

# 宣城市人民政府办公室 关于进一步加强市区土地房屋征收工作的 实施意见

宣政办秘〔2021〕55号

宣州区人民政府，市直有关单位：

为全力推进中心城市建设，按照“市区一体、以区为主、政策驱动、权责明晰”的原则，确保市区棚户区改造及重点工程征收工作依法、规范、有序、高效开展，结合市区实际，特制定本实施意见。

## 一、明确工作职责

（一）土地房屋征收工作实行属地管理负责制，由宣州区政府、宣城经济技术开发区管委会（以下简称“两区”）负责。项目所在地的街道办事处（乡镇政府）或与项目有隶属关系的事业（行政）单位（具有法人资格）作为土地房屋征收的实施单位，承担辖区内土地房屋征收与补偿的具体工作。“两区”是市本级项目土地房屋征收的责任主体，承担土地房屋征收的主体责任。主要职责有：

- 1 -



负责做好辖区内土地和房屋征收工作的政策宣传和群众思想工作；负责做好辖区内土地和房屋征收的调查摸底和费用测算工作；负责辖区内国有、集体土地上房屋征收未经登记房屋的调查、核实和认定工作；负责辖区内征收项目社会稳定风险评估，制订相应的风险化解措施和应急处置预案；负责制订发布辖区内集体土地征收项目的《征收土地预公告》、《征地补偿安置方案》和作出国有、集体土地房屋征收公告；负责做好辖区内土地和房屋征收及补偿安置的组织实施；负责履行对辖区内土地和房屋征收工作的调度、协调、指导、监督和考核职责；负责提供辖区内市本级征收项目安置房房源需求计划和分配方案，受市政府委托做好安置房采购、分配管理工作；负责辖区内土地房屋征收补偿与安置资金的复核、申报、拨付和监督；负责结算辖区内土地房屋征收补偿款。

宣州区政府负责依法作出国有、集体土地上房屋征收补偿决定，对拒不履行征收补偿决定的，依法向人民法院申请强制执行；宣州区政府负责履行宣城经济技术开发区管委会范围内国有、集体土地上房屋征收的法定程序。涉及行政复议、行政诉讼的，宣州区政府负责行政复议的答复、行政诉讼的应诉，宣城经济技术开发区管委会应积极参与，收集整理证据材料，拟定行政复议的答复书、行政诉讼的答辩状（初稿）。

(二)中心城市大建设指挥部及办公室要加强市区土地房屋征收,以及安置房建设、筹集、管理工作的指挥调度和统筹协调,办公室设在市住建局,征管办承担日常工作。市直相关单位及部门要依照相关职能职责,强化市区土地房屋征收安置工作的事前、事中、事后指导、协调、调度和监管,主要职责有:

项目业主单位:负责上报年度房屋征收计划;负责行文函告市住建局(征管办)具体项目的征收计划,合理预留完成时限,落实资金渠道;负责提供土地房屋征收所需的立项批复、规划红线图等项目基础资料;负责做好征收项目验收后的地块现场管控工作;参与配合项目土地房屋征收的调度和协调;参与配合项目土地房屋征收的验收和考核。

市住建局:负责履行项目业主单位的相关职责;负责国有土地上房屋征收政策的制订和解读;负责对符合住房保障条件的被征收人优先享受保障性住房的分配工作,以及房地产评估中介机构的管理工作;参与配合制定市区安置房建设计划和统筹调度安置房建设、筹集、管理工作;参与配合做好市区房屋征收重置价格、附属装潢补助以及统建安置房出售价格等相关补偿标准的制订。

征管办负责编制征收年度计划和下达具体项目征收任务;负责履行对市区土地房屋征收工作的调度、监督和考核职责;负责

牵头开展国有土地上房屋征收未经登记房屋认定的复核和处理，负责牵头集体土地上房屋市场化安置单价论证和国有土地上房屋征收评估价格备案；负责牵头市区土地房屋征收补偿与安置资金的复核和监督；配合各征收项目业主单位做好征收项目规划红线、资金渠道等要素保障工作。

