

松江区叶榭镇人民政府文件

叶府〔2022〕58号

签发人：火光

关于上报《松江区叶榭镇 SJS60003 单元 E2-3 号地块集体土地征收补偿社会稳定风险评估报告》评审意见的报告

松江区人民政府：

为贯彻落实《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年修正）、《关于落实〈中华人民共和国土地管理法〉完善本市征地工作的若干意见》（沪规划资源规〔2020〕2号）等文件精神的要求，平稳有序地推进征地补偿工作，进一步减少群体性事件发生概率和维护社会稳定，经区政府同意，我镇于2022年3月委托上海同测工程咨询有限公司对《松江区叶榭镇 SJS60003 单元 E2-3 号地块集体土地征收开展征地社会稳定风险评估工作，现已编制了《松江区叶榭镇 SJS60003 单元 E2-3 号地块集体土地征收补偿社会稳定风险评估报告》（以下简称《稳评报告》），并于2022年5月28日由松江区叶榭镇人民政府牵头组织信访办、社保中心、

动迁办、村镇办、规划资源所、平安办、司法所、城建公司、金家村村委会等单位召开《稳评报告》的综合评审会。评审意见如下：

一、总体评审意见

《稳评报告》编制的程序规范，调查数据详实，基本满足要求。风险评估、风险评价、风险化解与建议等符合上海市《上海市加强新形势下重大决策社会稳定风险评估实施办法》（沪委办发〔2021〕28号）等文件精神的要求，各环节遵循社会风险评估相关规定，评估结论较为可信。

二、对风险调查的评审意见

《稳评报告》收集了《拟征地告知书》等与该土地征收事项风险评估相关的资料，通过实地走访叶榭镇金家村村委会了解相关信息，调查了解地块实际情况和利益相关者的意见诉求，风险调查具有广泛性和代表性，收集的各利益相关方意见真实。

三、对风险识别的评审意见

《稳评报告》按照《上海市重点建设项目社会稳定风险评估报告编制指南》中的投资项目风险因素识别核对表进行风险识别，识别出主要风险因素“影响被征地人员就业和生活保障可能引发的风险”、“安置房源的落实情况等可能引发的风险符合实际情况”、“地上物补偿程序和方案可能引发的风险”、“建设期内对周边各类生活环境的影响可能引发的风险”。

四、对风险估计的评审意见

《稳评报告》提出：

本项目涉及松江区金家村的农业人员劳动力安置已完成，但存在部分新生儿土地确权的历史遗留问题尚未解决。若该问题安置方案不合理，仍存在上访可能。后续具体实施方案的确定仍需

关注。故评估认为，该项风险发生概率为一般，其影响程度为一般，属于一般风险，结论符合客观实际。

由于部分安置房为期房，尚未落实，后续分配安置房的数量、安置农户与安置居民的生活融洽度仍需关注。故评估认为，该项风险发生概率为一般，其影响程度为一般，属于一般风险。

地上物的统计和补偿工作尚未完成，农户希望能尽快按照地上物补偿的程序和方案落实地上物的补偿工作。本事项范围内，涉及地上物补偿方案是否合法，合规，合理可能存在一定风险。故评估小组认为，该项风险发生概率为一般，其影响程度为一般，评判风险程度为一般。

据评估咨询组了解，征地范围距离居民居住区较远，不影响居民的出行方便。故评估认为，该项风险发生概率为较小，其影响程度为较小，属于低风险。

五、对风险防范化解措施的评审意见

《稳评报告》提出了“进一步梳理分析村民意见和诉求，制定《征地补偿安置方案》”、“统一规范、耐心细致地继续做好有关征地补偿政策、工作程序的宣传引导和沟通解释”、“依法合规地做好土地、青苗和地上附着物补偿工作，制定并严格按照确定的《征地补偿安置方案》、《被征地人员落实社会保障方案》规范操作补偿安置”、“制定安全文明施工方案，规范施工程序”、“加强资金的筹集工作，保证补偿资金和产权调换房屋按时足额到位”、“公平、公正、公开地推进征地补偿工作”6个风险对策措施建议，得出3条主要建议，在项目建设相关职能部门和单位落实报告中提出的风险处置预防措施的前提下，项目风险因素在发生概率、影响程度和风险等级都有不同程度的下降。符合《上海市重大行政决策风险评估工作规则》（沪府办发〔2020〕5号）

