

关于完善我市国有土地上房屋和集体土地 征收与补偿工作的意见

为了依法做好我市国有土地上房屋和农民集体所有的土地（以下简称集体土地）征收与补偿工作，保障被征收人的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《江苏省土地管理条例》《江苏省征地补偿与被征地农民社会保障办法》（省政府第93号令）、《江苏省贯彻实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉若干问题的规定》，结合我市实际，提出意见如下：

一、明确征收总体要求

认真贯彻落实党的十九大和十九届三中、四中、五中全会精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心的发展思想，坚持依法行政，完善工作制度，补齐政策短板，更好地保障公共利益和被征收人合法权益，促进经济社会协调发展与社会和谐稳定。

二、完善征收体制机制

（一）完善征收工作组织体系

市人民政府负责全市国有土地上房屋和集体土地征收与补偿工作，各县（市、区）人民政府负责本行政区域内国有土地上房屋和集体土地征收与补偿工作。市人民政府对各县（市、区）人民政府、盐城经济技术开发区管委会、盐南高新区管委会国有

土地上房屋和集体土地征收与补偿工作实施监督和管理,具体工作由市住房和城乡建设局负责,市房屋征收办公室负责国有土地上房屋和集体土地征收与补偿监督和管理日常工作。各县(市、区)人民政府确定的征收部门组织实施本行政区域内国有土地上房屋和集体土地征收与补偿工作。盐城经济技术开发区管委会、盐南高新区管委会管辖范围内国有土地上房屋和集体土地征收与补偿工作,由所在行政区域的盐都区和亭湖区人民政府负责。

自然资源和规划、发展改革、人力资源和社会保障、农业农村、城管、财政、审计、公安、行政审批、税务、民政、医疗保障、教育等部门应当依照有关法律法规和本意见的规定,按照各自职责分工,相互配合,保障国有土地上房屋和集体土地征收与补偿工作的顺利进行。

(二) 健全征收补偿实施体系

征收部门可以委托项目属地镇人民政府(街道办事处)或事业性质的房屋征收服务中心作为征收实施单位,承担国有土地上房屋和集体土地征收与补偿的具体工作。镇人民政府(街道办事处)需明确专门的征收工作机构负责征收实施工作。各县(市、区)可以成立不少于一家具有独立法人资格的国有公司,作为征收服务单位参与征收实施,与征收实施单位签订服务合同,并按照合同约定,具体承担征收服务、房屋拆除施工(须取得相应资质)、征收项目现场看护、拆除施工垃圾清运等工作,并符合国家、省、市关于安全生产等相关规定要求。民办非企业性质的征

收服务中心或拆迁公司可以继续保持民营，成建制转换为房屋征收服务单位，也可以入股国有控股的征收服务单位，从事征收服务工作。征收服务单位不得直接作为征收实施单位接受委托。征收实施单位可以根据项目需要，以购买社会化服务方式，择优与具备条件的征收服务单位签订服务合同，由其承担征收服务等工作。征收实施单位和征收服务单位应当接受征收部门的监督管理和业务指导，从事征收工作的人员应当熟练掌握征收相关法律、法规、规章等规定和其他业务知识，并经培训考核合格。具体办法由市住房和城乡建设局另行制订。

（三）规范征收补偿工作程序

为了公共利益的需要，征收国有土地上房屋和集体土地，应当依法依程序组织实施，认真履行公告、告知、听证等法定程序，确保征收工作公开、公平、公正。任何单位和部门在征收过程中，不得违反法律规定，以协议搬迁等形式代替依法征收，坚决制止和纠正违法违规强制征收行为。贯彻落实以人为本、执政为民的要求，加强和改进群众工作，畅通被征收群众反映问题、表达诉求的渠道，广泛听取群众意见，妥善解决群众的合理诉求，紧紧依靠群众的支持和参与开展征收工作。禁止采取暴力、威胁等非法方式迫使被征收人搬迁，维护群众合法权益。

（四）严格安置房建设管理

市区（不含大丰区）安置房的管理和分配由市住房和城乡建设局统一负责。市住房和城乡建设局会同市自然资源和规划局、

发展和改革委员会等部门做好市区安置房源总体建设规模、规划布点、建设计划、价格核定等工作，确保市区安置房源区域平衡、数量平衡、价格平衡。各区（管委会）住建部门及时将辖区内安置房项目房源及分配使用情况报送市住房和城乡建设局备案，建设市区统一的安置房源管理和分配体系。今后市区征收项目需要安置房源或调剂安置房源的，由项目所在地住建部门向市住房和城乡建设局提出书面申请，市住房和城乡建设局根据征收项目的安置需求，及时制订安置房源分配计划，明确安置房的位置和数量，经市政府批准后实施。

市区征收项目在作出征收决定或发布拟征收公告前，明确的安置房源一般应当是现房或者是已经申领《建设工程施工许可证》的在建房屋，确保被征收人住有所居、及时安置。各区政府（管委会）在征收补偿安置方案中载明的安置房源应当经申请并由市住房和城乡建设局统一分配，征收补偿安置方案应当经市住房和城乡建设局审查备案。

三、落实征收保障措施

（一）加强组织领导

各县（市、区）人民政府要高度重视国有土地上房屋和集体土地征收与补偿工作，把完善征收制度作为推进依法行政、建设法治政府的重要内容，找准征收制度的短板和问题，制订出台本地相关配套政策文件，认真落实主管部门和相关部门的工作职责，理顺工作关系，形成征收工作合力。市住房和城乡建设局要

做好牵头组织工作，尽快制订相关配套文件，加强日常监督和管理。市自然资源和规划局应当配合做好对征收集体土地的指导，确保征收程序依法合规。各地要做好工作衔接，确保平稳过渡和征收工作不受影响。

（二）强化法治保障

认真落实《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《江苏省土地管理条例》等法律法规和国家、省、市政策规定，提高依法行政水平，注重运用征收补偿决定、司法强制执行、责令交地等法律措施，使征收工作在法治轨道上运行。加强行政与司法的衔接，按照《最高人民法院关于审理涉及农村集体土地行政案件若干问题的规定》和《江苏省高级人民法院关于国有土地上房屋征收与补偿行政案件若干问题的审理指南》要求做好征收工作，对符合申请执行条件的征收补偿决定、征地补偿安置决定等，要及时向人民法院提出申请依法予以强制执行。

本意见自 2021 年 9 月 15 日起施行，此前与本意见不一致的规定以本意见为准。已经实施的征收（含国有土地和集体土地）项目仍按原规定办理。