

索引号:	11220000013544357T/2013-04513	分类:	城市规划、城乡建设(含住房);通知
发文机关:	吉林省人民政府办公厅	成文日期:	2013年07月05日
标题:	吉林省人民政府办公厅关于进一步规范国有土地上房屋征收与补偿工作的通知		
发文字号:	吉政办发(2013)27号	发布日期:	2013年07月18日

吉林省人民政府办公厅

关于进一步规范国有土地上房屋 征收与补偿工作的通知

吉政办发〔2013〕27号

各市(州)人民政府,长白山管委会,各县(市)人民政府,省政府各厅委办、各直属机构:

为深入贯彻落实《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令 第590号,以下简称《条例》),更好地维护公共利益,保障被征收房屋所有权人的合法权益,经省政府同意,就进一步规范全省国有土地上房屋征收与补偿工作通知如下:

一、总体要求和基本原则

(一)总体要求。

严格贯彻落实《条例》等相关法律、法规及政策规定,坚持以科学发展和保障民生为目的,以改善群众居住条件和维护公共利益为目标,以依法实施和规范征收为手段,以公平补偿和阳光操作为前提,更加注重以人为本,更加注重保护被征收人合法权益,更加注重征收体制机制建设,全面提高依法征收水平,规范有序推进我省国有土地上房屋征收与补偿工作。

(二)基本原则。

1 坚持让利于民。科学确定补偿标准,强化奖励补助措施,确保被征收人在服从公共利益需要的同时,居住条件有明显改善,充分享受到改革发展的成果。

2 坚持公平公正。坚持统一工作程序、统一补偿标准、统一信息公开，做到征收全过程公开透明、补偿结果公平公正，实现阳光和谐征收。

3 坚持依法实施。严格按照法定程序、法定条件、法定时限实施，规范行政行为，保障被征收人的知情权、参与权和救济权。

二、政策措施

（一）建立科学合理、惠民的补偿机制。

1 科学制定征收补偿方案。各地要根据本地实际，制定公平、合理、惠民的征收补偿方案，既要坚持补偿的合理性，也要兼顾相邻区域补偿水平的协调统一。征收住宅时，被征收人符合住房保障条件的，应当优先给予住房保障；被征收人属于残障、特困人群的，应通过社会救助等方式帮助其解决实际困难。

2 提高最低回迁安置标准。各地要根据经济社会发展实际，重新确定回迁安置住宅的最小户型建筑面积标准。原最小户型建筑面积小于 40 平方米的，应按不低于 40 平方米执行；原最小户型建筑面积大于 40 平方米的，可按原标准执行，也可适当提高标准。

3 强化补助奖励措施。征收住宅时，对在签约期限内主动签约搬迁的，加大面积（货币）奖励。选择产权调换的，按照不低于被征收房屋建筑面积的 10% 给予面积奖励，当被征收房屋建筑面积加上奖励面积后，仍小于最小户型标准时，按最小户型安置；选择货币补偿的，按照不低于每平方米评估价格的 20% 标准给予货币奖励。在此基础上，各地还可根据实际制定其他补助奖励办法。

（二）进一步规范房屋征收程序。

1 规范征收前期程序。房屋征收决定做出前，要严格审查项目的公共利益属性，依法履行调查登记、征求公众意见、听证、社会稳定风险评估等程序，在房屋调查登记工作中，要做好事实认定及档案证据收集。保障性安居工程建设、旧城区改建，应当纳入市、县级国民经济和社会发展年度计划。征收补偿费用要足额到位、专款专用。

2 规范征收评估程序。要切实保障被征收人协商选定房地产价格评估机构的权利，协商不成的，必须通过多数决定、随机选定等方式确定评估机构。严禁人为缩小、圈定入围评估机构范围，严禁以任何理由拒绝有资质的房地产价格评估机构参与房屋征收工作。

3 规范申请法院强制执行程序。申请法院强制执行前，要认真履行行政决定的告知、催告义务，规范文书送达程序，进一步增强证据意识，做好证据的收集、整理和存档工作。申请法院强制执行时，要按照相关规定，主动提供相关证据及资料，积极配合司法审查工作。

4 规范未登记房屋认定处理程序。征收范围内未登记房屋的认定处理，依据《中华人民共和国城乡规划法》等法律、法规的规定，由规划部门牵头负责。违法建筑确需强制拆除的，必须严格按照《中华人民共和国行政强制法》相关规定执行。

