

# 建设项目土地征收 社会稳定风险评估报告

编制日期：二〇二一年六月

作者：字文

## 目 录

<b>第一章</b>	<b>征地项目概况</b> .....	<b>2</b>
	1.1 项目评估背景 .....	2
	1.2 项目区域概况 .....	4
	1.3 评估对象 .....	9
	1.4 评估期日 .....	9
	1.5 评估目的 .....	9
<b>第二章</b>	<b>评估依据与原则</b> .....	<b>10</b>
	2.1 评估依据 .....	10
	2.2 评估原则 .....	12
	2.3 评估任务 .....	13
<b>第三章</b>	<b>征地合法合规性分析</b> .....	<b>15</b>
	3.1 符合《中华人民共和国土地管理法》相关要求 .....	15
	3.2 符合国家产业政策相关要求 .....	15
	3.3 符合国家供地政策相关要求 .....	15
	3.4 项目选址周边环境适宜 .....	16
	3.5 符合土地利用总体规划 .....	16
	3.6 符合城市利用总体规划 .....	17
	3.7 符合现行的征地补偿标准 .....	17
<b>第四章</b>	<b>风险调查</b> .....	<b>19</b>
	4.1 风险调查内容、方式和范围 .....	19
	4.2 拟征地项目合法性调查 .....	20
	4.3 利益相关者的意见和诉求、公众参与情况 .....	20
	4.4 职能部门、基层组织意见调查 .....	28
	4.5 同类项目社会稳定风险调查 .....	30
<b>第五章</b>	<b>风险识别</b> .....	<b>31</b>
	5.1 风险的表现形式及影响 .....	31
	5.2 风险识别原则 .....	31
	5.3 风险识别 .....	31
<b>第六章</b>	<b>风险估计</b> .....	<b>36</b>
	6.1 风险估计方法 .....	36
	6.2 单因素风险分析 .....	36
	6.3 项目初始风险等级判断 .....	41
<b>第七章</b>	<b>风险防范措施</b> .....	<b>43</b>
	7.1 社会稳定工作基本要求 .....	43
	7.2 基本措施 .....	43
	7.3 专项风险防范、化解措施 .....	44
<b>第八章</b>	<b>风险等级</b> .....	<b>53</b>
	8.1 风险等级判断标准 .....	53
	8.2 风险等级综合判断 .....	54
<b>第九章</b>	<b>应急预案</b> .....	<b>58</b>
	9.1 工作原则 .....	58
	9.2 适用范围 .....	59
	9.3 组织机构及职责 .....	59
	9.4 预警机制 .....	59
	9.5 应急响应 .....	60
	9.6 信息报送和处理 .....	60
	9.7 后期处置 .....	61
	9.8 应急保障 .....	61
<b>第十章</b>	<b>结论与建议</b> .....	<b>62</b>
	10.1 结论 .....	62
	10.2 建议 .....	62

# 第一章 征地项目概况

## 1.1 项目评估背景

### 1.1.1 征地项目评估背景

社会稳定风险广义上是指一种导致社会冲突，危及社会稳定和社会秩序的可能性，是一类基础性、深层次、结构性的潜在危害因素，对社会的安全运行和健康发展会构成严重的威胁。一旦这种可能性变成现实性，社会风险就会转变成公共危机。广义的社会风险是一个抽象的概念，它涵盖了生态环境领域、政治领域、经济领域、社会领域和文化领域的各种风险因素。在狭义上，社会风险是指由于所得分配不均、发生天灾、施政对抗、结社群斗、失业人口增加造成社会不安、宗教纠纷、社会各阶级对立、社会发生内争等社会因素引起的风险，仅指社会领域的风险。

社会稳定是人们从事其他一切生产和生活的基本前提，新中国成立 70 年来，特别是改革开放 40 年来所取得的非凡成就告诉我们，社会稳定是深化改革、推进发展的基本条件和重要保证，没有稳定的社会环境，改革和发展就成了无源之水、无本之木，什么事情也办不成，已取得的发展成果也将付诸东流、丧失殆尽。新中国成立以来，高度重视社会稳定工作，结合各自所处的时代背景，针对面临的新形势、新情况，对于社会稳定工作作了重要论述，逐步形成了既一脉相承，又与时俱进的社会稳定思想。而建立和完善社会稳定风险评估机制，对于进一步提高各级和依法决策、科学决策、民主决策水平，正确处理人民内部矛盾，从源头上预防和减少不稳定因素，把各种矛盾纠纷化解在基层、解决在萌芽状态，具有极其重要的作用。我国“十三五”规划纲要提出，建立重大工程项目建设和重大政策制定的社会稳定风险评估机制。这是加强和创新社会管理的一项重要制度措施；建立健全重大决策社会稳定风险决策机制，正确处理人民内部矛盾，把各种不稳定因素化解在基层和萌芽状态。《关于全面深化改革若干重大问题的决定》要求健全重大决策社会稳定风险决策机制；《关于全面推进依法治国若干重大问题的决定》提出：把公众参与、专家论证、风险评估、合法性审查、集体讨论决定确定为重大行政决策法定程序，确保决策制度科学、程序正当、过程公开、责任明确。显然，这是加强和创新社会管理的一项重要制度措施，也是和抓好稳定工作的重心所在。

