

听 证 笔 录

听证项目：珠海市征收土地管理办法

听证时间：2022 年 7 月 29 日（星期五）下午三点

听证地点：珠海市自然资源局一号楼 1 楼会议室

听证机构：珠海市自然资源局

主 持 人：珠海市自然资源局 赖文韬

听 证 员：珠海市征地和城市房屋征收服务中心 韦泽超

珠海市征地和城市房屋征收服务中心 柯奕瑜

记 录 员：珠海市征地和城市房屋征收服务中心 韦文福

陈 述 人：珠海市征地和城市房屋征收服务中心 胡爱国

珠海市征地和城市房屋征收服务中心 吕金杰

听证会内容：

主持人：各位代表，下午好！珠海市自然资源局依照《自然资源听证规定》（自然资源部令第 6 号修订）的有关规定，今天在这里公开举行听证会。听证的事项是《珠海市征收土地管理办法》制定工作，听证会现在开始。首先，对各位代表在百忙中能参加听证会，对我们工作的支持和配合，表示衷心感谢。下面请记录员介绍今天听证参加人员的情况。

记录员：听证参加人的身份在报到时，已进行过核对，符合参加听证会的条件。下面介绍听证参加人的情况：

1. 听证陈述人：珠海市征地和城市房屋征收服务中心胡爱国、吕金杰。

赖文韬

吕金杰 29/7-2022

韦泽超

柯奕瑜

胡爱国 29/7-2022

韦文福

①

2. 听证代表（21 个单位共 21 人）:

- (1) 市人大代表珠海市测绘院: 丁建勋
- (2) 市政协委员珠海市公共工程建设中心: 徐德和
- (3) 珠海市发展和改革局: 宋子明
- (4) 珠海市财政局: 于诗又
- (5) 珠海市人社局: 罗振文
- (6) 珠海市民政局: 林 冰
- (7) 珠海市教育局: 周咏东
- (8) 香洲区南屏镇人民政府: 刘良建
- (9) 香洲区东桥社区居委会: 林永基
- (10) 斗门区斗门镇人民政府: 周燮言
- (11) 斗门区八甲村民委员会: 莫耀庭
- (12) 斗门区马山村民委员会: 黄健辉
- (13) 金湾区三灶镇人民政府: 吴俊文
- (14) 金湾区鱼月社区居委会: 吴雄威
- (15) 高新区征收办: 黄建仪
- (16) 高新区会同社区居委会: 甘伯胜
- (17) 高栏港区南水镇人民政府: 胡可健
- (18) 高栏港区前进社区居委会: 陈海涛
- (19) 珠海市南通工贸实业总公司: 翁盈华
- (20) 市民代表: 洪婉洵

我们还邀请了金湾区八一社区居委会的代表, 该代表已电话告知不参加此次听证, 相关意见将以书面形式提交我局。

罗振文 丁建勋 宋子明 于诗又 罗振文 林永基 周燮言 莫耀庭 黄健辉 吴俊文 吴雄威 黄建仪 甘伯胜 胡可健 陈海涛 翁盈华 洪婉洵

主持人：请记录员宣读听证会纪律。

记录员：下面宣读听证纪律：1. 遵守听证纪律，服从听证主持人的指挥；2. 听证参加人如实回答主持人和其他听证员的提问；3. 发表意见前应举手，征得主持人同意后方可发言；4. 所有在场人员将手机调到振动或静音状态；5. 未经允许不得在场内拍摄录音；6. 旁听人员不得喧哗、鼓掌和发言；7. 听证参加人未经允许不得擅自离开，擅自离开者视为自动放弃参加本次听证会的所有权利；8. 听证会结束后，请听证主持人、陈述人、听证员、记录员和各位听证参加人员在听证笔录上签名确认后方可离开会场。

主持人：珠海市自然资源局在 2022 年 6 月 17 日在珠海特区报和珠海市自然资源局官网上向社会刊登了《听证公告》，接受听证申请。共有 1 名市民报名参加了听证会。为了广泛听取各方面的意见，我局还邀请市人大、市政协、市发展和改革局等 12 个单位，和 8 个基层村（居）委会推荐代表参加本次听证会。

本次听证会主持人由我担任，我是珠海市自然资源局赖文韬，两位听证员分别是珠海市征地和城市房屋征收服务中心韦泽超、柯奕瑜，记录员是珠海市征地和城市房屋征收服务中心韦文福。

各位听证代表在听证会有如下权利和义务：

- (1) 申请主持人、听证员、记录员回避。
- (2) 发表自己的意见和陈述所提意见的理由、依据；
- (3) 进行质证和申辩；

赖文韬

韦泽超

柯奕瑜

韦文福

③

- (4) 提出维护自己合法权益的事实和理由、依据;
- (5) 修改和补充听证笔录;
- (6) 听证会后在笔录上签名;
- (7) 查阅《听证纪要》。

主持人: 请问各位听证参加人是否对主持人、听证员、记录员申请回避?

