



# 垫江县人民政府办公室 关于进一步规范土地征收和房屋拆迁工作的 通知

垫江府办发〔2017〕4号

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府有关部门、有关单位：

为进一步规范土地征收和房屋拆迁(以下简称征地拆迁)工作，切实维护被征地拆迁群众合法权益，确保征地拆迁工作高效、有序推进，加快全县经济社会发展。根据《重庆市征地补偿安置办法》(重庆市人民政府令第55号)，经与有关方面协商和县政府研究同意，现就有关事项通知如下：

## 一、充分认识做好征地拆迁工作的重要性和紧迫感

征地拆迁是经济社会发展的基础性工作，关系群众切身利益和社会稳定。各乡镇人民政府、街道办事处和县政府有关部门必须充分认识做好征地拆迁工作的重要性，站在执政为民、服务发展的高度，认真履职，形成合力，扎实推进，依法保障被征地拆迁群众的合法权益不受侵害，确保按时完成征地拆迁任务。

## 二、明确职责，加强对征地拆迁工作的组织领导

### (一)乡镇人民政府、街道办事处职责



乡镇人民政府、街道办事处负责具体实施本行政区域内的征地拆迁工作。一是必须严格执行县政府批准的征地拆迁补偿安置方案，依法、及时足额支付征地拆迁费用，严禁随意突破、修改和调整标准。二是协助配合县国土房管局搞好征地权属、地类勘界调查。三是协助配合县国土房管局召开征地补偿安置座谈会和听证会。四是负责做好房屋拆迁资料的收集、整理及移交工作。五是负责对征地拆迁补偿安置基础数据及要件进行调查核实，负责组织村(居)委会和村(居)民小组搞好土地分户丈量，依法确定被征地安置人员，负责审查被征地安置人员名单，并及时报县国土房管局办理养老保险。六是在办理房屋拆迁补偿安置工作中，负责审查补偿安置相关材料并组织拆迁户签订房屋拆迁补偿安置协议，经拆迁工作人员、科长(主任)、分管领导审核签字确认后，连同所有补偿安置资料送县国土房管局签章。七是负责监督指导村(居)委会和村(居)民小组将综合定额补偿费等征地补偿安置资金及时依法兑付给被征地农民或有关权利人。八是负责承担申请司法强拆案件行政文书拟定、证据收集，协助开展行政复议和行政诉讼的具体工作。九是负责组织村(居)委及村(居)民小组搞好征地后的土地调整工作，依法重新确定征地后的土地承包经营权。十是负责具体处理征地拆迁涉及的信访处置和维稳工作。

### (二)县级相关部门职责



县监察局：严格监督征地拆迁工作，及时查处侵害群众合法权益的违纪违法案件，保障征地拆迁工作和群众合法权益落实到位。

县委宣传部、县广播电视台、垫江日报社：负责做好全县征地拆迁政策的宣传报道工作，做好典型报道，充分发挥舆论导向作用，努力营造征地拆迁和谐氛围。

县法院：依法及时受理全县征地拆迁相关案件，对补偿安置到位，经人民法院非诉审查，依法作出准予执行裁定后，被拆迁人仍拒不交出土地的，依法组织强制执行，并指导行政机关充分发挥行政调解作用。

县检察院：及时介入全县征地拆迁工作，预防征地拆迁工作中的职务犯罪，促进征地拆迁工作依法实施。

县国土房管局：履行好征地拆迁工作的主体责任；负责实施土地征收“两公告一听证”(即征收土地公告、征地补偿安置方案公告、征地补偿安置方案听证)，拟定征地拆迁补偿安置实施方案，做好征地养老保险办理以及土地补偿费和人员安置补助费的支付；负责征地拆迁补偿安置政策调研、法规宣传和业务指导培训，宣传、解释征地拆迁补偿安置政策；审查、下达征地拆迁行政文书；负责对征地拆迁补偿安置相关要件是否齐全，程序是否合法进行复核，签订征地拆迁补偿安置协议；负责查询征地拆迁拟安置人员他处房屋



产权情况；依法承办征地拆迁工作引起的行政复议和行政诉讼案件；负责协调处理征地拆迁相关信访案件。

县公安局：负责征地范围内的户籍管理及人口信息查询工作，提供被征地村(居)民小组的户籍档案资料；依法查处和打击征地拆迁工作中的违法犯罪行为，维护征地拆迁的正常秩序。

