附件2

《番禺区农民集体所有土地征收补偿办法》起草说明

广州市番禺区人民政府征用土地办公室牵头制定的《番禺区农民集体所有土地征收补偿办法》（以下简称《办法》），列入番禺区人民政府2024年重大行政决策事项目录，列入番禺区2024年度行政规范性文件制定计划，目前正在按程序开展相关制定工作，《办法》起草情况说明如下：

**一、制定背景及必要性**

  《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）、《广东省土地管理条例》（广东省第十三届人民代表大会常务委员会公告第113号）对农民集体所有土地征收的批前相关工作、征收程序、征收补偿项目和标准进行了一定程度的修改和完善。2023年2月18日，广州市政府颁布了新修订的《广州市农民集体所有土地征收补偿办法》（穗府办规〔2023〕3号），对征地工作的具体流程及要求进行细化。

《广州市番禺区人民政府关于印发番禺区农民集体所有土地征收补偿实施意见的通知》（番府〔2017〕67号）、《广州市番禺区人民政府关于印发番禺区土地征收中青苗及地上附着物包干补偿办法的通知》（番府〔2015〕12号）到期后，尚未制定新的文件。《广州市番禺区人民政府关于调整土地征收中青苗及地上附着物补偿标准的通知》（番府〔2018〕37号）到期后，番禺区集体土地征收青苗和地上附着物补偿标准（不包括包干补偿）正在修订中。因此，番禺区有必要根据实际情况依法制定统一的征收补偿办法。

**二、****《办法》主要内容**

《办法》共四十二条，包括总则、征收土地补偿、征收土地上房屋补偿及安置、附则共四章内容。

（一）总则。

一是根据《广州市农民集体所有土地征收补偿办法》（穗府办规〔2023〕3号），对区政府及各职能部门的分工进行了进一步的细化。

二是《广州市农民集体所有土地征收补偿办法》（穗府办规〔2023〕3号）对于征收土地程序已有规定，《办法》对征收土地程序中主要条款进行了强调和细化。

1. 征收土地补偿。

分为六节，具体为：

第一节对于征收土地补偿费用范围和归属进行规定。

第二节对于征收土地的土地补偿费和安置补助费标准进行规定。

第三节对于房屋以外的其他地上附着物及青苗补偿方式和标准进行规定。

第四节对于积极配合完成征地相关手续的农村集体经济组织交地奖励标准进行规定。

第五节对留用地指标核定标准、留用地指标兑现方式、留用地折算货币补偿标准、留用地逾期办理经济补助费进行规定。

第六节对于被征地农民社会保障费用标准作出了明确的规定。

1. 征收土地上房屋补偿及安置。

本部分对于住宅房屋、非住宅房屋、村集体物业补偿项目和标准分别进行了规定。

1. 附则。

本部分对《办法》的适用范围和实施时间进行了规定。

专此说明。