听证参加人: 不回避。

主持人: 今天听证的事项是《珠海市征收土地管理办法》，我局就该办法的内容以及办法的可行性、合理性、合法性等事项，举行听证会，听取社会各方面意见。希望各位代表踊跃地发言，反映本单位或个人的意见。你们的意见对这个办法能不能通过市政府的审批有重要的影响。听证会上的意见，我们将如实记入笔录，供上级审批时提供参考。

主持人: 下面请陈述人介绍《珠海市征收土地管理办法》制定的背景、内容和修改依据等情况。

陈述人: 主持人、听证员、记录员，各位听证代表，现在我就《珠海市征收土地管理办法》制定的必要性、制定过程和修改内容作一个简要的说明。

一、制定的必要性

一是新修正的《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》《广东省土地管理条例》在征收土地方面进行了较大幅度的完善，增加了征收土地工作环节，明确了

赖建强 吕金东 2009-10-20 韦泽超 韦泽超

工作内容，提出工作要求，细化了工作程序，亟需在《珠海市征收土地管理办法》中对上位法有关规定进行承接和细化。二是我市征收土地规范性文件《珠海市征收土地管理办法（试行）》（珠府〔2016〕125号，以下简称“125号文”）、《珠海市征收土地补偿工作实施细则》（珠府〔2018〕32号，以下简称“32号文”）均已过有效期，为确保我市征收土地政策法规的有效性和延续性，我市需重新制定《珠海市征收土地管理办法》。三是总结近年来我市征收土地工作经验，梳理遇到的问题，有必要对《珠海市征收土地管理办法》进行进一步修改和完善，以此提高我市征收土地政策法规更加贴近工作实际，更加有操作性，更为保障被征收人的合法权益。

二、制定过程

根据我市征收土地工作实际要求，珠海市自然资源局于2021年5月正式启动制定工作，在“125号文”和“32号文”的基础上开展了制定调研论证，先后2次向各区人民政府（管委会）和市有关部门征求意见，召开各种类型立法座谈会8次，赴省内4个地级以上市开展实地调研，按要求组织开展了网上公开征求意见、社会稳定风险评估、专家评审等工作，形成了目前的《珠海市征收土地管理办法（草案送审稿）》。

三、主要内容

《珠海市征收土地管理办法（草案送审稿）》共七章三十二条，对征收土地工作程序、征收土地补偿、征收土地安置和其他

杨子楷 吕金奎 2021/11/20 胡国明 韦泽超 韦泽超

征收土地补偿工作规定等内容作了规定。主要包括以下内容：

一是细化了征收土地组织程序（第十四条）。依据《中华人民共和国土地管理法实施条例》《广东省土地管理条例》，明确了征收土地应当按照发布征收土地预公告、组织土地现状调查及结果确认、组织社会稳定风险评估、发布征收土地补偿安置方案公告、办理征收土地补偿登记、签订征收补偿安置协议、发布征收土地公告、支付征收土地补偿费用等 8 个环节组织开展，并规定了强制交地相关内容。

二是完善了征收土地工作职能区分（第四、五、六条）。依据《珠海市机构改革方案》（珠字〔2019〕1 号）和《珠海市人民政府关于委托组织实施征收土地工作的规定》（珠府第 131 号令），进一步明确了市、区人民政府，市区有关职能部门和项目业主单位（代建单位）在征收土地工作中的职能。

三是明确了征收土地专项经费的内涵和使用范围（第七条）。依据我市经费管理有关规定明确了征收土地专项经费包括征收土地补偿费、被征收土地农民社会保障费、征收土地工作经费和其他费用。结合我市征收土地工作实际，明确了征收土地工作经费的计提比例和使用范围，规定了其他费用涵括范围和内容。

四是更新了征收土地补偿和安置政策（第十六、二十一、二十二、二十九条）。依据《广东省土地管理条例》《广东省最低生活保障制度实施办法》《珠海市人力资源和社会保障局 珠海市自

赖之秋 吕金芝 2020 年 1 月 20 日 胡国平 韦泽超 韦泽超

然资源局关于印发珠海市被征地农民养老保障审核办理流程的通知(珠人社规〔2021〕7号)》等省、市法规，及时更新了我市征收土地补偿、征收土地养老保险、征收土地安置等内容。

五是删除了征收土地行政处罚措施。《珠海市人民政府关于加强行政规范性文件制定和监督管理的实施意见》(珠府〔2021〕23号)规定规范性文件不能制定行政处罚措施，因此删除了“125号文”第七章“责任追究”中的第二十七、二十八、二十九、三十条。

