

云南省自然资源厅文件

云自然资审批〔2020〕203号

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。

- 附件：1.土地征收启动公告（样例）
- 2.云南省拟征收土地现状调查实施方案（试行）
- 3.云南省拟征收土地社会稳定风险评估实施方案（试行）
- 4.征地补偿安置方案（样例）

5. 征地补偿安置公告（样例）
6. 征收土地补偿登记表（样表）
7. 土地征收补偿安置协议书（样例）



附件 1：

土地征收启动公告（样例）

政征启公告〔20〕**号

根据《中华人民共和国土地管理法》相关规定，结合我县（市、区）国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划、专项规划、土地利用年度计划和公共利益的需求，现将拟征收土地有关事项告知如下：

一、征收目的

本次拟征收土地用于**项目，符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定，为公共利益的需要可以征收土地情形。

二、征收土地范围、面积、用途

位置范围：涉及**镇**村**村民小组，详见拟征地示意图。

征收面积：**公顷。

用途：**用地。

三、开展现状调查的安排

拟定于**年**月**日至**年**月**日由**组织有关部门进行现状调查和清点确认，有关单位和个人应予积极支持配合。本次征地对土地权属、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、数量等信息进行清点确认。

四、有关事项

自公告发布之日起，任何单位及个人不得在拟征地范围内抢栽抢建；违反规定抢栽抢建的，不予补偿。

特此公告。

附件：**项目拟征收土地示意图

**县（市、区）人民政府

年月**日

附件 2:

云南省拟征收土地现状调查实施方案（试行）

根据《中华人民共和国土地管理法》相关规定，县级以上地方人民政府拟申请征收土地的，应当开展拟征收土地现状调查，结合我省实际情况，为保障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知情权、参与权，进一步加强和规范征收土地的法定程序，制定如下实施方案。

一、工作依据

- （1）《中华人民共和国土地管理法》；
- （2）《中华人民共和国物权法》；
- （3）《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）；
- （4）《自然资源部 农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1号）；
- （5）《国土资源听证规定》（2004年国土资源部令第22号）；
- （6）《建设用地审查报批管理办法》（1999年国土资源部第3号）；
- （7）《第二次全国土地调查技术规程》TD/T 1014-2007；
- （8）《云南省土地勘测定界实施细则》（2016版）。

二、工作要求

（一）工作原则

1. 统筹部署原则

县级以上人民政府全面统筹组织开展拟征收土地的现状调查工作。

2. 实事求是原则

土地现状调查必须坚持实事求是的原则，不得弄虚作假，调查成果应真实反映土地现状，为政府决策和保障被征地的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利益提供可靠的数据。

3. 调查成果确认原则

土地现状调查成果须经拟征收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签字确认，保障被征地的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相关权益。

（二）工作组织

拟征收土地现状调查由县级以上人民政府组织开展，被征地的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参与。土地现状调查应与土地勘测定界工作一并开展。调查结果经被征地的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共同签字确认，土地现状调查报告应结合勘测定界报告编制。

（三）工作程序

土地现状调查程序主要包括：

1. 准备工作。征收土地实施单位根据拟征收土地的相关材料，充分利用最新的土地利用现状调查成果进行分析，协调组织相关部门和人员，制定土地现状调查工作方案和技术

路线。

2.组织开展实地调查。协调组织相关部门和被征地的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对拟征收土地的现状进行实地调查。如部分被征地的农村集体经济组织成员无法到实地参与现状调查的，可由征地实施单位委托第三方公正机构及村民委员会代表、其他利害关系人全程参与调查，并进行公正。实地调查内容包括：拟征收土地的权属、地类、面积，以及农村村民住宅、其他地上附着物及青苗等的权属、种类、数量等信息。调查结果须经拟征收土地及地上附着物权利人签字认可，如对土地现状调查结果有异议的，征收土地实施单位应当及时复核，并根据复核结果进行修改。

3.根据实地调查，结合勘测定界报告编制土地现状调查报告。

三、成果要求

拟征收土地现状调查报告包括：拟征收土地现状调查简述、调查表、图件、电子数据等。

（一）简述

简要阐述拟征收土地的用途、位置和面积，涉及拟征收土地的人口及当地社会经济情况、现状调查的时间、组织参与实地调查的相关部门和人员情况等。

（二）调查表

调查表包括：

1.拟用地土地利用现状情况调查表（详见附件1）；

- 2.拟征收土地权属情况汇总表（详见附件2）；
- 3.拟征收土地地上附着物调查确认表（详见附件3）。

（三）附件

实地调查的照片及其他需要提供的材料。

（四）附图

图件包括拟征收土地位置示意图，其他图件可根据项目实际自行增加。土地利用现状数据采用最新的土地利用变更数据。

（五）电子数据内容

电子数据包括：矢量数据（拟征收土地范围）、栅格数据、文本数据、附件等。

附件 2:

