运城市盐湖区人民政府文件

运盐政请〔2025〕5号

运城市盐湖区人民政府
关于盐湖区2025年第六批次建设用地
土地征收的请示

运城市人民政府:

根据《土地管理法》《土地管理法实施条例》等法律法规的相关规定，盐湖区2025年第六批次建设用地土地征收符合法律规定的公共利益情形，我区已依法完成土地征收前期工作，用地符合节约集约相关规定，征地补偿安置符合规定要求，确需征收土地。现具体说明如下:

一、项目与用地基本情况

盐湖区2025年第六批次建设用地总面积5.8851公顷，其中农用地5.8851公顷(含耕地3.0584公顷)，拟申请征收农民集体土地5.8851公顷，其中：农用地5.8851公顷（耕地3.0584公顷）。该项目不占用永久基本农田。拟申请征收土地涉及2个乡镇2个村，共2宗地，土地产权明晰，界址清楚，没有争议，集体土地所有权已登记发证。不位于各级自然保护区。不位于生态保护红线范围内。

二、征收土地符合公共利益情况

〔城市批次〕我区认为该城市批次用地符合《土地管理法》第45条第（五）项规定的公共利益情形。该项目用地符合2022年运城市人民政府批准的《运城市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035 年远景目标纲要》（运政发〔2021〕12号，见第91页），符合《运城市“十四五”城镇住宅发展规划》(见第5、6页)，均位于城镇建设用地范围内，符合经依法批准的《运城市盐湖区国土空间总体规划(2021-2035年)》(晋政函〔2024〕38号，见第24页）确定的居住用地土地用途。

该批次用地符合《土地管理法》第45条第（五）项规定，属于成片开发建设，已纳入《盐湖区2025年国民经济和社会发展计划草案》（见第54页），因改善居住环境，打造宜居城镇

需要，确需征收农民集体所有土地。成片开发建设符合自然资源部规定的标准，并且经核查，我区辖区内不存在开发区等产业园区设立超过10年、已建成城镇建设用地面积占已批准征收土地面积比例低于50%的情况。经我省人民政府委托的运城市人民政府已批准《关于盐湖区2022年土地征收成片开发方案调整方案》（运政函〔2023〕18号）。

三、征地前期工作完成情况

我区已按规定对拟征收土地依法履行了征收土地前期程序。

（一）征收土地预公告

我区已按规定于2024年9月11日-2024年9月27日(共计11个工作日)在拟征收土地所在地的镇和村、村民小组通过公示栏发布了拟征收土地预公告。公告内容包括征收土地范围、征收目的、开展土地现状调查的安排等内容。

（二）土地现状调查

我区按规定完成了土地现状调查，已查明拟征收土地的位置、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，填写了相关调查确认表，并由所有权人、使用权人签字确认。

（三）社会稳定风险评估

我区按规定完成了社会稳定风险评估，盐湖区委政法委于

2024年11月28日备案了土地征收社会稳定风险评估报告，经评估风险等级为低风险，确定了6个风险点，分别为：土地征收范围及用途的风险，土地征收补偿资金的风险，被征地农民就业及生活保障的风险，土地征收补偿标准的风险，土地征收补偿程序和方案的风险，媒体舆论导向及其影响的风险。拟采取以下应对措施和处置预案：

1.针对土地征收范围及用途风险因素。化解措施：根据我国《土地管理法》的规定，县级以上人民政府具有征地权限，可以依法实施征收。本次建设用地征收范围已在公示中明确列出。为了预防多征少用，应严格按照征地审批程序，严格履行公众参与等公开程序，充分保障被征地村民的知情权和监督权，确保土地征收范围和用途的一致性。

2.针对土地征收补偿资金风险因素。化解措施：本次土地征收补偿资金为地方政府财政资金，责任单位要及时与相关部门沟通，配合财政部门审查手续，及时递交各项材料，确保申请资金顺利下发，为土地征收提供良好的资金保障。严禁拖欠征地款，责任单位在财政部门交纳征地储备金，农业、农经等部门应当加强对农村集体经济组织内部征地补偿费分配使用的监督管理，及时兑现征地款。村委或集体经济组织后续应按照相关程序要求，制定土地补偿款分配方案。