以上是这次制定的相关情况。

2021年7月28日

杨之杨

柯一 李泽超
陈国兴 李川

主持人：下面由听证代表发言，依次对《珠海市征收土地管理办法》项目发表意见。对于听证代表的提问由陈述人进行解释和说明。由于会议时间所限，请各位听证代表尽量言简意赅，将意见归纳总结，时间尽量控制在 4 分钟以内。一个单位有两位代表的，请由一位代表集中发表意见。

市人大代表：很荣幸参加今天的听证会，刚才听了陈述人的介绍，陈述人陈述关于《珠海市征收土地管理办法》制定的必要性、目的和意义都是赞成的，主要的修改内容没有补充意见。

有一点疑问指出，第二章第 4 条提到利用总体规划、城乡规划。我了解土地总体规划和城乡规划作出调整，或者空间规划，关于专项名词的使用，今后可能跟新的规划可能要做个衔接。总体上修订的办法是严格按照新的《珠海市征收土地管理办法》修编颁布之后，也符合党的第九次党代会精神要求做了一项很有意义的工作。

我没有其他意见了，谢谢。

主持人：请陈述人回应一下。

陈述人：市人大代表提出了，关于专用名词，第 4 条提到国民和社会发展规划或者下面的等等规划，我们都是依据《中华人民共和国土地管理法实施条例》，我们是参照上位法提到的规划。我们也咨询了局里用途管制科土地利用总体规划，也是最新的，这个专用名词应该没有错误。

吕金奎 2022.7.29
杨子松 韦泽超 何耀国 韦永昌
2022.7.29
⑧

市政协委员：无意见。

徐万和
2022.7.29

吕金奎 2022

教文部

杨... 韦津超
何国兴 韦北平

③.

主持人：请下一位。

珠海市发展和改革局：发改主要是推进项目，征收土地在项目的哪个阶段开始实施，在“办法”里面有没有必要明确？就是在项目推进的过程中，是否在批复可研报告之后就开始征收土地呢？还是批复初步设计的时候开始征收土地？在项目推进过程中，涉及到一征收用地的，是由哪个时间点开始介入？就是在项目推进过程中在哪个阶段介入？

陈述人：第 14 条第一款就有明确的规定，区人民政府在收到项目业主单位提交市区自然部分的用地范围就可以启动土地征收工作。

邱远生

2022.7.29

邱远生 2022.7.29

赖文彬

杨文

胡国明

李永超

市财政局：对这些^份办法我们没有不同意见，之前征求意见，
我们提出的意见都已经采纳了。

于诗又.
7.29.

吕金奎 2017-2018

赖文彬

柯一
柯一

韦引海
韦泽超

珠海市人社局：刚刚听了陈述人的陈述，必要性、制定过程和修改内容都没有意见。里面涉及《被征地农民养老保障办法》也符合 2021 年新修订的珠海市被征地农民养老保障的通知。我没有意见。

关柳发

审核办理流程

周招文

吕金奎 2021-2022

赖文柏

才明

周国明

李少华

李泽超

珠海市民政局：听证员已经很充分陈述了送审稿的内容，但第 29 条有一些问题想咨询您。这里提到的低保，有没有必要在这里面占据这么大的篇幅，把低保办理程序描述得这么细致。我们看看之后怎么调整这里的表述，让它更精简一些，等于把整个低保怎么办理，相当于一个指引放在这里，作为法规来讲好像有点过于冗余了，看看回头怎么协调、调整。

陈述人：我明白你提的建议，我们会参照市办理社保的有关规定来描述，不要这么详细写到这么办法里面，是这个意思吗？

珠海市民政局：不是，第 29 条的部分基本是对低保整个办理流程的描述，但是作为一个法规来讲，土地征收农民生活保障的部分，没必要那么详细。

陈述人：明白。

李鹤云

2022. 7. 29

吕金奎 2022. 7. 29

赖文彬

柯

韦科
韦泽超

胡国兴

珠海市教育局：市教育局对《珠海市征收土地管理办法》
没有意见。

周咏东，
2022.7.29.

卢金生 2022.7.29

卢金生

韦永超
韦永超

韦永超

韦永超

香洲区南屏镇人民政府：谢谢陈述人，南屏镇无意见。

刘良建

2022. 7. 29

卢金立 2022
杨文松

韦江超
韦江超

胡国兴

香洲区东桥社区居委会：我们这边也没有意见。

林永基

2022年7月29日

品金生 2022-7-29

赖文彬

李海
李海超

李海

胡国光

斗门区斗门镇人民政府：有一点要提一下，在第8页签订征收补偿协议，因为签完协议才是征地公告，时间段大概是多久，我们要确认一下，因为签订协议可能是1年，到时候协议执行又有点问题了。

金发云 7.29. 后 时间长点

陈述人：签定协议到发布土地征收公告是没有时间规定的，主要取决于用地报批批复的时间，什么时候批复发公告了，我们就什么时候执行。

金发云 27-2022

杨立楷

韦海
韦泽超

韦海

胡国平

《管理办法》

斗门区斗门镇人民政府：一定要加快，因为这个制定还是比较清晰、比较可行性的。

周增云

7.29.