**项目拟征收土地权属情况汇总表

**县

单位：公顷

序号	土地权利人			权属性质	土地登记状况 (土地证号)	拟征收土地总面积	其中							权利人(签章)
	村委会	村民小组	乡(镇)				农用地	其中				建设用地	未利用地	
								耕地	园地	林地	其他农用地			
			小计											
			小计											
合计														
...	
总计														

征地实施单位(盖章):

编制单位(盖章):

调查时间: 年 月 日

附件 3:

****项目拟征收土地地上附着物调查确认表**

**县

乡(镇)	村民委员会	村民小组	拟征收土地地上附着物权利人	拟征收土地地上附着物情况										权利人签字	签字日期	
				农村村民住宅			其他地上附着物				青苗					
				合计面积 (m ²)	结构	面积 (m ²)	类别	单位	数量	备注	类别	单位	数量			备注
			张三	200	土木	120	蓄水池	个	1							
					砖混	80	烤房	平方米	40							
											
			XX 村民小组	-	-	-	篮球场	平方米	150							
							公房	平方米	100	土木结构						
													
合计																

征地实施单位 (盖章):

编制单位 (盖章):

村民委员会 (签章):

村民小组 (签章):

调查时间: 年 月 日

附件 3:

云南省拟征收土地社会稳定风险评估实施方案

(试行)

云南省自然资源厅

2020年3月

目 录

一、拟征收土地社会稳定风险评估	1
(一) 目的与任务	1
(二) 工作的基本原则	1
二、拟征收土地社会稳定风险评估主体	2
三、拟征收土地社会稳定风险评估范围与内容	2
(一) 评估范围	2
(二) 评估的主要内容	2
四、拟征收土地社会稳定风险评估程序	3
五、拟征收土地社会稳定风险评估技术要求	3
(一) 基础调查	4
(二) 社会稳定风险识别	5
(三) 社会稳定风险分析	8
(四) 社会稳定风险评估	9
(五) 社会稳定风险对策	11
(六) 采取对策后社会稳定风险等级确定	11
(七) 社会稳定风险分析结论	12
(八) 社会稳定风险评估成果	12
六、拟征收土地社会稳定风险评估结果验收及应用	13
(二) 成果运用	13
(三) 成果跟踪监测	14
七、拟征收土地社会稳定风险评估责任追究	14
八、附件 拟征收土地社会稳定风险评估报告	14

云南省拟征收土地社会稳定风险评估实施方案

（试行）

新修改的《中华人民共和国土地管理法》第四十七条明确规定“县级以上地方人民政府拟申请征收土地的，应当开展拟征收土地现状调查和社会稳定风险评估”。为适应土地征收制度改革的需要，加强对土地征收工作的社会稳定风险防控，落实土地征收社会稳定风险评估责任，结合我省实际，特制定本方案。

一、拟征收土地社会稳定风险评估

（一）目的与任务

土地征收社会稳定风险评估是征收土地工作对可能影响社会稳定的因素进行科学系统、客观公正的预测、分析和评估，对拟征收土地可能引发的社会稳定风险进行“先期预测、先期评估、先期介入”，提出风险防范和化解措施，确定风险等级、作出风险评估结论。从源头上预防或减少信访和不稳定事件的发生，保障建设项目的顺利实施，营造良好的地区经济社会发展氛围。

（二）工作的基本原则

1.以人为本，执政为民。做到发展为了人民、发展依靠人民、发展成果由人民共享。

2.科学评估，重在化解。对土地征收可能出现的稳定风险进行先期预测、先期评估与化解，确保土地征收工作的顺利推进。

3.属地管理，分级负责。坚持谁主管谁负责，谁决策谁负责，做到应评估全评估、不评估不决策。

4.坚持民主决策，依法行政。建立健全充分反映民意、集中

民智的重大决策机制和科学、公平、公正、公开的决策程序，并将社会稳定风险评估工作纳入规范化、法制化的轨道，确保全面、客观、准确实施社会稳定风险评估。

二、拟征收土地社会稳定风险评估主体

拟征收土地社会稳定性风险评估由县级以上人民政府组织开展，应充分听取发改、自然资源、社会保障、林草、农业农村、生态环境、住建、信访等相关部门和被征地农村集体经济组织及其成员的意见和建议。