市自然资源和规划局：负责履行项目业主单位的相关职责；负责集体土地上土地房屋征收法定职责的履行；负责集体土地征收及集体土地上房屋征收政策的制订和解读；负责市区征收项目规划红线图的出具；负责牵头市区安置房项目建设布局规划；负责集体土地征收争议的调处；负责履行集体土地上土地房屋征收涉及违法占地的认定和处理的职责；负责集体土地地类权属认定工作；参与配合收储用地征收年度计划的下达；参与配合做好市区房屋征收重置价格、附属装潢补助以及统建安置房出售价格等相关补偿标准的制订。

市城管执法局：负责履行项目业主单位的相关职责；负责牵头指导和监督宣城经济技术开发区、宣州区城管执法部门查处违法建设和违法建筑案件。

市审计局：负责对市本级土地房屋征收项目资金使用情况依法进行审计监督。配合土地房屋征收补偿与安置资金的复核、申报、拨付。

市财政局：负责年度建设计划内由市财政保障的征收项目资金的筹措、调度工作。配合土地房屋征收补偿与安置资金的复核、申报、拨付和监督。

市发改委、公安、林业、水利、环保、市场监管、民政、人社、国资、税务等部门各司其职，加强沟通协调，开通“绿色通道”，全力支持和配合做好市区土地房屋征收工作。

供电、供水、供气、通讯等杆（管）线单位负责加快市区各征收区域杆（管）线的迁移，以及安置房项目公建配套设施的建设进度，确保按时交付。

## 二、项目启动准备

（一）项目业主单位在征收工作实施前，应提供项目资料包括：1. 项目立项批复文件；2. 市自然资源和规划局提供的征收红线图及用地情况审查意见。

（二）项目资料审核通过，经市政府批准后，项目业主单位向市住建局（征管办）行文函告，由市住建局（征管办）向“两区”下达征收任务函，项目业主单位应协调提供：1. 征收土地预告公告；2. 征地补偿安置方案；3. 征收土地公告。原则上一般项目在资金到位后六个月内、体量较大项目在资金到位后一年内完成土地房屋征收任务。

## 三、资源要素保障



（一）项目业主单位牵头负责征收资金筹措，确保征收资金及时足额拨付到位。

（二）市住建局牵头“两区”及相关部门，根据项目征收安置房需求情况，统筹谋划好安置房源，同时负责做好安置房规划建设、采购协调和调配等工作；“两区”负责提供安置房需求情况并做好安置房采购、分配工作。

#### 四、个案会商机制

对土地房屋征收过程中的历史遗留问题，相关法律法规、条例政策不能涵盖的特殊情况和疑难问题，授权“两区”召集会议“一事一议”进行集体研究解决，报市住建局（征管办）备案。重大问题报大建办审查备案后实施，“两区”要在保持政策平稳的基础上，及时研究遗留项目个案问题。授权“两区”及联席会议研究决定的遗留项目个案问题解决意见，作为审计的有效依据。

#### 五、调度联动机制

（一）实行分类协调解决机制。对涉及征收政策的，由市住建局（征管办）随时牵头召开联席会议研究解决；对资金保障问题，由大建办随时牵头召开联席会议研究解决，在用足专项债、非标债等基础上，可由国有企业作为建设主体，在经市政府相关会议研定后，通过给国有企业注入土地等方式筹集征收资金。同时，对涉及重大和重点问题难以解决的，由各牵头单位共同研究

及时提交大建办或市政府研究。

（二）实行一线调度、现场解决机制。“两区”主要领导、分管领导定期调度，及时深入项目现场，一线掌握情况，现场解决问题，督导工作进度。实行重点项目现场调度，日常工作每周调度，节点项目每天调度，并实行任务清单制，跟踪推进，限期完成；各街道（乡镇）等征收实施主体要坚持每日会商、每周调度，现场解决问题。

