

开封市自然资源和规划局

关于进一步规范集体土地征收有关程序的通知

各县（区）自然资源主管部门：

根据省厅和市政府有关指示精神，为进一步规范我市集体土地征收秩序，提高集体土地征收效率，市局在2021年9月开封市政府下发《关于规范市辖区集体土地征收有关程序的通知》基础上，梳理了土地报批材料清单和注意事项，现下发你们，请按照通知要求认真抓好落实。

- 附件：1. 开封市人民政府办公室关于规范市辖区集体土地征收有关程序的通知
2. 单独选址项目土地报批材料清单和注意事项
3. 批次用地（城乡挂钩）土地报批清单和注意事项
4. 征地调查结果确认表

2022年9月22日



开封市人民政府办公室

开封市人民政府办公室 关于规范市辖区集体土地征收有关程序的通知

各区人民政府、示范区管委会，市直有关部门：

根据《中华人民共和国土地管理法》和《〈中华人民共和国土地管理法〉实施条例》有关规定，县级以上地方人民政府负责辖区内集体土地征收申请有关工作。为进一步规范我市集体土地征收秩序，提高集体土地征收效率，强化属地责任，现将市辖各区在实施集体土地征收中的有关问题明确如下：

一、为了公共利益需要征收土地的，各区人民政府应当发布征收土地预公告，征收土地预公告在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内发布，预公告时间不少于十个工作日。

二、各区人民政府在发布征收土地预公告后负责开展土地现状调查和社会稳定风险评估。

三、各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、人力资源和社会保障等有关部门拟定征地补偿安置方案。

四、征地补偿安置方案拟定后，各区人民政府在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内公告不少于三十日，需要听证的，由各区人民政府组织听证。

五、各区人民政府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。

六、征收土地申请经依法批准后，各区人民政府自收到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）和村、村民小组范围内发布征收土地公告。对个别未达成征地补偿安置协议的，各区人民政府应当作出征地补偿安置决定，并依法组织实施。

七、各区人民政府发布的征收土地预公告、征地补偿安置公告和征收土地公告，要及时在政府门户网站进行公告。

八、原金明区范围内集体土地征收工作由开封市城乡一体化示范区管理委员会负责实施，征收土地的各类公告和文件盖龙亭区人民政府公章。

九、本通知自发布之日起执行，今后上级发布新的规定的，以新的规定为准。



单独选址项目土地报批材料清单和注意事项

序号	文件名	制作单位 (盖章单位)	核心内容	审核关键点	相关法条
1	县(区)人民政府建设用地请示	县(区)政府	申请征收土地	内容齐全、数据准确、附件完整。	《土地管理法》四十六条
2	县(区)自然资源部门建设用地审查意见	县(区)自然资源部门			
3	一书三方案		呈报说明书+农用地和未利用地转用方案+征收土地方案+供地方案	不再统称“一书四方案”，按实际类型明确，若涉及国有土地，需提供“使用国有土地方案”。	
4	社保审核意见、社保费用缴纳凭证			社保审核意见、社保费用缴纳凭证。	
5	涉及占用林地的			需提供《使用林地审核同意书》。	
6	涉及违法用地		违法处置证明	附有违法用地补办手续表、违法用地情况说明和违法用地处罚材料。	
7	建设项目用地申请表				
8	项目预审批复文件				
9	项目立项文件				
10	项目初步设计批复文件				
11	压矿查询报告			压覆矿产资源的审查意见，压覆重要矿产资源查询情况说明，如有压覆需提供批复、协议等材料。	
12	地灾查询报告				

