

《望城区实施〈长沙市集体土地征收补偿安置办法〉细则（征求意见稿）》 的情况说明

长沙市自然资源和规划局望城分局

2026年3月

《长沙市征地补偿安置若干规定》已于2026年1月1日起施行，《长沙市集体土地征收补偿安置办法》（长政发〔2026〕3号）于2026年1月22日正式施行。《长沙市集体土地征收补偿安置办法》（长政发〔2026〕3号）第四十四条提出：“市自然资源规划、人力资源社会保障等部门和区县（市）人民政府，可以依照职责和法律法规授权制定有关集体土地征收补偿安置的实施细则或者补充规定，并按规定报市人民政府批准或备案。”我区原有配套政策需严格对照上位法规进行全面更新完善，确保全区征拆政策体系合法合规、上下统一、衔接顺畅。按照区政府安排部署，我局牵头组织区征地服务中心等相关部门进行专题调研，制定了《望城区实施〈长沙市集体土地征收补偿安置办法〉细则（征求意见稿）》（以下简称《细则》）。现就相关情况说明如下。

一、编制背景

本次《细则》编制修订，是顺应政策调整、回应群众期盼、破解工作难题的必要举措，对健全我区征拆政策体系、规范征拆工作秩序、防范化解矛盾风险具有重要意义，工作任务紧迫、势在必行。

1.是政策衔接的法定要求：市级层面，《长沙市征地补偿安置若干规定》已于2026年1月1日起施行，《长沙市集体土地征收补偿安置办法》（长政发〔2026〕3号）于2026年1月22日正式施行。我区原有配套政策需严格对照上位法规进行全面更新完善，确保全区征拆政策体系合法合规、上下统一、衔接顺畅。

2.是实践发展的客观需要：随着我区城镇化进程持续加快，重点项目落地不断增多，征地拆迁工作中出现了一系列新情况、新问题。本次修订立足望城工作实际，将长期实践中成熟有效的经验做法制度化、规范化，着力破解历史遗留问题与现实突出矛盾，对提升征拆工作质效、维护社会和谐稳定具有重要支撑作用。

3.是工作推进的现实急需：尽快完成《细则》制定、报审与发布实施，是我区坚持依法行政、保障群众切身利益、服务区域高质量发展大局的关键任务，需加快推进各项程序，确保顺利通过市政府审定，为全区征地拆迁工作提供坚实政策保障。

二、编制过程

本《细则》编制工作于2025年10月正式启动，由长沙市自然资源和规划局望城分局牵头，联合区征地服务中心协同推进、专班落实，全过程坚持依法依规、充分论证、多方征求意见，各项工作稳步有序。

1.扎实开展基础调研与内部研讨，于2025年11月形成初稿。

2.广泛征求区直相关部门、各街道（镇）意见建议，对文稿进行多轮修改、打磨完善，为后续程序推进奠定了坚实基础。

3.主动向上对接汇报，区征地服务中心、区资规分局多次赴市局专题汇报《细则》核心内容，重点围绕婚嫁女权益保障、社保衔接、安置方式、房屋合法面积认定、征拆概算报审、土地征收实施机构、补偿补助标准、建房权益面积奖励、安置对象认定等九大关键问题，全力争取延续我区既有成熟政策体系。

三、《细则》主要内容

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国农村集体经济组织法》《长沙市征地补偿安置若干规定》《长沙市集体土地征收补偿安置办法》（长政发〔2026〕3号）等规定，结合望城区实际，《细则》共三十九条，包括总则、征地程序、征收补偿、征地安置、监督管理和附则共六章。

第一章总则说明了《细则》制定的依据、适用范围，以及区城建委、区征地服务中心和区征地拆迁事务所的职能职责；

第二章征地程序主要介绍了土地勘测定界、征收土地预告发布后相关主管部门办理业务要点、全区征收补偿安置工作实行“四三制”工作机制等内容。

第三章征收补偿主要介绍了征收补偿安置资金审核支付、征地补偿安置基本单位、房屋合法面积认定、房屋层数认定、世居非农户房屋补偿、利用合法住宅房屋办企业或作

为商业门面使用的补偿、渔业户的补偿安置、青苗及集体设施的补偿、委托评估情形等内容。

第四章征地安置主要介绍了征地安置对象的认定、征收农村村民住宅的安置补偿方式、失地少地补助等内容。

第五章监督管理主要介绍了区资规分局的监督管理职责、违法违规处罚等内容。

第六章附则介绍了对户型、房屋合法面积、房屋层数、安置人口及房屋装饰装修标准等认定有争议的特殊情形的解决方式、细则的施行日期等。

请各位听证代表从合法性、合理性、必要性等方面对本次《细则》制定提出意见建议，我局将认真研究听证代表的意见和建议，尽快研究确定后呈报区政府，按法定流程批准并公布实施。