据并取得送达回执，公告时间不少于三十日。

征地补偿安置公告应包括以下内容：

（一）征地补偿安置方案；

（二）告知听证权利及申请听证期限；

（三）办理补偿登记方式和期限以及逾期不办理补偿登记的后果；

（四）异议反馈渠道；

（五）法律法规规定的其他事项。

公告期满后，应取得拟征收土地所涉及的农村集体经济组织回执函，回执函中应包括征求意见情况。

七、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，可以通过征地补偿安置公告明确的异议反馈渠道提出。设区的市（自治州）、县（市、区）人民政府根据意见、建议情况，认为确有必要的，可以组织听证。有下列情形之一的，设区的市（自治州）、县（市、区）人民政府应当组织听证：

（一）二分之一以上被征地的农村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；

（二）被征地农村集体经济组织或者被征地农村集体经济组织成员或者利害关系人申请听证且符合听证相关规定的。

设区的市（自治州）、县（市、区）人民政府应按照《自然资源听证规定》（自然资源部令第6号）要求组织听证，在征地补偿安置公告期满后十五日内举行。同一征地补偿安置方案，不同听证申请可合并组织听证。

设区的市（自治州）、县（市、区）人民政府根据法律法规规定和征求意见、听证会等情况对征地补偿安置方案进行修改的，应将修改后的征地补偿安置方案按原公告的范围及方式重新公布，公布时间不少于五个工作日。

八、办理补偿登记。拟征收土地的所有权人和使用权人应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材料，到公告指定的单位、地点办理征地补偿登记。在规定期限内不办理征地补偿登记的，以公示的土地现状调查结果作为征地补偿安置依据。

九、签订征地补偿安置协议。设区的市（自治州）、县（市、区）人民政府确定的征地实施机构应当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。征地补偿安置协议应当依法约定征地补偿费用的支付期限、方式，交付土地的期限、条件等。

其中，与拟征收土地的所有权人应当全部签订协议，与拟征收土地的使用权人签订协议的比例不得低于90%。设区的市（自治州）、县（市、区）人民政府在申请征收土地时，应如实说明协议签订有关情况，对个别没有签订协议的，可在申报土地征收后继续推进协议签订工作。

十、落实有关费用。设区的市（自治州）、县（市、区）人民政府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、农村村民住宅、其他地上附着物和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。设区的市（自治州）、县（市、区）人民政府在土地征收申请文件中需对费用落实及预存情况进行说明，并附具预存凭证。

十一、申请征地报批。征收土地前期工作完成后，设区的市（自治州）、县（市、区）人民政府方可提出征收土地申请，依法报有批准权的人民政府审批。征收土地申请应当自征收土地预公告发布之日起一年内提出，一年内未提出的，应重新启动征收土地前期工作，在此期间补偿安置标准及相关情况未发生变化的，可延长半年，但应重新发布征收土地预公告。

十二、发布征收土地公告。设区的市（自治州）、县（市、区）人民政府应当自收到征地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）政务公开栏和村（社区）务公开栏以及村民小组显著位置发布征收土地公告，公告时间不少于十个工作日。公告应当载明批准征地机关、批准文号、批准时间、征收土地的批准用途、权属、范围、面积以及征地补偿标准、征收时间，对征收土地决定不服的复议权利、复议机关和复议期限等。

十三、支付征地补偿安置费用。设区的市（自治州）、县（市、区）人民政府应当自发布征收土地公告之日起三个月内足额支付土地补偿费、安置补助费以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿费用，并安排被征地农民的社会保障费用。征收农村村民住宅的，还应当按照征地补偿安置协议约定，妥善安排被征地农民居住事宜，保障其居住权利。

对征地批准后仍未签订征地补偿安置协议的，设区的市（自治州）、县（市、区）人民政府应当依据征地补偿安置方案、土地调查结果、补偿登记结果等，作出征地补偿安置决定并依法送达后，将所涉及的征地补偿费用存入指定银行账户。

征地补偿安置决定应当包括征收土地的人民政府与征收土地所有权人、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、支付期限等，补偿决定的依据以及理由，腾退土地的期限，申请行政复议和提起行政诉讼的权利和期限等内容。

十四、交付土地。设区的市（自治州）、县（市、区）人民政府已经履行补偿安置义务的，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。

对不按协议约定腾退土地的，由征地实施机构书面催告当事人履行义务，催告书送达十日后仍不腾退土地的，由征收土地的人民政府作出责令交地决定，责令交地决定应告知申请行政复议和提起行政诉讼的权利和期限，在法定期限内不申请行政复议或提起行政诉讼，也不腾退土地的，由作出有关决定的人民政府依法申请人民法院强制执行。

对收到征地补偿安置决定的，在法定期限内不申请行政复议或提起行政诉讼，又不腾退土地的，由征收土地的人民政府书面催告当事人履行义务，催告书送达十日后当事人仍不腾退土地的，由作出有关决定的人民政府依法申请人民法院强制执行。

十五、办理不动产注销或变更登记。因征收导致全部或部分集体土地所有权消灭的，由市、县自然资源主管部门依据土地征收批准文件等，报请同级人民政府出具嘱托文件后，不动产登记机构依法办理注销或变更登记。农业农村、林业等部门同时做好承包经营权合同的变更等工作。各部门应及时共享相关信息。

十六、附则。设区的市（自治州）、县（市、区）人民政府要充分利用数字化手段，不断提升土地征收工作的规范化水平和透明度，并按照全省统一部署，及时将征地信息在线备案。征收土地预公告、征地补偿安置公告、征收土地公告应在拟征地村组书面张贴，并采取拍照、录像等方式保存记录；涉及土地征收的政府信息应在征收土地的市县人民政府或其自然资源主管部门门户网站主动公开。

本规定自2023年 月 日施行。本规定施行前，已启动土地征收工作的，可按此前有关要求继续推进，规定实施后，法律法规、规章和上级规范性文件另有规定的，从其规定。

本规定有效期5年。