

索引号:	11220200795219742W/2017-14462	分类:	住房和城乡建设;意见
发文机关:	吉林市人民政府	成文日期:	2017年01月03日
标题:	关于进一步做好国有土地上房屋和集体土地征收工作的意见		
发文字号:	吉市政函(2017)7号	发布日期:	2017年01月03日

# 吉林市人民政府

## 关于进一步做好国有土地上 房屋和集体土地征收工作的意见

各县(市)区人民政府,各开发区管委会,市政府相关部门:

国有土地上房屋和集体土地征收(以下简称房屋和土地征收)是城镇建设的基础,事关经济发展和社会稳定大局。为更好维护群众合法权益,改善和提高城镇居民生产生活环境及质量,进一步规范和加强房屋和土地征收与补偿工作,确保城镇基础设施、棚户区改造、旧城区改建、重大产业等项目顺利实施,结合本市实际,提出如下意见:

### 一、适用范围

除县(市)外,本市国有土地上房屋和集体土地征收与补偿活动。

## 二、基本原则

- (一) 依法实施房屋和土地征收补偿。
- (二) 维护被征收人合法权益。
- (三) 保持房屋和土地征收补偿政策连续性。
- (四) 以各城区、开发区为房屋和土地征收工作主体。
- (五) 建立“三方”会商和四级协商机制。
- (六) 确保征收范围（用地范围，下同）确定和征收补偿资金落实。

## 三、组织领导

市房屋征收工作领导小组负责全市房屋和土地征收工作的组织领导，日常工作由市房屋征收工作领导小组办公室负责。

船营区、昌邑区、龙潭区、丰满区、高新区、经开区房屋征收工作领导小组负责本行政区域房屋和土地征收工作的组织实施，各区、开发区主要领导为领导小组组长。

## 四、责任分工

（一）市房屋征收工作领导小组办公室负责全市房屋和土地征收工作的指导、调度及监督，例会审议征收工作重大事项，并对工作责任主体实行目标责任制管理和考核。

（二）市人社局负责配合市房屋征收工作领导小组办公室做好全市房屋和土地征收工作的监督、目标责任制管理和考核工作。

（三）市建委、市财政局负责配合市房屋征收工作领导小组办公室做好全市房屋和土地征收中涉及市政府投资的城镇基础设施项目征收补偿资金落实工作的调度及监督。

（四）市国土局负责全市房屋和土地征收中涉及集体土地“打非治违”工作的指导、调度及监督；指导和配合项目主体及属地政府做好集体土地征收相关手续办理工作。

（五）市城管执法局负责全市房屋和土地征收中涉及国有土地上违法建筑、强制执行工作的指导、调度及监督。

（六）市规划局负责全市房屋和土地征收项目征收范围确定工作。

（七）市信访局负责组织、协调各区处理房屋和土地征收中出现的信访事项。

（八）各区房屋征收工作领导小组负责本行政区域内房屋和土地征收工作的组织实施及管理，房屋和土地征收手续的组织办理，征收补偿资金使用、征收购买服务、履行征收程序等工作的指导，棚户区改造项目及区投资的其他项目征收补偿资金落实工作的调度及监督，特殊疑难问题的研究处理，本行政区域房屋和土地征收工作相关部门的统筹协调、调度、目标责任制管理和考核，政策宣传教育、化解征收矛盾纠纷和信访维稳的统筹协调和调度，承办市房屋征收工作领导小组办公室交办的其他事项。

（九）各区审计部门负责做好本行政区域内政府投资房屋和土地征收项目征收补偿资金使用的审计工作。

（十）各项目主体负责所投资的城镇基础设施项目前期准备工作，征收补偿资金筹措和按需落实，参加房屋和土地征收中特殊疑难问题的三方会商，并按照各区房屋征收工作领导小组的工作要求做好相关工作。

（十一）各项目行业主管部门负责配合各区房屋征收工作领导小组做好城镇基础设施项目房屋和土地征收相关工作，参加房屋和土地征收中特殊疑难问题的三方会商。

（十二）各级监察机关负责对参与房屋和土地征收与补偿工作的政府和有关部门（单位）及其工作人员的监察。

## 五、工作规定

（一）在国家、省、市未出台相关政策前，集体土地上房屋征收可参照吉林市国有土地上房屋征收补偿政策执行，集体土地征收评估机构的选择可参照《吉林市国有土地上房屋征收与补偿条例》执行。

（二）集体土地征收项目在实际征地工作中出现区片间价差等特殊情况的，本着同地同价、就高不就低的原则，经区政府研究确定，可在征地区片综合地价基础上适当上浮作为调节补助。征地区片综合地价、调节补助之和作为最终实际土地补偿安置费用标准。如该标准低于该区片市政府或区政府（含高新区、经开区管委会，下同）在本意见施行前已实施征收并签订土地补偿安置协议的标准，按已发生的补偿安置标准执行。

（三）集体土地上房屋征收，各区不能提供宅基地或集体建设用地重新建房的，按照相关规定，以货币化方式进行补偿。

（四）对违法违规占用集体土地行为的监管巡查工作严格按照《吉林市人民政府办公厅关于印发集体土地监管巡查制度的通知》（吉市政办函〔2015〕45号）执行。

（五）特困、低保等弱势群体居住的违法建筑，按照应拆尽拆原则办理。鉴于此类人群为弱势群体，在实施拆除时应合理考虑其特殊性，可由民政、不动产登记、街道、属地派出所等部门联合认定无误，在本意见施行前居住一年以上且确无其他住处的，优先按照公租房等政策统一安置后拆除违法建筑。