土地作为不可再生资源，是人类社会赖以生存和发展的载体，也是城市发展的重要因素。我国目前正处与全面建设小康社会、加快社会主义现代化建设的关键时期，工业化、城镇化快速推进，建设用地供需矛盾十分突出，既要保护有限的耕地资源，又要保障经济发展用地需求。征地拆迁关系人民群众的切身利益，对此高度重视，明确要求坚决制止乱占滥用耕地，坚决纠正侵害人民群众利益的问题，切实维护社会稳定。《国有土地上房屋征收与补偿条例》（令第 590 号）第十二条规定“市、县级作出房屋征收决定前，应当按照有关规定进行社会稳定风险评估；《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）第四十七条第二款规定“县级以上地方拟申请征收土地的，应当开展拟征收土地现状调查和社会稳定风险评估，并将征收范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式和社会保障等在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内公告至少三十日，听取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的意见”。对征收土地过程中明确提出要开展拟征收土地社会稳定风险评估工作，该项工作进入了法定程序。

XX 垃圾中转站项目涉及的土地拟征收土地总面积为 0.9814 公顷（均为林地），为加强对土地征收征用工作的社会稳定风险控制，落实土地征收征用社会稳定风险评估责任，做好社会稳定风险评估工作，受 XX 公司的委托，我公司及时组织相关人员收集项目相关资料以及土地征收范围、土地征收涉及的集体组织、土地承包人以及相关规划、自然与社会经济状况等资料，认真研究了拟征收土地的基本情况、综合影响，依据自然资源部和自治区自然资源厅相关文件的要求，本着以人为本、科学发展、统筹兼顾的原则，对拟征收土地可能存在的风险进行调查评估，编制完成《XX 垃圾中转站项目涉及的土地征收社会稳定风险评估报告》。

### 1.1.2 征地项目基本情况

组织单位：XX 市长洲区

拟建设用地项目名称：XX 垃圾中转站项目建设用地

拟征收土地位置：XX 市长洲区红岭街道龙新村塘洲一组、塘洲二组、龙新四组的集体土地

拟征收土地范围：征收土地总面积为 0.9814 公顷（合 14.721 亩）[其中：塘洲一组征收土地面积为 0.3956 公顷（折合 5.9340 亩），包含农用地 0.3956 公顷（耕地 0 公顷，园地 0 公顷，林地 0.3956 公顷，草地 0 公顷，交通用地 0 公顷，水域及水利设施用地 0 公顷，其他土地 0 公顷），建设用地 0 公顷，未利用地 0 公顷；塘洲二组征收土地面积为 0.1324 公顷（折合 1.9860 亩），包含农用地 0.1324 公顷（耕地 0 公顷，园地 0 公顷，

林地 0.1324 公顷, 草地 0 公顷, 交通用地 0 公顷, 水域及水利设施用地 0 公顷, 其他土地 0 公顷), 建设用地 0 公顷, 未利用地 0 公顷; 龙新四组征收土地面积为 0.4534 公顷 (折合 6.8010

亩），包含农用地 0 公顷（耕地 0 公顷，园地 0 公顷，林地 0.4534 公顷，草地 0 公顷，交通用地 0 公顷，水域及水利设施用地 0 公顷，其他土地 0 公顷），建设用地 0 公顷，未利用地 0 公顷。

### 1.1.3 社会稳定风险评估报告编制单位

编制单位：XX 评估有限公司

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（令第 590 号）、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）、《关于建立健全重大决策事项社会稳定风险评估机制的指导意见（试行）》（中办发〔2012〕2 号）、《广西壮族自治区发展和改革委员会固定资产投资社会稳定风险评估暂行办法》（桂发改投资〔2013〕833 号）及《XX 市办公室关于做好建设项目征地社会稳定风险评估工作的通知》（梧政办发〔2020〕72 号）等文件的有关要求，本公司受 XX 公司的委托，对“XX 垃圾中转站项目涉及的土地征收”进行社会稳定风险调研及分析，并形成报告。