三、拟征收土地社会稳定风险评估范围与内容

（一）评估范围

拟申请征收土地的建设项目，应开展拟征收土地社会稳定风险评估。

（二）评估的主要内容

1.合法性。征地项目是否符合《中华人民共和国土地管理法》相关法律法规要求；是否符合党和国家的大政方针；征地政策是否符合省委、省政府的重大决策和部署；是否有充分的法律、政策依据；程序是否合法。

2.合理性。征地项目是否遵循公开、公平、公正原则；是否符合本地区经济社会发展近期和长远发展规划；是否兼顾人民群众现实利益和长远利益；是否兼顾到各利益群体的不同诉求；拟征用土地的选址、用地规模、用地计划是否科学合理。

3.可行性。征地项目的决策实施是否经过严格的可行性论证，是否征求相关利益群体意见，是否开展宣传解释工作，是否得到绝大多数群众的接受和支持。

4.可控性。征地项目的决策是否存在引发群体性事件的苗头性、倾向性问题；是否会引发较大规模群体性事件、较大规模上访、重大社会治安问题，负面舆论过激等问题；对评估出的隐患，是否有相应的预测预警措施和应急预案及化解的对策措施。

四、拟征收土地社会稳定风险评估程序

（一）成立评估小组。凡涉及征收土地的建设项目，由县级以上人民政府成立拟征收土地风险评估小组，组织相关部门开展拟征收土地社会稳定风险评估工作。

（二）制定评估工作方案。明确评估目的、评估对象与内容、评估标准、评估步骤与方法等。

（三）开展民意调查。根据拟定的评估方案，采取公示、舆情跟踪、抽样检查、重点走访和召开座谈会等方式，听取利益相关方和社会公众的意见和建议。

（四）实施评估。按照制定的评估方案，组织对收集的相关的资料和听取的意见建议进行综合分析研究，结合相关技术要求开展风险评估，编制拟征收土地社会稳定风险评估报告，确定征地项目实施的社会稳定风险等级。

（五）组织专家论证。

（六）县级以上人民政府对评估事项作出决定。

五、拟征收土地社会稳定风险评估技术要求

拟征收土地社会稳定风险评估包括基础调查、社会稳定风险识别、社会稳定风险分析、社会稳定风险评价、社会稳定风险对策、社会稳定风险等级确定、社会稳定风险评估结论、等6个部分。

（一）基础调查

开展拟征收土地社会稳定风险评估需向被征地农村集体经济组织及其成员收集相关的基础资料，包括：人口统计资料、收入分配、社会服务、宗教信仰、当地居民对建设项目拟征收土地的意见和建议等。

1.调查信息分类

社会稳定风险评估调查信息分为如下五类：

A类：拟征收土地涉及的一般统计信息；

B类：为制定项目目标及实施方案所需要的有关因果关系及动态趋势信息；

C类：项目社会影响评价所需的基线信息；

D类：项目监督与评价所需的受项目影响人群信息；

F类：项目公众参与信息。

2.基本程序和步骤

（1）确定调查对象与范围

调查对象主要为受项目建设拟征收土地影响的公民、法人和其他社会组织，重点调查项目影响较大者和有特殊困难的农户，调查范围应覆盖调查对象。

（2）调查方案设计

调查方案的设计一般包括以下步骤：

①拟定调查提纲；

②设计调查表；

③决定调查研究的方式和方法；

④制订工作计划，明确调查时间和人员配备等。

(3) 资料收集

①按照调查提纲和调查表的问题全面收集资料，主要采取个人访谈、小组讨论、问卷调查、查阅文献资料等方式开展；

②资料收集过程中应注意谈话方式；

③应区别资料收集对象和场合，可采用书面记录方式或使用录音工具等。

3.资料整理分析

应用统计手段对收集的资料进行整理、分析研究，为风险识别提供基础。

(二) 社会稳定风险识别

社会稳定风险识别主要通过以下步骤进行：

1.社会影响分析

实施土地征收的社会影响分析分为宏观和微观两个层次，包括正面影响和负面影响。分析的主要内容包括：

- (1) 土地征收对所在地居民收入的影响；
- (2) 土地征收对居民生活水平和生活质量的影响；
- (3) 土地征收对居民就业的影响；
- (4) 土地征收对不同利益相关者的影响；
- (5) 土地征收对弱势群体利益的影响；
- (6) 土地征收对文化、教育、卫生的影响；
- (7) 土地征收对基础设施、社会服务容量和城市化进程的影响；
- (8) 土地征收对少数民族风俗习惯和宗教的影响；
- (9) 其他影响。