（六）作为生产经营场所且取得工商营业登记等行政许可的违法建筑，按照应拆尽拆原则办理，由区政府责令生产经营者自行解决生产经营场所并进行变更登记。

（七）在征收范围内通告（含公示和公布等）的事项，相关部门应当在征收范围内固定公告栏或其他显著位置张贴通告，并留存影像资料。

（八）房屋和土地征收范围确定后，因项目建设需要确需调整的，区政府组织现场勘查并申报调整意见，由市规划部门核准并调整征收范围。调整后的征收范围作为审计及财政评审的依据。

（九）市政府投资项目的房屋和土地征收工作经费，以单个项目为单位，实行阶梯累计递减方式，按照各区审计

部门审计报告中征收补偿费用的 1%-2.5%计提，计入房屋和土地征收成本。征收补偿费用 1 亿元以下部分（含 1 亿元）按照 2.5%计提，1 亿元-3 亿元部分（含 3 亿元）按照 2%计提，3 亿元-5 亿元部分（含 5 亿元）按照 1.5%计提，5 亿元以上部分按照 1%计提。征收工作经费拨付给能够按时限要求平稳完成征收工作的区，作为其直接组织实施房屋和土地征收工作的专项经费。对于未按期完成征收任务的区，扣减相应比例的专项经费。征收工作经费应当拨付到区财政部门，由区政府统筹管理和使用。

非政府投资项目及区政府投资项目的房屋和土地征收工作经费计提方式、标准等由区政府自行制定，但工作经费必须存储到区财政部门，并由区政府统筹管理和使用。

（十）房屋和土地征收项目征收补偿资金应当拨付（存储，下同）到区财政部门，专项用于本项目征收与补偿。征收工作完成后，由区征收部门申报区审计部门进行审计。

非政府投资项目征收补偿资金未落实的，严禁实施征收；政府投资项目征收补偿资金由项目主体或本级财政部门负责保障。

（十一）购买征收相关服务的，各区应当按照政府购买服务有关规定办理。

(十二) 房屋和土地征收中已补偿的房屋等地上物及其他资产，由区政府收回并处置。

(十三) 在依据相关法律、法规和本市制定的全局性政策基础上，按照权责一致的原则，对现有征收政策未涵盖的区域性房屋和土地征收工作相关事项，由区政府研究处理解决并形成会议纪要或文件，作为审计及财政评审的依据；涉及全市的共性问题及影响全市房屋和土地征收全局性重大问题，由市政府研究解决。

## 六、工作机制

(一) 对按照市政府规定或合同约定征收时限完成市政府投资项目征收任务的区政府给予相关政策。

1. 按照所完成项目征收补偿费用的 1% 予以资金支持，专项用于本行政区域城镇基础设施和棚户区改造。

2. 征收工作经费计提比例增加 0.5%。

3. 在棚户区改造、小城镇建设、新农村改造等资金安排中，给予重点投放。

4. 在城建项目计划安排时考虑其需求，给予安排。

对按照市政府规定或合同约定征收时限完成市政府投资项目征收任务的区政府，超出 1 个月以内的（含 1 个月），征收工作经费计提比例降低 0.5%；超出 1 个月以上

但未超6个月的，征收工作经费计提比例降低1%；超出6个月以上的，征收工作经费不再计提。

（二）对在征收工作中表现突出、完成任务好的公务员及事业单位工作人员按照《中华人民共和国公务员法》《事业单位人事管理条例》等有关规定给予激励，引导干部职工在项目一线建功立业。对实施征收工作组织不力、不能按时完成任务、影响项目推进或引发社会不稳定因素的部门（单位）和个人要严肃问责。

（三）政府投资项目，项目主体或本级财政部门应当按照征收工作需要拨付征收补偿资金；项目主体应当按照建设时限要求做好项目征收前期准备工作。因征收补偿资金延迟拨付或征收范围调整，影响征收工作时限、增加征收成本等责任由项目主体承担。

（四）对确需延长工作时间的房屋和土地征收一线事业单位及企业工作人员，按照《中华人民共和国劳动法》有关规定，经各区人社部门和财政部门审核及监督，依法支付工资报酬。区政府应当建立相应的考勤制度并严格执行。

（五）国家公务人员非法审批、违法发放证照或者在房屋和土地征收工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等的，由纪检监察机关按照组织管理权限和法定问责程序严肃查处；构成犯罪的，依法追究刑事责任。对被征收人涉

嫌伪造、变造相关产权证照和审批手续等的，移送司法机关严肃查处。

（六）高新区、经开区管委会管辖范围内的房屋和土地征收项目，征收相关法定程序由属地政府履行，具体征收实施及信访维稳等工作由高新区、经开区管委会组织。属地政府应当保障高新区、经开区房屋和土地征收项目的顺利实施。

（七）建立绩效考核监督机制，将房屋和土地征收工作情况作为评价部门工作和征收责任单位领导干部工作业绩的重要指标和依据，纳入年度绩效考核和行政效能监察范围。

本意见自印发之日起施行。本意见施行前已启动国有土地上房屋征收（拆迁）或集体土地征收的项目，原则上继续按照原有的规定办理。

吉林市人民政府

2017年1月3日