为了确保调研的全面性、科学性、客观性、具体性、动态性，我公司组织有关专家和人员，成立了项目社会稳定风险分析工作小组，参考相关政策，并通过采取实地考察、对项目进行现场公告、意见征询、发放问卷调查、走访调查、查找文献、召开座谈会等方式，收集相关群体的意见为依据，重点围绕拟征收项目的合法性、合理性、可行性和可控性等方面开展社会稳定风险分析工作，对征地社会稳定风险等级作出客观、公正的判断，并于 2021 年 6 月编制完成本报告。

## 1.2 项目区域概况

### 1.2.1 征地区域状况

①区域位置和区域概况：长洲区位于有“绿城水都，百年商埠”美誉的 XX 市城区西北部，辖区主要分布在浔江、桂江两岸，政区面积 377.74 平方公里，管辖长洲镇、倒水镇、大塘街道办事处、兴龙街道办事处、红岭街道办事处，共 26 个行政村 19 个社区，东与万秀区接壤，南与龙圩区隔江相望，西、北与苍梧县相接。长洲区是 XX 市政治、经济、文化中心，XX 市委、人大、政协驻辖区内。长洲区有着得天独厚的区位优势，与粤、港、澳一水相连。地处西江、浔江、桂江“三江”水口，与粤港澳一水相连。紧邻 XX 市区，城乡结合，既有农村，又有城区。交通便捷，洛湛铁路、桂梧高速公路、南广高速、梧柳高速、环城高速公路穿境而过，距离南广高铁（XX 市南站）仅 20 分钟车程。

长洲区自然资源丰富。尤其是水资源，境内河流有浔江、桂江，浔江水能蕴藏量达 88.32 万千瓦，可开发量达 62.13 万千瓦；桂江水能蕴藏量达 11.5 万千瓦，可开发量达

10.9 万千瓦。长洲区是连接西南与广东的门户，是西江黄金水道交通要塞。

另外矿产资源丰富，区内已探明金属矿资源有黄金、稀土、铜、铁、铅、锌、钛、钨、铝等。非金属矿产有石灰岩、花岗岩、砂页岩、重晶石、大理石、石英石、硫等 17 种。

②区域人口：根据第六次人口普查数据显示长洲镇总人口合计 41351 人，男性 20845 人，女性 20506 人，家庭户户数 10885 户，家庭户人口男性 19228 人，家庭户人口女性 19528 人，分年龄人口 0~14 岁 8038 人，15~64 岁 29458 人，65 岁以上 3855 人，本地人口有 37662 人。

③耕地面积：长洲区拥有耕地面积 2216 公顷，旱地 583 公顷，鱼塘 448 公顷。除林地高于全国人均占有数外，余均低于全国人均占有量。长洲区由于地质构造关系和受成土诸因素影响，形成了土地类型地域性强，土地利用差异明显；山地多、平原少，耕地面积小、耕地后备资源不足；土地绝对数量大，人均占有量少的特点。

④经济发展：2020 年，长洲区立足“东融”，以“三年三工程”活动为抓手，统筹推进疫情防控和经济社会发展，做好“六稳”工作，落实“六保”任务，积极构建活力繁荣和谐的“一区两翼、城乡融合”新发展格局。经济社会平稳健康发展，多项指标走在全市前列。全年规上工业总产值完成约 124.6 亿元，同比增长约 14.9%，规上工业增加值增速超过 8.5%，工业投资和技改投资继续保持 2 位数增长。先后有 12 个项目在第 17 届中国—东盟博览会、第十七届 XX 市宝石节开幕式和长洲区招商引资恳谈会参加集中签约，签约金额达 111 亿元。全区建档立卡贫困人口 2020 年 10 月实现动态清零，贫困发生率由“十三五”初的 2.77%降至 0%。建设平安、美丽、和谐、幸福长洲，前三季度群众安全感和扫黑除恶专项斗争指标得分均超过自治区平均水平，位居全市前列。

⑤区域优势：长洲区水陆交通便利，近年来相继开通了洛湛铁路、XX 市至南宁、XX 市至桂林、XX 市至广州等高速公路，南宁到广州的高铁也经过 XX 市；水上交通由于浔江、桂江流经我区，北可通桂林，西可通南宁、百色，东可通广州、香港、澳门。辖区公路总里程 296.7 公里，其中国道 2 条，里程 43 公里；县道 3 条，里程 20 公里；乡道 13 条，里程 90.8 公里。农村公路通达工程 35 公里，全区行政村通公路硬化率达 92%，行政村通硬化率在 XX 市各县（市、区）中排第一。

### 1.2.2 征地项目位置

XX 垃圾中转站项目涉及的土地征收位于 XX 市长洲区红岭街道龙新村塘洲一组、塘洲二组、龙新四组。





注：红线范围为征地位置示意图

### 1.2.3 征地规模及土地利用现状

本批次拟征收土地涉及的土地为 XX 市长洲区红岭街道龙新村塘洲一组、塘洲二组、龙新四组，土地总面积为 0.9814 公顷，均为集体所有，经实地调查，根据村委提供的信息，该土地权属清楚、四至明确，无土地权属纠纷，地上无文物古迹、坟地、宗教场所等。