2.互适性分析

互适性分析主要是分析预测拟征收土地能否为当地的社会环境、人文条件所接纳，以及当地政府、居民支持项目的程度，考察项目与当地社会环境的相互适应关系。

分析主要包括适应程度、可能出现的问题及措施建议三个方面。

3.风险识别

在社会影响分析和互适性分析的基础上，查找项目潜在的风险点，分析可能导致项目“不可行”的因素，充分识别项目拟征收土地的风险来源，形成风险识别对照表，各地可结合实际情况拟定风险因素。

表 5-1 风险识别对照检查表（参考）

编号：

时间：

项目名称			
主要风险因素	风险描述	风险对项目目标可能的社会影响	风险的来源、特征
立项审批程序	征地方案、范围、内容合法性、立项程序符合相关要求		
产业政策、发展规划	是否符合产业政策、总体规划、专项规划、行业准入要求，是否符合本地区规划和发展状况；是否符合大多数人的利益		
公众参与性	征地方案是否广泛听取意见，公众意见能否真实、及时反馈		
征地补偿标准	是否按照国家 and 当地法规规定的程序开展房屋、土地补偿工作，实物或货币补偿与市场价格之间的关系，与近期类似土地补偿标准之间的关系，是否合理可行，对施工损坏建筑物的补偿方案，对土地、青苗的受损补偿方案		
安置方案	被征地群众居住、医疗养老保障方案是否落实，技能培训和就业计划等方案落实，能否满足群众诉求；安置居民与当地的融合度；安置居民与当地的融合度		
生产经营、劳动就业	因项目实施导致生活经营场所或其他必要条件如（水电气供应中断）等导致无法正常运转，需要关停、迁址，以及就业岗位减少等		
生活成本变化	致使当地物价水平上升		
收入影响	就业机会之外，如餐饮、零售、住宿、房屋租赁等收益减少		
利益分配	补偿、收益分配的科学、合理性		
文化、生活习惯	地方传统文化、邻里关系、生活习惯、社区品质等方面的改变，可能引起居民的不适		
交通	交通路网的变化、交通量的增加、公交站点、线路布局、停车场布置等交通出行方面的影响		
公共配套服务	医疗、教育、养老、购物、环卫、社区服务、宗教活动等服务质量下降		
水、电、通信等管线基础设施	是否会因管线意外破坏、迁移造成暂时或长期的影响		
社会治安	外来务工人员、流动人口增加，环境变化等社会秩序、治安等带来的影响		
环境保护	建设过程中的环境保护措施是否完善		
...	...		

(三) 社会稳定风险分析

通过社会稳定风险的识别，针对具体风险点开展风险分析，风险分析主要包括如下内容：

1. 风险分析主要方法

(1) 风险解析法

风险解析法也称风险结构分解法，它将一个复杂系统分解为若干子系统，通过对子系统的分析进而把握整个系统的特征。

(2) 专家调查法

专家调查法可采用德尔菲法和风险识别对照检查表。采用专家调查法时，所聘请的专家应熟悉该行业和所评估的风险因素，并能做到客观公正。专家人数取决于项目特点、规模、复杂程度和风险性质。

2. 社会稳定风险预测

社会稳定风险预测是建立在对各风险因素充分认识和分析的基础之上，经专家调查和推断，用定性描述估计风险发生的可能性及其对项目的影响。对可能影响项目的各种社会因素进行识别和排序，选择影响面大、持续时间长，并容易导致较大矛盾的因素进行估计和预测，分析可能出现这种风险的社会环境和条件，并编制项目社会稳定风险分析预测表。

表 5-2 社会稳定风险分析预测表（参考）

序号	主要风险因素	持续时间	可能导致的后果
1	立项审批程序		
2	产业政策、发展规划		
3	公众参与性		
4	征地补偿标准		

序号	主要风险因素	持续时间	可能导致的后果
5	安置方案		
6	生产经营、劳动就业		
7	生活成本变化		
8	收入影响		
9	利益分配		
10	文化、生活习惯		
11	交通		
12	公共配套服务		
13	水、电、通信等管线基础设施		
14	环境保护		
...	...		