等文件要求，措施全面完整，得出主要措施建议和分析评估意见具有一定的参考意义。

六、对风险等级评价的评审意见

《稳评报告》按照风险等级评判参考标准，存在 3 个一般风险因素和 1 个较小风险因素，评判项目初始风险等级为 C 级，采取相关防范措施后，存在 3 个较小风险因素和 1 个微小风险因素，项目风险等级为 C 级，符合客观实际。

与会单位、部门代表表示，将根据各自的工作职责，认真落实《稳评报告》和评审提出的各项风险防范化解措施建议，做好该决策事项的风险管理工作，确保该事项平稳顺利实施。

特此上报。

- 附件：1. 《松江区叶榭镇 SJS60003 单元 E2-3 号地块集体土地征收补偿社会稳定风险评估报告》摘要
2. 会议签到



附件 1

《松江区叶榭镇 SJS60003 单元 E2-3 号地块土地征收补偿社会稳定风险评估报告》摘要

一、地块的基本情况

（一）项目名称：叶榭镇 SJS60003 单元 E2-3 号地块集体土地征收

（二）项目地块范围：东至 E2-7 号地块，南至叶贤路，西至叶校路，北至 E2-2 号地块。根据《房屋土地权属调查报告书》（成果号：202117539996）并经实地调研，本地块属于松江区叶榭镇金家村行政范围，涉及征收集体土地面积共计 39680.4 平方米，其中农用地为 36482.3 平方米（含耕地 18709.7 平方米），建设用地 3198.1 平方米。建设用地为松江区叶榭镇金家村宅基地。本项目规划用地性质为三类住宅组团用地。

根据叶榭镇金家村村委会介绍，本地块上涉及的农户已完成动迁并拆除。据叶榭镇动迁办介绍，涉及的地上物尚未补偿。

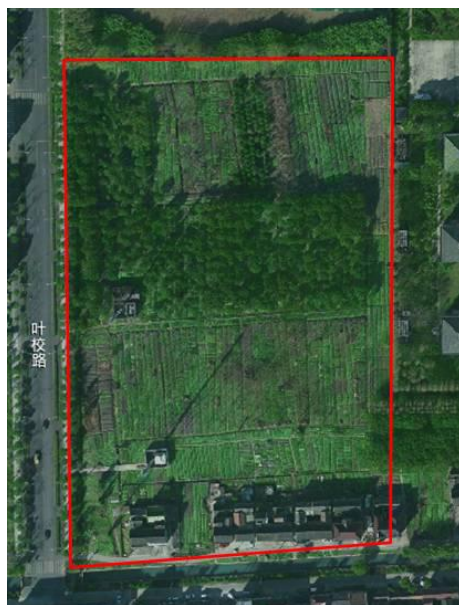


图 1-1 范围示意图

根据《房屋土地权属调查报告书》（成果号：202117539996）显示，本地块原为农用地及建设用地，涉及农村宅基地及农田。



图 1-2 征地地块示意图

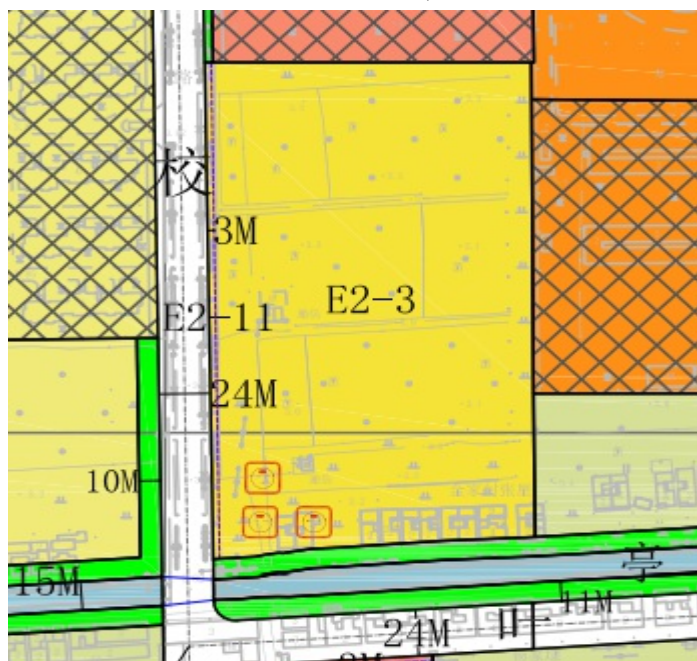


图 1-3 控详规图

二、风险调查

2022年3月15日，项目评估组进行实地踏勘调研，观察项目基地现状环境。鉴别利益相关者，收集、分析相关者诉求和历史社会矛盾。2022年3月9日，已公示拟征地告知书，利益相关者未提出反对意见。