### 1.3 评估对象

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（令第 590 号）、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）、《关于建立健全重大决策事项社会稳定风险评估机制的指导意见（试行）》（中办发〔2012〕2 号）、《广西壮族自治区发展和改革委员会固定资产投资社会稳定风险评估暂行办法》（桂发改投资〔2013〕833 号）及《XX 市办公室关于做好建设项目征地社会稳定风险评估工作的通知》（梧政办发〔2020〕72 号）等文件精神及 XX 市现行的土地利用总体规划和相关规划，确定本次评估的对象为 XX 垃圾中转站项目拟征收地块征收工作过程中可能存在的风险。

### 1.4 评估期日

本次评估期日为 2021 年 6 月 15 日

### 1.5 评估目的

通过风险因素调查、风险等级评估，明确了项目的主要风险因素及其等级；采取有针对性风险防范和化解措施后，可以有效地减少风险因素和降低风险等级，为 XX 市长洲区对土地管理特别是土地征收实施管理提供决策依据。

## 第二章 评估依据与原则

### 2.1 评估依据

#### 2.1.1 法律法规

(1) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）（2019年8月26日《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正，自2020年1月1日起施行）；

(2) 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年修订）（2019年8月26日《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正，自2020年1月1日起施行）；

(3) 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第29号），自2019年4月23日起施行；

(4) 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）2021年1月1日施行；

(5) 《中华人民共和国突发事件应对法》（主席令[2007]第69号）；

(6) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014年修订）（令第653号）；

(7) 《城市市容和环境卫生管理条例》（中华人民共和国令第101号）。

#### 2.1.2 相关政策文件

(1) 《国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法的通知》（发改投资〔2012〕2492号）；

(2) 《国家发展改革委关于印发重大固定资产投资项目社会稳定风险分析篇章和评估报告编制大纲(试行)的通知》（发改办投资〔2013〕428号）；

(3) 《关于进一步严格征地拆迁管理工作切实维护群众合法权益的紧急通知》（国办发明电〔2010〕15号）；

(4) 《关于深化改革严格土地管理的决定》（国土资发〔2004〕28号）；

(5) 《关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）；

(6) 《关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）；

(7) 《国有土地上房屋征收与补偿条例》（令第590号）；

(8) 《自然资源听证规定》（自然资源部令第6号）；

(9) 《广西壮族自治区发展和改革委员会关于印发广西壮族自治区发展和改革委员会固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法的通知》（桂发改投资[2013]833号）；

(10) 《XX市办公室关于做好建设项目征地社会稳定风险评估工作的通知》（梧政办发〔2020〕72号）；

(11)《XX市印发关于进一步加快征地拆迁工作的若干意见（试行）的通知》（梧政发〔2019〕15号）；

(12)《广西壮族自治区人力资源和社会保障厅国土资源厅财政厅关于印发广西壮族自治区被征地农民参加基本养老保险实施细则的通知》（桂人社发〔2017〕23号）；

(13)《广西壮族自治区被征地农民参加基本养老保险制度的指导意见》（桂人社发〔2016〕46号）；

(14)《关于印发XX市被征地农民参加基本养老保险实施办法的通知》（梧人社规〔2018〕5号）；

(15)《XX市关于公布实施征地区片综合地价的通知》（梧政发〔2020〕7号）；

(16)《XX市关于印发市辖区征收集体土地青苗及地上附着物补偿标准的通知》（梧政规〔2020〕11号）；

(17)《XX市自然资源局关于建设项目征地社会稳定风险评估工作的指导意见》；

(18)《XX市城市市容和环境卫生管理条例》；

(19)国家、地方相关现行规范、规章制度、规定等。

### 2.1.3 相关规划及文件

(1)《广西壮族自治区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》（桂政发〔2016〕9号）；

(2)《广西壮族自治区委员会关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》；

(3)《XX市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要实施方案》；

(4)《XX市委员会关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》；

(5)《XX市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要（草案）》；

(6)《XX市招商引资优惠政策》（2019年修订版）；

(7)《广西壮族自治区关于印发〈加快珠江—西江经济带（广西）发展若干政策〉的通知》（桂政发〔2016〕70号）；

(8)《广西壮族自治区关于印发广西招商引资激励办法的通知》（桂政发〔2019〕27号）；

(9)《XX市引进培育产业发展人才实施办法》（梧政办发〔2018〕159号）；

(10)《2021年XX市工作报告》；

(11)《XX市办公室关于明确我市建设用地报批工作职责的通知》；

(12)《XX市长洲区关于印发XX市

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/815122214330011303>