县建设综合执法局：负责对违章建筑进行依法查处，并按照《重庆市查处违法建筑若干规定》(重庆市人民政府令第 282 号)组织拆除。

县规划局：负责提供城镇规划区范围内拟征收地块的控制性详细规划图及其批准文件，搞好拆迁安置房选址、方案审查工作。

县城乡建委：负责审核安置房施工单位资质，监管安置房工程建设质量和安全。

县财政局、地税局：负责做好征地相关规费的收缴，以及基本养老保险经费的划转等收支工作。

县审计局：负责做好征地补偿安置各项费用收取、使用的审计检查工作。

县人力社保局：负责做好被征地安置人员基本养老保险和就业服务工作并按规定做好政策宣传解释及信访相关工作。



县民政局：负责查询征地补偿安置人员婚姻信息，协助查处假结婚、假离婚骗取征地补偿安置等行为，负责办理被征地安置贫困人员最低生活保障。

县农委：负责养殖场的确认，依法配合搞好养殖场征地拆迁补偿工作。做好被征地集体经济组织财产分配使用及土地承包经营权调整的指导、监督工作。

县工业园区管委会：负责工业园区并协助四集聚区征地年度计划的编报，以及土地征收报件前期工作和安置房建设，协助解决征地拆迁中的具体问题。

县信访办：负责做好涉及征地拆迁的群众来信来访政策解释及转办工作。

渝垫国资公司：负责县城规划区除工业园区外的城市开发建设用地征收年度计划编报，以及土地征收报件前期工作和安置房建设，协助解决征地拆迁中的具体问题。

县土地储备中心：负责制定土地储备工作计划，实施土地储备方案，依法按程序规范储备土地，开展储备土地的前期开发整理，委托实施储备土地的招标采购挂牌出让。

项目业主单位：负责按征地拆迁进度，计划筹足征地拆迁补偿安置资金，并按时缴纳到统征账户；负责搞好安置房建设，按时按质提交安置房；负责会同县国土房管局、街道办事处和乡镇人民政





府协调处理征地拆迁中的重要事项，承担强制拆迁的物资、机具、人员准备等工作，为征地拆迁提供物资和资金保障。

### 三、规范程序，建立完善征地拆迁审查制度

各乡镇人民政府、街道办事处的拆迁机构下设拆迁工作组，由拆迁工作组具体负责征地拆迁补偿、安置工作，实行组长负责制，组长为第一责任人，拆迁工作组其他成员为具体责任人。

#### (一)调查取证

房屋拆迁工作组要严格按照《垫江县国土资源和房屋管理局关于进一步规范征地拆迁工作的通知》(垫国土房管发〔2015〕103号)要求开展房屋拆迁补偿安置工作。

##### 1. 房屋调查

拆迁工作组要实事求是地开展调查登记工作，拆迁工作组成员应明确分工，各司其责。由组长负责工作安排，明确一名组员负责产权、户口簿等证件收集整理及座谈记录；一名组员负责记录相关数据、绘制房屋平面现状图、面积计算；两名组员负责房屋丈量、照相、附属设施清点。对调查表格、记录等资料须由其他组员交叉互检并签字确认，拆迁工作组每位组员都应对相关表格、记录签字负责。

《房屋调查登记表》《室内附属设施调查登记表》必须经拆迁产权户户主、村(居)干部(两名)、村(居)民小组长、拆迁工作组组员



(四人以上)共同签字确认。座谈记录应有拆迁产权户户主和在场的村(居)干部确认签字。

### 2. 房屋补偿、人员安置相关资料收集

拆迁工作组应收集以下相关资料：房地产权证或房屋所有权证、集体土地使用权证、规划许可证、用地审批表、地籍调查表、法院判决书或调解书、民政局离婚证明及离婚协议等有效证件和资料，涉及水、电、气、光纤户头补偿的还应收集近期缴费单原件或复印件或水、电、气、光纤部门缴费流水清单，住房安置人员的户口簿、结婚证、离婚证、出生医学证明等。涉及相互关系不明确的，应有村(居)委会或派出所出具的关系证明。同时，拆迁工作组应到县国土房管局、公安局、民政局等部门核实拟安置人员的房屋产权、户籍信息、婚姻状况等情况，还应到相关部门或单位调查核实是否已安置、他处有无住房、是否长期居住等情况。县国土房管局、公安局、民政局等相关部门或单位应在调查核实结果或调查记录上签字盖章确认。