三、风险识别

本项目采用核对表法（清单列举）进行风险识别，风险因素主要为(1)影响被征地人员就业和生活保障可能引发的风险；(2)安置房源的落实情况等可能引发的风险；(3)地上物补偿程序和方案可能引发的风险；(4)建设期内对周边各类生活环境的影响可能引发的风险。

主要风险因素清单

1	土地房屋征收征用范围
2	土地房屋征收征用补偿资金
3	被征地农民就业及生活
4	安置房数量和质量
5	土地房屋征收征用补偿标准
6	地上物补偿程序和方案
7	拆除过程
8	特殊土地和建筑物的征收征用
9	管线搬迁及绿化迁移方案
10	对当地的其他补偿
11	其他社会风险

投资地块风险因素识别核对表

类型	序号	风险因素	参考评价指标	是否为该项目特征风险因素
土地房屋征收补偿	1	土地房屋征收征用范围	项目建设用地是否符合因地制宜、节约利用土地资源的总体要求，土地房屋征收征用范围与工程用地需求之间、与当地土地利用规划的关系等	否
	2	土地房屋征收征用补偿资金	资金来源、数量、落实情况	否
	3	被征地农民就	农民社会、医疗保障方案和可落实	是

		业及生活	情况，技能培训和就业计划等	
	4	安置房数量和质量	安置房建设用地指标，总房源比率、区域房源比率、期房/现房比率、房源现状及规划配套水平（交通和生活、就医、就学、就业等配套状况等），安置居民与当地居民的融合度等	是
	5	土地房屋征收征用补偿标准	实物或货币补偿与市场价格之间的关系、与近期类似地块补偿标准比较关系（过高或过低均为欠合理）	否
	6	地上物补偿程序和方案	是否按照国家和当地法规规定的程序开展地上物补偿工作；补偿方案是否征求公众意见等	是
	7	拆除过程	文明拆除方案的制定和拆除过程的监管，拆房单位既往表现和生产的影响等	否
	8	特殊土地和建筑物的征收征用	涉及基本农田征收征用、军事用地、宗教用地等征收征用是否与相关政策的衔接等	否
	9	管线搬迁及绿化迁移方案	管线搬迁方案和绿化迁移方案合理性等	否
	10	对当地的其他补偿	对施工损坏建（构）筑物的补偿方案，对因项目实施受到各类生活环境影响人群的补偿方案等	否
	11	其他社会风险	建设期内对周边各类生活环境影响	是

四、风险估计

据了解本事项涉及松江区叶榭镇金家村的农业人员，具体劳动力安置已完成，但存在部分新生儿土地确权的历史遗留问题尚未解决。故评估认为，该项风险发生概率为一般，其影响程度为一般，属于一般风险。

据风险评估调查会议上村民代表反映的情况，本地块的农户希望尽快拿到剩余的安置房。本事项据叶榭镇动迁办介绍，部分安置房源尚未落实，后续分配安置房的数量、安置农户与安置居民的生活融洽度仍需关注。故评估认为，该项风险发生概率为一

般，其影响程度为一般，属于一般风险。

经村委会介绍，地上物的统计和补偿工作尚未完成，农户希望能尽快按照地上物补偿的程序和方案落实地上物的补偿工作。本事项范围内，涉及地上物补偿方案是否合法，合规，合理可能存在一定风险。故评估小组认为，该项风险发生概率为一般，其影响程度为一般，评判风险程度为一般。

据评估咨询组了解，征地范围距离居民居住区较远，不影响居民的出行方便。故评估认为，建设期内对周边各类生活环境的影响可能引发的风险发生概率为较小，其影响程度为较小，属于低风险。