(四) 社会稳定风险评估

社会稳定风险评估是在风险预测分析的基础上，通过建立相应的指标体系和评价标准，对风险程度进行划分，揭示影响项目拟征收土地的关键风险因素。

1. 社会稳定风险评估方法

社会稳定风险评估通常采用定量分析与定性分析相结合、指标评价与经验判断相结合的方法。

2. 社会稳定风险评估的步骤

(1) 梳理风险清单，建立指标评价表。

(2) 确定风险权重（可采用专家咨询法）。

(3) 确定每个风险发生概率。可以采用 1—4 个标度，其中无、小、中、大风险概率分别为 0、0.33、0.66、1。

(4) 计算每个风险指标的风险数值。

(5) 最后将风险调查表中全部风险数值相加，得出整个项目风险评估总分值，判定项目风险等级。

3. 社会稳定风险评价指标

(1) 社会评价指标分类及要求

按照指标值的取得方式及其性质，分为客观指标和主观指标。

按照其衡量的内容和对象不同，分为核心指标和辅助指标。

社会稳定风险评价指标应符合下列基本要求：

- ① 所依据的信息资料必须真实、可靠；
- ② 指标数据的收集和测算具备经济性；
- ③ 指标体系应具有全面性和综合性。

(2) 推荐的社会评价指标见表 5-3.

表 5-3 征收风险综合评价表（参考）

主要风险因素	权重 (W)	风险发生的可能性 (C)				W×C
		无	小	中	大	
		0	0.33	0.66	1	
立项审批程序						
产业政策、发展规划						
公众参与性						
征地补偿标准						
安置方案						
生产经营、劳动就业						
生活成本变化						
收入影响						
利益分配						
文化、生活习惯						
交通						
公共配套服务						
水、电、通信等管线基础设施						
环境保护						
...						
综合风险						

(五) 社会稳定风险对策

根据评估结果，在拟征收土地社会稳定风险研究中，不仅要分析项目用地可能面临的风险，而且要有针对性提出风险对策，编制化解风险的预案，避免社会稳定风险发生或将风险损失减低到最小程度，维护社会稳定和谐。

拟征收土地社会稳定风险对策研究是制定防范社会稳定风险对策措施的重要组成部分。社会稳定风险对策研究成果的基本要求如下：

1. 风险对策应具针对性
2. 风险对策应有可行性
3. 风险对策必具经济性

表 5-4 风险与对策汇总表

主要风险因素	风险起因	风险程度	后果与影响	主要对策
A				
B				
... ..				

(六) 采取对策后社会稳定风险等级确定

为便于掌握征收整体社会稳定风险的大小，应根据单因素的评估和分析结果，对征收的风险采取主要对策后确定其风险等级（参照表 5-5 确定），可将征收风险程度分为无风险、低风险、中风险、高风险四个风险等级，其中，社会稳定风险评估可以确定为无、小、中、大四个风险等级。

表 5-5 拟征收土地风险等级确定表

指标	权重 (W)	风险发生的可能性 (C)				采取的主要对策	W×C
		无	小	中	大		
		0	0.33	0.66	1		
采取对策后综合风险							
采取对策后综合风险等级							

1.高风险：大部分群众对土地征收有意见、反应特别强烈，可能引发大规模群体性事件。

2.中风险：部分群众对土地征收有意见、反应强烈，可能引发矛盾冲突。

3.低风险：多数群众理解支持但少部分人对土地征收有意见，通过有效工作可防范和化解矛盾。

4.无风险：全部群众理解支持土地征收项目，对补偿和安置方案均比较满意，土地征收行为对覆盖群众的影响甚至可忽略。

（七）社会稳定风险分析结论

完成社会稳定风险识别、分析、评估和提出风险应对措施后，形成专项报告，作出总体评估结论，提出意见和建议。

在充分调查研究、科学预测分析基础上，按照相关程序和民主集中制原则，对评估事项作出“准予实施”、“慎重实施”、“暂缓实施”、“不实施”的建议。

（八）社会稳定风险评估成果

- 1.社会稳定风险评估报告
- 2.评估附件、附图、照片、参考文献、外业调查资料等。

六、拟征收土地社会稳定风险评估结果验收及应用

（一）成果评审

为保证土地征收社会稳定风险评估成果的质量，评估工作完成后，由县级以上人民政府组织信访、维稳、发改、自然资源、财政等相关部门召开评审会，对拟征收土地社会稳定风险评估报告进行审查论证，形成评审意见报县级人民政府决策。

（二）成果运用

县级人民政府依照拟征收土地社会稳定风险评估结果，结合评审意见，对评估事项做出“准予实施”、“慎重实施”、“暂缓实施”、“不实施”的决定，并对预防和化解矛盾风险、做好维稳工作提出具体要求。

对于评估事项作出“准予实施”决定的，相关部门制定防止产生新风险的规避措施和化解方案后，依法开展土地征收报批工作；

对评估事项做出“慎重实施”决定的，作出决策实施的同时，在做好解释说服工作和妥善处理相关群众合理诉求的基础上，稳步开展土地征收报批工作；

对于评估事项作出“暂缓实施”决定的，待采取有效的防范、化解风险措施后，重新评估；

对于评估事项作出“不予实施”决定的，不得开展土地征收相关工作。

对项目风险评估建立专项档案。档案内容包括：

- 1.项目名称
- 2.风险评估责任主体名称

- 3.风险评估领导小组组成人员名单
- 4.风险评估方案
- 5.风险评估报告
- 6.化解稳定风险的工作预案
- 7.县级人民政府根据评估结果对项目的决策
- 8.其他需要备案的内容