序号	文件名	制作单位 (盖章单位)	核心内容	审核关键点	相关法条
13	项目用地情况说明		用地应符合《禁止用地项目目录》《限制用地项目目录》，项目单位对项目用地面积和功能分区应符合土地使用标准等符合节约集约用地给予说明。	项目用地是否符合《禁止用地项目目录》和《限制用地项目目录》；用地情况说明中应包含：总的用地面积及各功能分区用地面积是否符合用地标准；计算过程中引用条款是否正确。	
14	符合公用利益情形的相关材料			如国民经济和社会发展规划纲要、专项规划、成片开发方案等。	《土地管理法》四十五条
15	涉及耕地	县（区）自然资源部门	补充耕地证明，实现耕地占补平衡	附具耕地占补平衡挂钩信息确认单（包含：补充耕地验收文、耕地开垦费票据、双方政府部门签订指标协议、补充耕地坐标、补充耕地方案）。	
16	涉及永久基本农田的			附具永久基本农田补划方案，占用永久基本农田和补划永久基本农田方案的论证意见。	
17	涉及自然保护区或生态保护红线			附具林业主管部门同意占用的意见书、相关审核论证意见。	
18	涉及规划调整的			附具土地利用总体规划局部修改调整说明报告，土地利用总体规划局部调整前、后规划图，拟占用土地 1: 1 万分幅土地利用现状图，土地利用总体规划图局部彩图。	
19	涉及临时用地			附具项目单位土地复垦的承诺书或土地复垦方案的审核文件。	
20	地类、权属情况说明				
21	现场踏勘表及影像资料				

序号	文件名	制作单位 (盖章单位)	核心内容	审核关键点	相关法条
22	征收土地预公告	县(区)政府	包括征收范围、征收目的、开展土地现状调查的安排等内容。	1. 公告时间不少于十个工作日, 自张贴第二天开始起算。 2. 发布在乡(镇)和村、村民小组范围。影像资料照片要清晰, 远景显示张贴位置、近景显示张贴内容, 旁边用文字注明张贴人、张贴时间、张贴内容、张贴位置。	《土地管理法实施条例》第二十六条
23	相关调查确认表			填写相关调查确认表, 并由所有权人、使用权人签字确认(未签字确认的应说明原因, 并明确相关处理措施)。	
24	社会稳定风险评估报告	县(区)政府	对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	1. 参加人包括被征地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, 评估报告应体现相关人员的姓名及身份。 2. 召开评估报告会议, 应有会议记录、照片和签到表等材料, 放县(区)局留存。	《土地管理法实施条例》第二十六条
25	拟定征地补偿安置方案	县(区)政府	征地补偿安置方案应当包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障等内容。	1. 征地范围要清晰、具体, 便于群众知晓自己的土地是否在征地范围内(附位置图说明) 2. 文字表述中体现征求自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等有关部门的意见(建议各县区局保存有关部门回复的书面意见, 或者留存相关部门参会的会议纪要)。 3. 要体现依据社会稳定风险评估结果, 结合土地现状调查情况。(见附件模板)	《土地管理法实施条例》第二十七条

序号	文件名	制作单位 (盖章单位)	核心内容	审核关键点	相关法条
26	征地补偿安置方案公告	县(区)政府	征地补偿安置公告应当同时载明办理补偿登记的方式和期限、异议反馈渠道等内容。	1. 公告范围为拟征收土地所在的乡(镇)和村、村民小组范围内。 2. 公告时间不少于三十日。 3. 发布在乡(镇)和村、村民小组范围。影像资料照片要清晰,远景显示张贴位置、近景显示张贴内容,旁边用文字注明张贴人、张贴时间、张贴内容、张贴位置。	《土地管理法实施条例》第二十八条
27	签订征地补偿安置协议(县区局留存)	县(区)政府、乡(镇)、街道与拟征收土地的所有权人、使用权人	征地补偿安置协议示范文本由省、自治区、直辖市人民政府制定。	未签订协议应注明人数和人员名单,由乡镇政府专人负责保管。 未签订补偿安置协议的,要实事求是记录,附未签订协议人员人数和人员名单,市(县)政府另行出具情况说明。	《土地管理法实施条例》第二十九条
28	征收预告和征收补偿安置方案公告的送达回执	县(区)局		要有收到人员签字、送达人签字、单位盖章	
29	征地补偿安置方案听证申请	多数被征地村民	多数被征地的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,县级以上地方人民政府应当组织听证。	建议村委召开村民代表大会,时间落款必须在补偿公告公示期之日起30日后,会议记录(村委会盖章)、照片、签到表等材料由村委会保存待查。 县局出具情况说明中:是否有人提出异议,若有,写清提供异议情况和采纳、修改情况。	《土地管理法实施条例》第二十八条
30	相关费用到位证明	县(区)政府	土地补偿费、安置补助费、农村村民住宅以及其他地上附着物和青苗等的补偿费用等	提供银行账单等材料,证明相关费用全部足额到位,专款专用。	《土地管理法实施条例》第三十二条