（三）强化司法监督支撑作用。

在房屋征收工作中，应协调建立司法提前介入机制，合力工作，提前化解矛盾。对无理索要高额补偿、拒不按时搬迁、侵害其他已搬迁群众合法权益、严重影响房屋征收秩序和安置住房建设进度的被征收人，行政机关要按照《条例》规定，在严格履行房屋征收程序的前提下，及时依法申请法院强制执行，以确保广大被征收人的合法权益。各市、县级政府及相关部门要加强与法院的信息沟通和工作联系，共同分析房屋征收行政案件的特点、规律，研究落实预防和解决措施，提高依法行政意识及能力。对已起诉到法院的行政诉讼案件，要主动配合法院的行政审判工作，积极应诉和举证，遵照并自觉履行法院生效的判决、裁定，认真对待法院的司法建议。

（四）加强拆迁结转项目监管力度。

各地房屋征收部门要切实履行监管职责，全面排查梳理拆迁结转项目，加强对建设单位及拆迁企业的管理，对已经超期安置的项目，要采取有效措施尽快解决。对制约项目推进的因素要进行研究分析，敦促指导相关单位做好拆迁工作，加快拆迁结转项目收尾进度。对程序上存在瑕疵的拆迁结转项目，在对相关责任人做出调查处理并完善相关手续的同时，本着保护绝大多数已搬迁群众利益的原则，加大行政裁决力度。对裁决期满仍拒不搬迁的，及时申请法院强制执行，从根本上解决项目收尾难、超期安置等问题，维护社会公平正义。

（五）提高回迁安置住房建设管理水平。

市、县级政府既是房屋征收的主体，也是做好回迁安置工作的责任主体，要把回迁安置住房建设摆在突出位置，建立从规划、设计、施工、验收到回迁分配等的全过程管理机制。安置住房规划选址应充分考虑被征收人的工作和生活需要，原则上以原地段和就近地段安置为主；异地安置的，应选择在交通便利、基础设施齐全的区域，现有

基础设施不完善的要与安置住房同步规划、同期建设、同时交付使用。要强化设计质量管理，切实解决安置住房户型设计不合理、公摊面积大等问题。要落实工程质量责任，实行工程质量“零容忍”，完善竣工分户验收和设置质量责任永久性标识制度。逐步推行由政府统一负责安置住房建设。委托项目开发单位建设的，应在施工合同或委托建设合同中明确建设主体、建设地点、建设规模、户型数量、所在栋号、开竣工时间及其他相关内容。

三、组织实施

（一）明确征收主体，落实部门责任。

各市、县级政府要进一步承担起房屋征收与补偿的主体责任，明确房屋征收部门及实施单位的职责范围，确定相关部门分工，建立完善政府领导、征收部门牵头、各相关部门协调配合的工作机制。切实加强征收机构能力建设，落实编制、人员及工作经费。各相关部门要增强大局观念，密切配合，形成合力。各地要建立相关部门参加的联席会议制度，共同研究解决工作中遇到的困难和问题，加快推进房屋征收工作。

（二）强化政策宣传，营造良好氛围。

各地要充分认识舆论宣传的重要性，坚持正确的舆论导向，要通过多种渠道，采取多种形式，强化宣传引导，加大征收政策的宣传解读，积极开展典型事例的宣传，推广先进经验，营造良好的征收舆论氛围，争取广大被征收群众及社会各界的理解、支持和配合，推动房屋征收工作的顺利实施。

（三）加强维稳，促进社会和谐。

各市、县级政府要组织做好征收项目的社会稳定风险评估工作，建立健全相关应急预案，加大房屋征收矛盾隐患的排查、处理力度，针对排查出的问题，采取切实可行的措施，做好隐患控制、化解和消除工作，进一步畅通复议渠道，依法维护被征收人合法权益；落实初信初访责任制，做好接访、疏导、处理工作，避免重大恶性事件的发生。

要切实加强房屋征收领域的反腐倡廉和党风廉政建设，做到警钟长鸣，防患于未然。对严重损害群众利益、严重扰乱房屋征收秩序的典型事件要加大调查处理力度，强化舆论监督，对相关责任人按照规定予以严肃处理，直至依法追究刑事责任。

吉林省人民政府办公厅

2013年7月5日