拆迁工作组在收集复印件时应认真核实原件与复印件是否一致，对于有疑问的原件应到相关职能部门核实其真伪。拆迁户户主(或原件持有人)须在复印件上签署“此复印件与原件一致”并签字盖印。

### (二)补偿安置预审



拆迁工作组应依据房屋调查信息、资料收集等情况，按照项目补偿安置方案和相关政策规定进行补偿安置要件完整性、准确性预审。预审由拆迁工作组组长负责，召集本组所有成员逐户、逐人进行审查，并编制好审查会审表，拆迁工作组全体成员须签字确认并对提供的会审表准确性负责。

### (三)补偿安置审查

1. 参加单位：由乡镇人民政府(街道办事处)牵头负责，召集县国土房管局、项目业主单位参加审查，必要时可邀请县公安局、民政局等单位参加。

2. 审查内容：区分被拆迁房屋的合法、违法面积；审查调查取证材料、人员安置要件是否有效、齐全；提出拟安置意见(安置、不安置、待定)及理由，提出疑难问题处理建议；明确拆迁工作组下一步应调查取证的材料及内容等。

### 3. 审查结果运用

①拆迁工作组应按照审查会决议拟定公示表，经全组成员审核无误并签字确认后按期进行公示。

②经公示，对有举报的或有异议的，由拆迁工作组再次组织调查核实，并提交审查会审查。公示期满后，拆迁工作组对无异议的拆迁产权户按照审查会决议组织签订拆迁安置协议。





③对审查会研究的“待定”或“不安置”人员因调查信息发生变化而应进行补偿安置的，应再次提交审查会审查。

### (四)补偿安置复核

所有征地拆迁补偿安置协议，经乡镇人民政府、街道办事处拆迁工作人员、科长(主任)、分管领导审核签字确认后，连同所有补偿安置资料送县统征办对要件是否齐全、工作程序是否到位进行复核后送县国土房管局盖章。所有参与复核人员在补偿安置协议上签章，并对复核结果负责。

### (五)补偿安置会审

对现阶段尚无政策规定或政策规定不明确的补偿项目由乡镇人民政府(街道办事处)组织县国土房管局、项目业主单位集体研究决定，必要时可邀请县级相关部门参与研究。对经会审研究无法确定，但又确需解决的重大事项报县政府研究。补偿安置会审所需资金由项目业主单位支付。

## 四、加强宣传，营造良好的社会氛围

电视、广播、报纸、网络等新闻媒体要从垫江发展的大局出发，加强对征地拆迁工作的正面引导，宣传支持征地拆迁工作的先进典型，通过典型带动，引导广大群众积极主动支持征地拆迁工作，努力营造征地拆迁工作良好的社会氛围。各乡镇(街道)、各单位要采取多种方式，加大对征地拆迁工作好经验、好做法的宣传力度，加



强征地拆迁政策宣传，公开征地拆迁计划和征地拆迁程序，使广大人民群众真正了解政策，了解自身合法权益，理解和支持征地拆迁工作，积极投身到垫江经济社会发展中来。

### **五、保持廉洁，切实推进征地拆迁领域反腐败和预防职务犯罪工作**

各单位要高度重视征地拆迁中党风廉政建设和预防职务犯罪工作。有关职能部门及乡镇、街道要加强协调、沟通，建立健全工作联系机制，共同研究制定具体措施，推进征地拆迁领域反腐败和预防职务犯罪工作深入持久开展。要结合实际，适时组织开展联合监督检查，加强对被拆迁企业、集体资产补偿以及补偿安置资金支付等情况的定期检查和审计，确保征地拆迁领域反腐败和预防职务犯罪工作制度化、常态化。要完善惩戒机制，对在征地拆迁工作中玩忽职守，滥用职权，徇私舞弊，损害群众、企事业单位、农村集体经济组织合法权益的行为，严格追究直接责任人的责任，同时追究有关负责人的责任。构成犯罪的，移交司法机关依法处理。

以前公布的文件内容与本通知不一致的，以本通知为准。

垫江县人民政府办公室

2017年1月8日