序号	文件名	制作单位 (盖章单位)	核心内容	审核关键点	相关法条
31	拆迁安置方案(涉及拆迁安置的需提供)	县(区)政府		拆迁安置方案、情况说明。	
32	建设用地勘测定界技术报告书			时间在预公告之后,补偿公告之前。	
33	土地利用总体规划图(局部图)、土地利用现状图				

序号	文件名	制作单位 (盖章单位)	核心内容	审核关键点	相关法条
34	其他材料			授权委托书,村支书、村主任、村民代表身份证明,县区局保存,一旦涉及行政复议和诉讼,要随时能够提供。	

批次用地（城乡挂钩）土地报批材料清单和注意事项

序号	文件名	制作单位 (盖章单位)	核心内容	审核关键点	相关法条
1	县（区）人民政府建设用地请示	县（区）政府	申请征收土地	内容齐全、数据准确、附件完整。	《土地管理法》四十六条
2	县（区）自然资源部门建设用地审查意见	县（区）自然资源部门			
3	一书两方案		呈报说明书+农用地和未利用地转用方案+征收土地方案	不再统称“一书四方案”，按实际类型明确，若涉及国有土地，需提供“使用国有土地方案”。	
	一书一方案（城乡挂钩和纯建设用地）		呈报说明书+征收土地方案		
4 *	*城乡挂钩项目：城乡建设用地增减挂钩项目实施规划的批复				城乡挂钩项目
5	社保审核意见、社保费用缴纳凭证			社保审核意见、社保费用缴纳凭证。	
6	涉及占用林地的			需提供《使用林地审核同意书》。	
7	涉及违法用地		违法处置证明	附具违法用地补办手续表、违法用地情况说明和违法用地处罚材料。	
8	申报项目立项文件或相关佐证材料	发改部门		申报项目立项文件或相关佐证材料。	
9	符合公用利益情形的相关材料			如国民经济和社会发展规划纲要、专项规划、成片开发方案等。	《土地管理法》四十五条
10	涉及耕地	县（区）自然资源部门	补充耕地证明，实现耕地占补平衡	附具耕地占补平衡挂钩信息确认单（包含：补充耕地验收文、耕地开垦费票据、双方政府部门签订指标协议、补充耕地坐标、补充耕地方案）。	

序号	文件名	制作单位 (盖章单位)	核心内容	审核关键点	相关法条
11	地类、权属情况说明				
12	现场踏勘表及影像资料				
13	征收土地预公告	县(区)政府	包括征收范围、征收目的、开展土地现状调查的安排等内容。	1. 公告时间不少于十个工作日, 自张贴第二天开始起算。 2. 发布在乡(镇)和村、村民小组范围。影像资料照片要清晰, 远景显示张贴位置、近景显示张贴内容, 旁边用文字注明张贴人、张贴时间、张贴内容、张贴位置。	《土地管理法实施条例》第二十六条
14	相关调查确认表			填写相关调查确认表, 并由所有权人、使用权人签字确认(未签字确认的应说明原因, 并明确相关处理措施)。	
15	社会稳定风险评估报告	县(区)政府	对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	1. 参加人包括被征地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, 评估报告应体现相关人员的姓名及身份。 2. 召开评估报告会议, 应有会议记录、照片和签到表等材料, 放县(区)局留存。	《土地管理法实施条例》第二十六条
16	拟定征地补偿安置方案	县(区)政府	征地补偿安置方案应当包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障等内容。	1. 征地范围要清晰、具体, 便于群众知晓自己的土地是否在征地范围内(附位置图说明)。 2. 文字表述中体现征求自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等有关部门的意见(建议各县区局保存有关部门回复的书面意见, 或者留存相关部门参会的会议纪要)。 3. 要体现依据社会稳定风险评估结果, 结合土地现状调查情况。(见附件模板)	《土地管理法实施条例》第二十七条

