

附件

关于进一步加强征收土地涉及 农村村民住宅补偿安置管理的通知

(征求意见稿)

各省辖市、济源示范区、航空港区自然资源主管部门：

为扎实做好我省征收土地涉及农村村民住宅补偿安置管理工作，落实以人民为中心的发展思想，切实保障被征地群众的合法权益，维护社会公平正义，促进经济社会发展。现就有关事项通知如下：

一、严格规范征地前期程序

(一) 坚持依法征收。征收土地涉及农村村民住宅的，必须严格按照《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》《河南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》规定，以单独选址建设项目用地、城市和村镇批次用地方式进行征收。

(二) 严把关键环节。设区的市、县（市、区）人民政府应确保征收工作程序依法合规，保证公告、调查、评估、听证、登记、协议签订、征收土地等工作真实有效，按规定认真开展社会稳定风险评估，对于存在较大社会稳定风险的项目，在风险处置到位前，不得报批土地。涉及农村村民住宅的，要在补偿安置方

案中明确补偿安置方式和标准、补偿安置资金、安置地点、补偿时间、回迁及过渡期安置义务等关键内容，按照“四议两公开”程序充分征求安置对象意见；签订补偿安置协议时，原则上100%与房屋所有权人签订，涉及临时安置（过渡费）的，应当在协议中予以明确。

（三）足额落实资金。征收土地应当给予公平、合理的补偿，设区的市、县（市、区）人民政府及有关部门应将土地补偿费、安置补助费、农村村民住宅和其他地上附着物、青苗等补偿费用及因征收造成的搬迁、临时安置（过渡费）等费用足额列入建设项目工程概算或政府年度预算，确保在申请土地征收前足额到位、专款专用。

二、严格落实补偿安置

（四）落实先补偿后搬迁。征收土地涉及农村村民住宅的，应当按照先补偿后搬迁、先安置后拆迁、居住条件有改善的原则，充分尊重农村村民意愿，采取重新安排宅基地建房、提供安置房或者货币补偿等方式给予公平、合理的补偿。对因征收造成的搬迁、临时安置（过渡费）等费用予以补偿，不得违法违规强征强拆。以货币补偿方式安置的，补偿费用必须足额支付到位后方可征收；以安置房方式安置的，安置房必须建成并交付使用后再实施征收；确需原地安置的，要在安排落实过渡住房或足额发放临时安置过渡费的前提下，允许对安置用地上的房屋先行征收，过渡期原则上不得超过三年。

(五) 积极拓宽安置渠道。征收土地涉及农村村民住宅补偿安置，在城镇开发边界内的，现阶段原则上不再新批安置用地，主要以货币安置为主，可采取发放房票、政府回购存量商品房等多种方式安置，满足群众个性化需求，盘活闲置存量建设用地、消化存量商品住房，缩短安置过渡期。对选择原地安置的，首套安置房可通过政府就近购买商品住房解决。在城镇开发边界外集体土地上采取异地迁建方式安置的，要与乡村振兴有效衔接，在国土空间规划确定村庄、集镇建设用地范围内解决，尽量优先利用原有宅基地和村内空闲地，严禁在地质灾害危险区、洪涝灾害频发区、地下采空区和地震断裂带等危险区域选址。

(六) 依法实施补偿安置。在征地补偿安置方案公告规定的期限内，设区的市、县（市、区）人民政府组织拟征收土地的所有权人、使用权人持不动产证明材料办理补偿登记。逾期未办理的，经公示后以土地现状调查确认结果为准。在征收土地公告发布之日起十五个工作日内，设区的市、县（市、区）人民政府应当足额支付征收土地补偿安置各项费用，并落实搬迁、临时安置（过渡费）等费用，不得截留、侵占、挪用，不得延期支付，不得从征地补偿安置费用中安排征地工作经费。征地补偿有关费用拨付到位后五个工作日内，应在被征地所在的村、村民小组公示拨付情况，时间不少于二十日。要加强征收补偿安置资金的复核、申报、拨付和审计监督工作，保障征收安置资金安全可靠。

三、严格实施全过程监管

(七)规范征地信息公开。规范土地征收领域信息公开行为，确保土地征收政策公开、程序公开、结果公开，切实保障被征地农民的知情权、参与权、表达权和监督权。涉及公告公示的，设区的市、县（市、区）人民政府自然资源主管部门、乡镇人民政府（街道办事处）应当安排两名以上工作人员在拟征收土地的农村集体经济组织所在地的村（镇）务公开栏等地点张贴发布，张贴现场应当有三名以上农村集体经济组织成员在场，公告期内应保证张贴牢固、平整，定期检查，避免出现破损、掉落等影响阅读的情况。要留存公告张贴当天和期满当天的照片等影像资料，填写公告张贴记录单，并由在场工作人员和农村集体经济组织成员签字捺印予以确认。张贴期间的照片资料和公告张贴记录单，应当及时上传河南省征地信息公开查询系统。

(八)强化批后监督检查。采取上级抽查和地方自查结合、日常核查和年度核查结合的方式，对征地涉及农村村民住宅补偿安置工作加强监督。市级自然资源部门对县（市、区）本年度实施征地补偿安置方案情况进行全面核查，每季度报告一次核查情况及上季度核查问题整改结果。省自然资源厅结合自然资源部“双随机一公开”抽查要求，对各地上报情况每半年集中开展一次抽查。抽查结果在全省进行公开通报，重大事项及时向省政府报告。

四、严格压实各级责任

(九)落实各方责任。县（市、区）人民政府是征收土地涉

及农村村民住宅补偿安置的责任主体，补偿安置工作的具体事务可委托、指定乡镇人民政府（街道办事处）、相关部门或者机构承担。属地自然资源部门负责指导监督征收土地涉及农村村民住宅补偿安置工作。其他相关部门按照各自职责分工，在安置项目立项、资金、规划、用地、建设、分配各环节严格把关，协同做好征收土地涉及农村村民住宅补偿安置相关工作。省辖市人民政府对本市范围内征地补偿安置工作负总责，加强日常管理和监督检查，对发现的问题及时督促整改。省自然资源厅严格土地征收报件审查，严格落实征收拆迁补偿安置的有关要求，不符合要求的，审查不予通过，并按规定开展监督检查。

（十）完善惩戒措施。对未按规定实施征地补偿安置方案，未落实“先补偿后搬迁、先安置后拆迁、居住条件有改善”要求实施征地，未按期交付安置房，未及时足额支付过渡费，违法强征强拆农村村民住宅，以及其他违法违规征地行为，损害群众利益，造成严重后果的，省自然资源厅将采取警示约谈、公开通报、暂停受理用地报件或土地限批以及冻结指标使用等惩戒措施，依法依纪严肃追责问责。

（十一）健全长效机制。各地要结合工作实际，建立健全从补偿安置方案拟定到补偿费用支付、安置房建设交付的全生命周期管理机制，营造和谐征地环境，切实保障被征地群众合法权益。

各地结合实际抓好落实，在实施过程中发现重大问题应及时报告反馈。