

以此为准

DFGS-2020-008

珠海市斗门区人民政府文件

珠斗府〔2020〕34号

珠海市斗门区人民政府关于印发《关于完善斗门区征收管理工作的若干意见》的通知

各园区，各镇人民政府、白藤街道办事处，区政府直属各单位：

《关于完善斗门区征收管理工作的若干意见》已经四届 89 次区政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到问题，请径向区征收部门反映。

珠海市斗门区人民政府

2020 年 9 月 11 日

关于完善斗门区征收管理工作的若干意见

为完善征收补偿规章制度，提高国有资金使用效益，确保征收资产补偿准确合理，根据《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》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《国有土地上房屋征收评估办法》《珠海市国有土地上房屋征收与补偿办法》《珠海经济特区土地管理条例》《珠海市征收（征用）土地青苗及地上附着物补偿办法》等规定，现就我区征收管理工作提出以下意见。

一、完善国有土地上临时建（构）筑物补偿程序

（一）对于我区行政区域范围内涉及国有土地上房屋征收项目，在区政府作出房屋征收决定前，由属地镇（街道）牵头，组织自然资源、城管、征收等部门对工作范围内未经登记的建（构）筑物进行调查、认定和处理。属于各职能部门行政执法职权范围内的，行政执法部门及时开展行政执法并出具法律文书。如在调查、认定和处理过程中遇到无法解决的问题，由属地镇（街道）上报区政府专题会议研究决定。

（二）对认定为合法临时建（构）筑物的，应当给予补偿，补偿标准按市场价评估确定；对认定为违法临时建（构）筑物的以及对于原报建承诺或临时报建手续中明确如城市建设需要无条件拆除的项目，不予补偿。

二、合理确定莲藕塘（非鱼塘）等征收补偿范围

结合我区实际情况，对于征收集体土地上、收回国有土地

上类似莲藕塘（非鱼塘）等的补偿，按如下方案执行：

（一）全塘补偿方案

1.用地红线范围内占用莲藕塘（非鱼塘）面积占该塘总面积比例超过 30%（含 30%）的，按全塘补偿方案执行。

2.用地单位认为不能围堰的，由用地单位出具书面意见后，按全塘补偿方案执行。

3.用地红线范围内面积和占用排洪渠面积占该塘总面积比例超过 30%（含 30%）的，按全塘补偿方案执行。

（二）围堰补偿方案

用地红线范围内占用莲藕塘（非鱼塘）面积占该塘总面积的比例小于 30%的，按如下方案执行：

1.对用地红线内面积按规定补偿青苗及地上附着物补偿费、鱼塘开发费。

2.在用地红线两边预留 10 米范围作灌溉排洪渠，按规定补偿青苗及地上附着物补偿费。

3.上述两项范围以外的受影响部分的损失，由用地单位自行负责。

三、健全征收后清场工作机制

（一）对于我区行政区域范围内涉及征收集体土地的项目，坚持权利义务相统一的原则，农村集体经济组织收到全额土地补偿费和安置补助费，应当按已签订的补偿协议书或双方书面约定的期限自觉履行清场义务并交地。青苗及地上附着物所有权人收到全额青苗及地上附着物补偿费，应当按已签订的补偿

协议书或双方书面约定的期限自觉履行清场义务并交地。

（二）属地镇（街道）在农村集体经济组织和青苗及地上附着物所有权人未在规定期限内履行清场义务的情况下应及时告知其限期清场，并做好取证保存工作。

（三）属地镇（街道）应严格按照《珠海市人民政府关于加强国有空闲地管理的实施意见》（珠府〔2015〕12号）的规定执行，加强对征收后土地的清场和管理，并及时将土地书面（附图）移交给用地单位；不能及时移交的，应做好围蔽管理。

（四）未及时清场或在告知的限期内仍未按期清场的，由属地镇（街道）上报区政府同意后组织清场，清场范围只限于支付补偿款后的合法用地范围，涉及的违法占地、违法建设，由行政执法部门依法处理。

（五）强化安全防范工作。清场过程中，应做好安全应急预案，妥善处理清场突发事件，遇紧急情况需及时上报上级部门研处，杜绝各类事故发生。

四、加强填土工程征收评估补偿管理

（一）对于我区行政区域范围内国有土地上房屋征收和集体土地征收补偿工作中涉及的填土工程补偿项目，被补偿人提供相关填土依据至属地镇（街道），由属地镇（街道）审核后报区政府同意并开展相关工作。

（二）属地镇（街道）对填土工程进行补偿时，应与被补偿人共同协商选定有资质的机构对补偿范围内的填土深度进行

钻探，并出具钻探报告，以此作为计算补偿填土厚度及面积的依据。

（三）填土工程补偿采取个案评估的方式，由属地镇（街道）与被补偿人共同书面委托评估机构按市场价评估，以评估结果作为补偿依据。

五、建立健全征收资产评估管理制度，确保征收资产补偿准确合理

（一）征收资产包括国有土地上房屋征收和集体土地征收过程中涉及的需要评估的补偿项目。国有土地上资产评估，按照《国有土地上房屋征收评估办法（建房〔2011〕77号）》《珠海市国有土地上房屋征收与补偿办法的通知》（珠府〔2017〕75号）文件执行；集体土地上资产评估，按照《珠海市征收（征用）土地青苗及地上附着物补偿办法》（珠府〔2018〕43号）文件执行。

（二）对需要资产评估的，评估机构应由属地镇（街道）与被补偿人协商选定，并签订书面委托合同，如在规定时间内协商不成的，采取摇号、抽签等随机方式确定。

（三）属地镇（街道）、被补偿人、评估公司三方必须到征收现场实地丈量确认，做好相关登记及取证保存工作，并经三方确认无误后签字，对于三方不能达成一致认定意见的资产，由属地镇（街道）与被补偿人共同选定有资质的专业机构进行认定。

（四）对同一征收范围内同一被补偿人的资产评估，原则

上由一家评估机构承担。涉及资产数额较大的，可以由两家评估机构共同承担。

（五）区征收部门指导属地镇（街道）开展日常征收工作，并加强征收补偿政策宣传，通过专题培训、网站微博信息发布等方式，切实提高我区土地征收队伍的政策理论水平和实际操作能力。

六、本意见由区征收部门负责解释。

七、本意见自 2020 年 10 月 12 日起施行，有效期至 2023 年 10 月 11 日，请各单位认真贯彻执行，实施过程中遇到问题，请径向区征收部门反映。

公开方式：主动公开

抄送：区委各部委办局，区人大常委会办公室，区政协办公室，区纪委监委办公室，区武装部，区法院，区检察院，区有关单位，中央、省、市属驻斗门有关单位。

斗门区委区政府办公室

2020 年 9 月 11 日印发