五、风险防范化解措施

针对本项目提出了“进一步梳理分析村民意见和诉求，细化完善《征地补偿方案》”、“统一规范、耐心细致地继续做好有关征地补偿政策、工作程序的宣传引导和沟通解释”、“依法合规地做好土地、青苗和地上附着物补偿工作，制定并严格按照确定的《征地补偿安置方案》、《被征地人员落实社会保障方案》规范操作补偿安置”、“制定安全文明施工方案，规范施工程序”、“加强资金的筹集工作，保证补偿资金和产权调换房屋按时足额到位”、“公平、公正、公开地推进征地补偿工作”6个风险防范化解措施，明确了责任单位（部门）和协同单位（部门）。

六、风险等级

根据风险等级判断参考标准，评估预判初始风险等级为C级（一般负面影响），措施后风险可控制在C级（一般负面影响）。

重大政策风险等级评判参考标准

风险等级	A 级 (重大负面影响)	B 级 (较大负面影响)	C 级 (一般负面影响)
总体评判标准	大部分群众对项目建设实施有意见、反应特别强烈，可能引发大规模群体性事件	部分群众对项目建设实施有意见、反应强烈，可能引发矛盾冲突	多数群众理解支持，但少部分群众对项目建设实施有意见
可能引发风险事件评判标准	如冲击、围攻党政机关、要害部门及重点地区、部位、场所，发生打、砸、抢、烧等集体械斗、聚众闹事、人员伤亡事件，非法集会、示威、游行，罢工、罢市、罢课等	如集体上访、请愿，发生极端个人事件，围堵施工现场，堵塞、阻断交通，媒体（网络）出现负面舆情等	如个人非正常上访，静坐、拉横幅、喊口号、散发宣传品，散布有害信息等
风险事件参与人数评判标准	200 人以上	10 人～200 人	10 人以下
单因素风险程度评判标准	有 1 个及以上重大风险程度的风险因素	无重大，但有 1 个及以上较大风险程度的风险因素	无较大及以上风险程度的风险因素
综合风险指数评判标准	>0.64	0.36～0.64	<0.36
注：综合考虑上述条件后确定决策总体风险等级。			

初始综合风险指数计算表

序号	风险因素	风险权重	风险程度 (R)					风险指数
	W	I	微小	较小	一般	较大	重大	I×R
			0.04	0.16	0.36	0.64	1.00	
1	影响被征地人员就业和生活保障可能引发的风险	0.40			√			0.14
2	安置房的落实情况等对被征地农户的影响可能引发的风险	0.30			√			0.11
3	地上物补偿程序和方案可能引发的风险	0.20			√			0.07
4	建设期内对周边各类生活环境的影响可能引发的风险	0.10		√				0.02
Σ I×R		1.00						0.34

七、风险评估结论和建议

(1) 建议区政府相关部门、叶榭镇金家村村委会在深入调研、摸底分析的基础上，结合联审意见，优化、完善《征地房屋补偿方案》等，确保征地补偿工作的合法合规和顺利推进。

(2) 建议请区建设用地事务中心、叶榭镇金家村村委会强化风险管理意识，将风险管理融入土地征地与补偿工作的全过程；构建风险管理协调联动工作机制和快速灵敏的应急处置机制，落实风险预防、化解工作职责。

(3) 建议后续施工期间加强文明施工措施，积极开展与利益相关者沟通工作，提升周边村民对地块建设的支持度。

附件 2

会议签到

成员	角色	签到时间
金家村+金雄斌	参会用户	2022/05/28 09:29:52
吴叶飞	参会用户	2022/05/28 09:29:56
同测于超	参会用户	2022/05/28 09:29:58
金雪芬	参会用户	2022/05/28 09:30:00
刘荣兴	参会用户	2022/05/28 09:30:08
平安办殷丽君	参会用户	2022/05/28 09:30:35
张微	参会用户	2022/05/28 09:31:17
叶榭司法所 郑婧霞	参会用户	2022/05/28 09:31:19
社保赵春华	参会用户	2022/05/28 09:31:56
136****9660	参会用户	2022/05/28 09:34:52
叶榭规资所	参会用户	2022/05/28 09:35:07
尹先生来了	参会用户	2022/05/28 09:52:03

备注：腾讯视频会议，会议号：195-258-346

会议名称：叶榭镇 E2-3 地块集体土地征收稳评评审会议

抄送：上海市松江区规划和自然资源局

叶榭镇人民政府办公室

2022 年 6 月 1 日印发