#### 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相关事宜的通知

各州、市自然资源和规划局：

根据新修改的《中华人民共和国土地管理法》第四十七条规定，县级以上地方人民政府拟申请征收土地的，应当发布土地征收启动公告、开展拟征收土地现状调查和社会稳定风险评估、制定征地补偿安置方案并对征地补偿安置方案进行公告、组织召开听证会、办理补偿登记以及签订补偿安置协议等前期工作。为规范我省新法实施后土地征收行为，经2020年第16次厅党组会审议通过，现将申请征收土地前期工作相关事宜通知如下：

一、征收土地前期工作相关要求

（一）发布土地征收启动公告

项目建设需要征收土地，县级以上人民政府认为符合新法第四十五条规定的，应当发布土地征收启动公告。土地征收启动公告应当在云南省征地信息公开查询系统、拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内发布，公告时间不少于五个工作日。土地征收启动公告内容包括征收范围、征收目的、开展土地现状调查的安排等。并明确发布土地征收启动公告之日起，任何单位和个人不得在拟征地范围内抢栽抢建；违反规定实施的，不予补偿安置。《土地征收启动公告（样例）》详见附件1。

（二）开展拟征收土地现状调查

县级以上人民政府拟征收土地的，应开展拟征收土地现状调查，主要内容包括土地的权属、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、数量等信息，在拟征收土地现状调查结束后五个工作日内，将拟征收土地现状调查报告在村公示栏发布。《云南省拟征收土地现状调查实施方案（试行）》详见附件2。

（三）开展拟征收土地社会稳定风险评估

县级以上人民政府拟征收土地的，应开展拟征收土地社会稳定风险评估，对拟征收土地的社会稳定风险状况进行综合研判，确定风险点，提出风险防范措施和处置预案。社会稳定风险评估结果是土地征收的重要依据。《云南省拟征收土地社会稳定风险评估实施方案（试行）》详见附件3。

（四）编制征地补偿安置方案

县级以上人民政府应当依据社会稳定性风险评估结果，结合土地现状调查情况，组织自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等有关部门编制征地补偿安置方案。征地补偿安置方案应包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式和社会保障等内容。《征地补偿安置方案（样例）》详见附件4。

（五）补偿安置公告

征地补偿安置方案拟定后，县级以上人民政府应当在拟征收土地所在乡（镇）和村、村民小组范围内发布征地补偿安置公告，公告时间不少于三十日。征地补偿安置公告应当同时载明办理补偿登记期限、异议反馈渠道等内容。《征地补偿安置公告（样例）》详见附件5。

（六）组织召开听证会

多数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，县级以上地方人民政府应当组织召开听证会，并根据法律、法规的规定和听证会情况修改方案。

（七）办理补偿登记

县级以上人民政府根据法律、法规的规定和听证情况修改征地补偿安置方案后，组织拟征收土地的所有权人、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。《征收土地补偿登记表（样表）》详见附件6。

（八）签订补偿安置协议

县级以上人民政府应当组织有关部门测算并落实有关费用，保证足额到位，并根据法律、法规的规定和听证情况确定征地补偿安置方案后，组织有关部门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。对个别未签订征地补偿安置协议的，县级以上人民政府应当依据征地补偿安置方案和补偿登记结果作出征地补偿安置决定，并在申请土地征收时如实说明。《土地征收补偿安置协议书（样例）》详见附件7。

以上八项征收土地前期工作相关要求，各地可结合实际征地工作情况，完善符合本辖区的相关要求和“样例”，再组织开展征收土地前期工作。

二、做好征地信息公开工作

各州（市）、县（市、区）自然资源主管部门应按照自然资源部办公厅《关于印发农村集体土地征收基层政务公开标准指引的通知》（自然资办函〔2019〕1105号）、《云南省自然资源厅转发自然资源部办公厅关于印发农村集体土地征收基层政务公开标准指引的通知》（云自然资审批〔2019〕480号）以及《云南省自然资源厅关于进一步做好征地信息公开工作的通知》（云自然资审批〔2020〕205号）相关要求,做好征地前期准备相关信息公开。

三、其他要求

（一）申请土地征收的县级以上人民政府应当将土地补偿费、安置补助费、农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿费用以及社会保障费用等足额预存，未足额预存的，不得申请土地征收。
（二）征收土地前期工作依法依规完成，并主动公开相关征地信息后，县级以上地方人民政府方可申请征收土地，上报项目建设用地报件。
（三）区片综合地价经批准公布实施后，各地应严格执行。区片综合地价批准公布实施前，各建设项目涉及需办理土地征收审批的，由县级人民政府在用地报批前与拟征收土地所有权人、使用权人按现行征地补偿标准签订协议，承诺在区片综合地价公布实施后60日内，如公布实施的区片综合地价高于现行征地补偿标准的，按新区片综合地价补齐征地补偿差价。
（四）第三次全国国土调查成果正式批准使用前，拟征收土地现状调查等涉及土地利用现状分类及面积统计的暂按第二次全国土地调查相关标准执行。
（五）征收土地前期工作待新的《土地管理法实施条例》《云南省土地管理条例》及相关征收土地政策规定出台实施后按新的要求落实。

                                          云南省自然资源厅
                                                            2020年5月7日