（三）成果跟踪监测

县级以上人民政府对经评估付诸实施的征收土地行为，坚持做好全程跟踪并做好后续工作，及时发现并协调相关部门化解实施过程中遇到的矛盾和问题，应根据不同稳定风险程度制定相应的防范、化解措施和应急预案，全程跟踪，做好后续化解稳定风险工作，完善相应措施，确保决策、政策的正确贯彻执行和项目建设的顺利推进。各级各部门要充分尊重和运用评估结论，科学决策，防止和减少社会稳定风险发生。若发生影响社会稳定的重大事件，相关部门要立即启动应急预案，及时妥善处置。

七、拟征收土地社会稳定风险评估责任追究

凡涉及土地征收社会稳定风险评估工作的部门应积极主动落实风险评估的各项要求，对应进行社会稳定风险评估而未实施或者组织实施不力引发影响社会稳定重大问题的，由县级以上人民政府按照《云南省重大事项社会稳定性风险评估责任追究办法》的有关规定追究相关责任人的责任。

八、附件 拟征收土地社会稳定风险评估报告

云南省拟征收土地社会稳定风险评估报告（参考）

第一章 拟征收土地社会稳定风险评估基本情况

1.1 拟征收土地基本情况

1.2 评估依据

1.3 评估主体

第二章 拟征收土地社会稳定风险评估过程

2.1 评估过程和方法

2.2 风险调查

2.3 风险识别与分析

2.4 风险评估

2.5 风险防范和化解的对策

2.6 采取对策措施后的风险等级确定

2.7 分析结论

第三章 拟征收土地社会稳定风险评估结论

3.1 拟征收土地存在的主要风险因素

3.2 拟征收土地合法性、合理性、可行性、可控性评估结论

3.3 拟征收土地的风险等级

3.4 拟征收土地主要风险防范和化解措施

3.5 风险事件应急预案与建议

附件 4:

****项目征地补偿安置方案(样例)**

县（市、区）人民政府依据项目拟征收土地社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，组织自然资源局、财政局、人力资源和社会保障局、农业农村局、林草局、住建局等相关部门制定了本方案,具体内容如下：

一、征收范围

内容包括被拟征收土地的具体位置，四至范围。

二、土地现状

内容包括本集体经济组织被征收土地的权属、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、数量等信息基本情况。

三、征收目的

本次拟征收土地用于**项目，符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定，为公共利益的需要可以征收土地情形。

四、征地补偿标准

内容包括区片综合地价、征地统一年产值（含土地补偿费、安置补助费）的补偿标准和依据。

涉及收回国有土地使用权的，需增加收回国有土地补偿标准和依据。

五、农村村民住宅、地上附着物及青苗补偿费

内容包括农村村民住宅、地上附着物和青苗费的标准和

依据。

六、安置方式

内容包括涉及农业人员的数量、基本情况及具体安置途径；

其他有关征地补偿、安置的具体措施。

七、社会保障

社会保障的具体措施。

县（市、区）人民政府

年月**日

附件 5:

征地补偿安置公告（样例）

政征补公告〔20〕**号

为确保**项目土地征收工作的顺利实施，根据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，**县（市、区）人民政府组织拟定了《**项目征地补偿安置方案》，现公告如下：

一、征收土地范围及现状

本项目拟征收**县（市、区）**乡（镇）**村民委员会**村集体土地。土地总面积**公顷，农用地**公顷（耕地**公顷，其中水田**公顷、旱地**、水浇地**公顷；园地**公顷；林地**公顷；其他农用地**公顷），建设用地**公顷，未利用地**公顷，详见《**项目拟征收土地现状调查报告》。

二、征收目的

本次拟征收土地用于**项目，为了公共利益的需要，符合法律和相关规定的可以征收情形。

三、征地补偿安置费情况

按照新修改的《中华人民共和国土地管理法》规定，区片综合地价是征收农用地的土地补偿费和安置补助费的标准，**县（市、区）区片综合地价制定工作正在组织开展，本项目征地补偿标准暂按云南省人民政府 2014 年（昆明市 2015 年）批准公布实施的征地补偿标准执行（详见《**项目征地补偿安置方案》）。待新的区片综合地价批准公布实施后，区片综合地价高于本次执行征地补偿标准的，60 日内补