（三）实行联动推进机制。在充分发挥市中心城市大建设指挥部（办公室）统筹调度作用的基础上，市住建、自然资源和规划、城管、财政等部门应强化共同担当，积极协同配合，及时解决政策、资金、用地指标、安置房源等关键要素方面存在的问题；特别是涉及征迁对象的相关主管部门应强化共同担当责任，提高协同配合意识，积极参与特殊对象（市国有资产、市直单位公房、大型企业、电力公司、加油站等）的征收谈判工作，同时在征收过程中有法律赋予相应职权的单位，要落实主体责任，依法履职，靠前配合，依法、高效助推征收工作。

对于通过商谈无法短时间内达成协议，依法征收时限过长将影响项目建设的特殊个案由“两区”牵头，市直相关单位抽调专人配合，其它有关部门参加，共同担责，特事特办。

## 六、依法强制执行机制

对土地房屋征收工作中的依法强制行为，厘清各自职责，实行分类实施。

（一）违法建筑。开展房屋调查摸底登记伊始，城管执法部门要及时介入，对涉嫌违章建筑依法查处，对违法建筑依法下达执法文书，对逾期未自行拆除违法建筑依法强制拆除。市直法定职责部门要根据各自管理职能，对违法建筑强制拆除。

（二）国有、集体土地上房屋征收。国有、集体土地上房屋征收项目签约期（奖励期）结束后，宣州区人民政府应及时对未签约的被征收人下达补偿决定书、责令交出土地（涉及宣城经济技术开发区管辖范围内的，由宣城经济技术开发区配合宣州区政府处理由此产生的行政复议和行政诉讼事宜），被征收人在法定的期限内既不提起行政复议和行政诉讼，又拒不交出房屋予以拆除的，申请人民法院强制执行。

## **七、考核激励机制**

市政府对“两区”土地房屋征收工作进行单独专项考核，纳入市政府目标管理绩效考核。对在规定时限内完成的项目，按相应标准予以奖励，奖励资金纳入征收成本。对于延期完成的，按规定扣除（因资金未及时足额拨付、不可抗力等原因除外）。对因工作不力、作风不实，造成项目不能落地、棚改不能按期推进的征收责任主体由市政府按照相关程序进行问责。



为充分调动基层征收人员的积极性，在评先评优时对“两区”进行倾斜，对表现优异、符合提拔条件的征收工作人员优先予以提拔使用。

## **八、容错纠错尽职免责机制**

依据中共中央办公厅《关于进一步激励广大干部新时代新担当新作为的意见》精神，建立土地房屋征收容错纠错、尽职免责机制，宽容干部在征收过程中的失误，坚持容错与纠错相结合，在容错基础上坚持有错必纠、有过必改。

对于干部在结合被征收人具体情况且上级尚无明确限制而作出的决定，同上级明令禁止后依然我行我素的违纪违法行为区分开来；把干部在推进征收的无意过失，同为谋取私利的违纪违法行为区分开来；把干部集体研究作出的决定，同个人擅作主张、恣意妄为区分开来。对征收干部的失误进行综合分析，对工作尽心竭力、履职尽责，而非因个人主观原因造成的问题，或为推进征收、保障项目施工而引发的信访等不纳入行政责任考核，审慎处理相关问责。

## **九、验收交付机制**

项目实施单位完成土地房屋征收及地表清理以后，“两区”应及时向市住建局（征管办）申请净地交付，市住建局（征管办）和项目业主单位验收无异议后（即为项目完成），项目业主单位

负责已交地的管理工作，防止已征土地被不当使用。

**十、本实施意见自印发之日起实施，由市住建局负责解释**

宣城市人民政府办公室

2021 年 9 月 16 日

（此件公开发布）