序号	文件名	制作单位 (盖章单位)	核心内容	审核关键点	相关法条
17	征地补偿安置方案公告	县(区)政府	征地补偿安置公告应当同时载明办理补偿登记的方式和期限、异议反馈渠道等内容。	1. 公告范围为拟征收土地所在的乡(镇)和村、村民小组范围内。 2. 公告时间不少于 30 日。 3. 发布在乡(镇)和村、村民小组范围。影像资料照片要清晰,远景显示张贴位置、近景显示张贴内容,旁边用文字注明张贴人、张贴时间、张贴内容、张贴位置。	《土地管理法实施条例》第二十八条
18	签订征地补偿安置协议(县区留存)	县(区)政府、乡(镇)、街道与拟征收土地的所有权人、使用权人	征地补偿安置协议示范文本由省、自治区、直辖市人民政府制定。	未签订协议应注明人数和人员名单,由乡镇政府专人负责保管。 未签订补偿安置协议的,要实事求是记录,附未签订协议人员人数和人员名单,市(县)政府出具情况说明。	《土地管理法实施条例》第二十九条
19	征收预告公告和征收补偿安置方案公告的送达回执	县(区)局		要有收到人员签字、送达人签字、单位盖章。	
20	征地补偿安置方案听证申请	多数被征地村民	多数被征地的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,县级以上地方人民政府应当组织听证。	建议村委召开村民代表大会,时间落款必须在补偿公告公示期之日起 30 日后,会议记录(村委会盖章)、照片、签到表等材料由村委会保存待查。 县局出具情况说明中:是否有人提出异议,若有,写清提供异议情况和采纳、修改情况。	《土地管理法实施条例》第二十八条
21	相关费用到位证明	县(区)政府	土地补偿费、安置补助费、农村村民住宅以及其他地上附着物和青苗等的补偿费用等。	提供银行账单等材料,证明相关费用全部足额到位,专款专用。	《土地管理法实施条例》第三十二条

序号	文件名	制作单位 (盖章单位)	核心内容	审核关键点	相关法条
22	拆迁安置方案(涉及拆迁安置的需提供)	县(区)政府		拆迁安置方案、情况说明等。	
23	建设用地勘测定界技术报告书			时间在预公告之后,补偿公告之前。	
24	土地利用总体规划图(局部图)、土地利用现状图				
25	其他材料			授权委托书,村支书、村主任、村民代表身份证明,县区局保存,一旦涉及行政复议和诉讼,要随时能够提供。	

征 地 调 查 结 果 确 认 表

面积单位：公顷

建设用地项目名称		XXX项目										
权属单位	土地 总面积	农用地							建设用地		未利用地	
		合计	耕地		林地	园地	其他农用地	小计	其中			
			小计	其中					村庄	建制镇		
				水浇地								旱地
XX村	0.0450					0.0450						
征 地 前							征 地 后					
人均耕地(亩)							应安置农业人口数		应安置劳动力人数		人均耕地(亩)	
自然资源部门意见：			乡镇政府（街道办事处）意见：				被征地集体经济组织意见：		被征地农户代表意见：			
年 月 日			年 月 日				年 月 日		年 月 日			