齐相应差价。

本项目拟征收土地权属、地类、面积详见《**项目拟征收土地现状调查报告》。

四、农村村民住宅和地上附着物及青苗补偿费

本项目拟征收农村村民住宅按照先补偿后搬迁、居住条件有改善的原则，在尊重农村村民意愿的基础上，采取重新安排宅基地建房、提供安置房或货币补偿等方式（各地根据实际情况选择补偿方式）给予公平合理的补偿，并对因征收造成的搬迁、临时安置等费用予以补偿。

本项目拟征收土地涉及的农村村民住宅、地上附着物和青苗补偿标准按照《**项目征地补偿安置方案》执行。

本项目拟征收农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等信息详见《**项目拟征收土地现状调查报告》。

五、安置途径

具体安置方式及社会保障措施详见《**项目征地补偿安置方案》。

六、补偿登记办理时间及地点

本公告时间不少于三十日，公告期满后，拟征收土地的所有权人、使用权人应当于**年**月**日-**年**月**日，持不动产权属证明材料，到***办理补偿登记。

七、有关事项

1.公告发布之后，涉及被征地的村级集体经济组织应组织召开村民代表会议或被征地村民大会，讨论拟征收土地事

宜，充分听取村民意见。

2.根据《中华人民共和国土地管理法》相关规定，多数被征地的农村集体经济组织成员认为《**项目征地补偿安置方案》不符合法律、法规规定，要求听证的，应当在土地征收补偿安置方案公告期满5个工作日内，向县（市、区）人民政府提出书面听证申请，县（市、区）人民政府按相关法律规定组织召开听证会；逾期未提出的，视为放弃听证。对土地征收补偿安置方案无异议的，应在公告期满5个工作日内向县（市、区）人民政府提交《**项目征地补偿安置方案无需听证回执书》。

- 附件：1.《**项目征地补偿安置方案》
2.《**项目拟征收土地现状调查报告》
3.《听证申请书（样例）》
4.《**项目征地补偿安置方案无需听证回执书（样例）》

特此公告。

联系人及电话：

地 址：

县（市、区）人民政府

年月**日

听 证 申 请 书（ 样 例 ）

**县人民政府

《**项目征地补偿安置公告》（**政征补公告〔20**〕**号）于**年**月**日在**乡（镇）**村民委员会**村民小组内进行公告，经**村委会**村民小组召开村民代表会议（或被征地村民大会），多数村民（或被征地村民）对《**项目征地补偿安置方案》存在异议，特申请听证。

一、申请听证事项

1.

2.

3.

二、申请听证的依据及理由

1.

2.

3.

申 请 人：

地 址：

联系方式：

申请时间： **年**月**日

**项目征地补偿安置方案无需听证回执书 (样例)

**县(市、区)人民政府:

《**项目征地补偿安置公告》(文号)收悉。本次征收涉及**乡(镇)**村民委员会**村民小组集体土地总面积**公顷(其中农用地**公顷、耕地**公顷、未利用地**公顷、建设用地**公顷)。经**村民委员会**村民小组召开村民代表会议(或被征地村民大会),多数被征地的农村集体经济组织成员对《**项目征地补偿安置方案》各项内容无意见,无需进行听证。

**村民委员会(签章)

**村民小组代表(签章)

被征地的农村集体经济组织成员签字

年月**日

附件 6:

****项目征收土地补偿登记表 (样表)**

征地项目名称:

村民村小组 (签章):

登记时间: 年 月 日

地类		征地数量 (公顷)	补偿标准 (万元/公顷)	补偿金 额 (万 元)	备注	
农用地	农用地					
	耕地					
	其中	水田				
		水浇地				
		旱地				
	园地					
	其中	果园				
		茶园				
		其他园地				
	林地					
	其中	有林地				
		灌木林地				
		其他林地				
	其它农用地					
	其中	交通过地				
其中		农村道路				
其他土地						
其中		设施农用地 田坎				
建设用地	建设用地					
	其中	住宅用地				
		其中	农村宅基地			
		工矿仓储用地				
		其中	采矿用地			
		特殊用地				
	其中	殡葬用地				
	交通运输用地					
	其中	公路用地				
		机场用地				
其它土地						
其中	空闲地					

地类		征地数量 (公顷)	补偿标准 (万元/公顷)	补偿金 额(万元)	备注	
未 利 用 地	未利用地					
	水域及水利设施用地					
	其中	河流水面				
		湖泊水面				
	草地					
	其中	其他草地				
	其它土地					
	其中	裸地				
合计						