吕金荣 28/7-2022

赖文松

李光海
李泽超

李

胡爱国

斗门区八甲村民委员会：没有意见。

莫耀庭

2022.07.29

吕金杰 2022

赖上松

韦平浩
韦泽超

韦平浩

南爱同 2022

斗门区马山村民委员会：没有意见。

黄健辉
2022年7月29日

吕金奎 28/7-2022

杨文彬

李北海
韦泽超
杨

胡爱国

三灶镇政府：没有意见。

品金李 28/7-2022

赖文彬

韦泽超 胡国平

李礼海

柯一

吴俊文

2022年7月29日 ②

金湾区鱼月社区居委会：没有意见。

吴雄威 28/7-2022 韦泽超

赖之楠

胡国平

韦泽超 胡国平

吴雄威

2022.7.29 (22)

高新区征收服务中心：没有意见。

 2022-7-29

吕金全 2022-7-29

杨文松

李立军
李泽超



胡爱国

高新区会同社区居委会：没有意见。

付明胜

2022.7.29

吴金志 2022-7-29
杨文松

李永海
李泽超
杨

胡国兴

高栏港区南水镇人民政府：第 10 条，征收土地预存款剩余的怎么处理？

陈述人：剩余费用用于区里其他项目的征收土地款。



2022.7.29.

吕金奎 28/7-2022
杨文松
李海
李泽超
丁国平

高栏港区前进社区居委会：整个过程都全方位写到位了，我只是提一个意见，不知道正不正确。因为土地属性不同的，有些是国有土地，有些是集体土地，在征收时标准划分不清晰，其他过程怎么搞、怎么征收都写得很详细。举个例子，平沙以前是国有农~~场~~，以前有些土地是平沙为了居民生活方面给了一些菜地、自留地，到时候征收的时候没有明文规定征收标准是多少，所以有时候征收到这些土地时很难搞。

陈述人：第一，这个《珠海市征收土地管理办法》是征收农村所有集体土地。

针对国有农~~场~~，第 37 条有写，经批准收回的国有农林渔~~场~~，参照征收农民集体所有土地的标文进行补偿。

第二，关于菜地的补偿，土地的补偿已经明确了，关于土地上面的副作物，珠海市 25 号文也有明确标准。

附

阿海
2000年7月29日

吕金喜 28/2022
赖文彬

韦海超
韦海超
柯

周国平

珠海市南通工贸实业总公司：近期我们单位搞三防建设，有青苗补偿，但是土地补偿还不确定，这个应该怎么办呢？

徐群
2022.7.29.

吕金喜 2022
李红艳

李洪超
李洪超

胡国平

主持人：本次听证会针对《珠海市征收土地管理办法》，具体业务咨询可以在会后再详细谈。您对《珠海市征收土地管理办法》本身有没有什么意见？

珠海市南通工贸实业总公司：里面包括青苗补偿和土地补偿，是不是？

陈述人：青苗^{附着}作物的补偿去年出台了一个专门的办法，^{附着}25号文对作物的补偿有明确的标准。这是征收土地的程序、工作内容、工作要求的办法，具体的话可以在会后进行沟通。

主持人：珠海市南通工贸实业总公司的代表还有没有意见？

珠海市南通工贸实业总公司：征收农用地片区综合地价什么时候实施？

陈述人：也是去年出台的。

珠海市南通工贸实业总公司：我问完了，谢谢。

市民代表：无意见。

洪婉洵 2022.7.29

卢金生 27/7/2022

赖红松 27/7/2022

胡国兴

李泽超

28

2022.7.29

主持人：由于时间关系，发表意见阶段就进行到这里。刚才各位代表就《珠海市征收土地管理办法》的重点修改内容积极发言，进行了论证，提出了许多好的建议。对各位代表提出的上述意见，我们将认真研究，在听取各方意见后，在充分兼顾各方利益的基础上，对办法进行修改完善，供市政府审批时研究。

最后，我代表珠海市自然资源局对各位代表在百忙中抽空参加今天的听证会表示衷心感谢。听证会现在结束。下面请各位听证参加人散会后看一下听证笔录，确认无误后，在听证笔录上签名。谢谢大家！

以上笔录共29页。

卢金生 28/7-2022

杨文松

胡爱国 28/7

韦海
韦泽超
柯