3.针对被征地农民就业及生活保障风险因素。化解措施:被征地农民就业及生活的问题，当地政府计划通过社保安置、货币安置等方式，妥善安排被征地农民的生活。被征地农民符合社会保障条件的，由运城市盐湖区人力资源和社会保障局按照《山西省人民政府办公厅关于对被征地农民实行基本养老补贴的意见》（晋政办发〔2019〕10号）、《盐湖区对被征地农民实行基本养老保险补贴实施细则》（运盐政办发〔2021〕23号）执行，将符合条件的被征地农民纳入社会保障体系，确保被征地农民养老保险补贴资金足额预存至相应专用账户。

4.针对土地征收补偿标准风险因素。化解措施:本次征地土地补偿标准根据《山西省人民政府关于重新公布全省征地区片综合地价的通知》（晋政发〔2023〕12号）文件规定执行；地上附着物及青苗补偿参照盐湖区相关文件标准及安置补偿方案落实补偿。

5.针对土地征收补偿程序和方案风险因素。化解措施:严格按照国家相关法律法规，土地征收、补偿程序和方案执行，开展张贴启动公告、填写现状调查表、社会稳定风险评估等有关程序，充分保障相关利益群众的知情权。

6.针对媒体舆论导向及其影响风险因素。化解措施:（1）针对征地类群体性抗争事件，在舆论发生的潜伏期、爆发期、蔓延

期、消弭期，每个阶段区人民政府及相关责任单位以及征地者之间的互动都会影响舆论的走向，因而作为该类事件的主要对抗对象—政府更需要根据影响每个阶段舆论走向的因素，积极主动有策略地介入，调整各方利益，维持舆论稳定。（2）政府需在舆论发展中，对民众合理或不合理的诉求开展良性互动。（3）成立维稳工作小组，明确小组成员职责任务，做到公开、公正，对被征地人员提出的问题，耐心解答，将舆情消灭在萌芽状态。

（四）征地补偿安置公告及听证

我区组织自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等部门拟定了征地补偿安置方案，并于2025年3月3日-2025年4月3日(共计31日)在拟征收土地所在的镇和村通过公示栏发布了征地补偿安置公告。公告内容包括征收范围、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，以及办理补偿登记的方式和期限、异议反馈渠道等内容。公告张贴之日起31日内未收到书面形式提出听证申请，所涉的农村集体经济组织成员未提出意见，因此未组织听证会。

（五）组织办理补偿登记

我区已按规定在征地补偿安置方案公告规定期限内组织了2个所有权人、15户使用权人办理了补偿登记。

（六）落实征地补偿安置和社会保障等相关费用

我区已采取足额预存方式按规定落实了征地补偿安置和社会保障等相关费用。

（七）签订征地补偿安置协议

我区已按规定完成了签订征地补偿安置协议工作，已与拟征收土地的全部所有权人、大多数使用权人签订征地补偿安置协议，1户使用权人因要求补偿标准过高等原因未签订征地补偿安置协议，未签订比例为5.8%。我区将采取继续沟通、积极与未签订户协商等措施，继续做好被征地农民的沟通解释工作，妥善处理好征地补偿安置争议，确保不因征地引发信访矛盾等不稳定情形；待征收土地申请批准后，将对个别未达成征地补偿安置协议的，依法作出征地补偿安置决定，并依法组织实施。

四、征地补偿安置情况

该项目(城市批次)用地土地补偿费、安置补助费按照《山西省人民政府关于重新公布全省征地区片综合地价的通知》（晋政发〔2023〕12号）相关规定执行。共涉及1个征地区片综合地价片区，每亩补偿11.53488万元。地上附着物和青苗按照运城市盐湖区土地征收附着物补偿参考标准确定补偿。

该批次用地涉及安置人员1030人，计划通过货币安置15人、社保安置1030人，可以确保被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

被征地农民的社会保障费用按照《山西省人民政府办公厅关于对被征地农民试行基本养老保险补贴的意见》（晋政办发〔2019〕10号）执行，被征地农民纳入城乡居民养老保险社会保障体系。

该批次用地不涉及征收农村村民住宅。

综上，我区已依法完成征收土地前期工作，征地补偿安置符合相关规定要求，我区对各项程序履行情况及相关材料的真实性、合法性负责，现申请征收土地。土地征收后，我区不动产登记机构将依据征地批准文件依嘱托及时办理集体土地所有权注销或变更登记，维护权利人合法权益，确保土地权属清晰、无争议。

妥否，请批示。

运城市盐湖区人民政府

2025年6月22日

（联系人：李安平　　手机：18636335219）