村民委员会(签章):
年 月 日

征地实施单位(签章):
年 月 日

**项目农村村民住宅补偿登记表（样表）

征地项目名称:

村民村小组(签章):

登记时间: 年 月 日

序号	产权人	房屋类型	结构	单位	数量	补偿方式	补偿标准	补偿金额(万元)	产权代表人签字	备注
1										
	合计									
2										
	合计									
3										
	合计									
4										
	合计									
5										
	合计									
6										
	合计									
...										
	合计									

村民委员会(签章):
年 月 日

征地实施单位(签章):
年 月 日

**项目其他地上附着物补偿登记表（样表）

征地项目名称：

村民村小组（签章）：

登记时间： 年 月 日

序号	产权人	附着物类别	单位	数量	补偿方式	补偿标准	补偿金额（万元）	产权代表人签字	备注
1									
		合计							
2									
		合计							
3									
		合计							
4									
		合计							
5									
		合计							
6									
		合计							
...									
		合计							

村民委员会（签章）：
年 月 日

征地实施单位（签章）：
年 月 日

**项目青苗补偿登记表（样表）

征地项目名称：

村民村小组（签章）：

登记时间： 年 月 日

编号	产权人	青苗类别	单位	数量	补偿方式	补偿标准	补偿金额 (万元)	产权代表人签字	备注
1									
		合计							
2									
		合计							
3									
		合计							
4									
		合计							
5									
		合计							
6									
		合计							
7									
		合计							
8									
		合计							
...									
		合计							

村民委员会（签章）：

年 月 日

征地实施单位（签章）：

年 月 日

附件 7:

****项目土地征收补偿安置协议书**

协议编号: **协〔20**〕**号

甲方: (征地实施单位)

乙方: (被征地集体经济组织)

根据相关法律法规及《**项目拟征收土地现状调查报告》、《**项目征地补偿安置方案》、《**项目土地征收补偿登记表》,经双方协商一致,就征地补偿安置有关事项达成如下协议:

一、**地块位置:** **乡(镇)**村民委员会**村民小组。

二、**四至范围:** 详见《**项目拟征收土地现状调查报告》。

三、**征收面积:** 本次征收集体土地总面积_____公顷(计_____亩),农用地_____公顷(计_____亩),其中耕地_____公顷(计_____亩)、园地_____公顷(计_____亩)、林地_____公顷(计_____亩)、其他农用地_____公顷(计_____亩);建设用地_____公顷(计_____亩);未利用地_____公顷(计_____亩)。

四、**征收土地补偿安置费用及支付:** 本次征地,甲方按照《中华人民共和国土地管理法》、《**项目征地补偿安置方案》等有关政策规定进行补偿:

1、**区片综合地价补偿标准(统一年产值补偿标准)**(含土地补偿费、安置补助费),本项目征地补偿标准暂按云南省人民政府 2014 年(昆明市 2015 年)批准公布实施的征地

补偿标准执行。待新的区片综合地价批准公布实施后，区片综合地价高于本次执行征地补偿标准，60日内补齐相应差价。

地类	面积 (亩)	补偿标准 (万元/亩)	补偿金额 (万元)	备注

2、甲方应支付乙方征地补偿费用为：_____万元（人民币大写：_____元整）。

3、农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿等费用，甲方与使用权人另行签订补偿协议。

4、非货币补偿安置由甲方与乙方另行签订补偿安置协议。

5.土地征收补偿安置协议书签后**个工作日内，甲方应将征地补偿费足额预存到指定的账户（账户名称：_____账号：_____开户银行：_____）；获得征地批准文件后，甲方在**个工作日内将征地补偿费用足额支付乙方；乙方应按照有关规定，制定分配方案，负责分配、管理和使用。

五、权力及义务

1.甲方权力：依法实施征地工作，依法取得土地，依法登记其使用权。

甲方义务：甲方负责按本协议约定时间及时足额预存和补齐征地补偿各项费用，做好各项安置工作。

2.乙方权力：按协议约定获得各项征地费用及安置措施。

乙方义务：乙方应做好被征地农户及相关权利人的工作，制定并公布分配方案。甲方按相关协议全额支付相关费用后，乙方应在**个工作日内向甲方交付土地，乙方不得以任何理由拒绝交地。

六、本协议签订后，各方应自觉遵守，如有违约，按相关法律法规处理。

七、本协议一式**份，甲方执**份，乙方执**份，签字后生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表人（签名）：

代表人（签名）：

签订时间：**年**月**日

签订时间：**年**月**日

（各地可根据实际情况对协议内容进行适当修改，或决定增加乡（镇）人民政府和乙方所在村民委员会作为第三方。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）

