

索引号：	11220200795219742W/2013-10939	分类：	规划和自然资源;通知
发文机关：	吉林市人民政府办公厅	成文日期：	2013 年 01 月 25 日
标题：	关于印发吉林市国有土地上房屋征收体制调整方案的通知		
发文字号：	吉市政办发（2013）3 号	发布日期：	2013 年 01 月 25 日

吉林市人民政府办公厅

关于印发吉林市国有土地上房屋征收体制调

整

方案的通知

各县（市）区人民政府、开发区管委会，市政府各委办局、各直属机构：

《吉林市国有土地上房屋征收体制调整方案》，已经市政府常务会议讨论通过。现印发给你们，请认真组织实施。

吉林市人民政府办公厅

2013 年 1 月 25 日

吉林市国有土地上房屋征收体制调整方案

为贯彻《国有土地上房屋征收与补偿条例》，加快建立和完善以政府为主体，决策民主、程序正当、补偿公平、结果公开的全市国有土地上房屋征收与补偿工作制度，进一步规范国有土地上房屋征收与补偿活动，制定全市房屋征收体制调整方案。

一、调整目的

通过房屋征收体制调整，将房屋征收事权整体下放，房屋征收工作重心下移，逐步实现房屋征收监管和实施职能分开。按照“统一政策、统一组织、分区实施”的工作原则，实行“属地管理，以区为主”的工作模式。市政府全面统筹监管房屋征收市场。各区政府具体组织实施房屋征收，明确各区政府作为征收主体是房屋征收工作的第一责任人，强化各区政府在房屋征收工作中的基础地位，充分发挥基层组织的积极作用，确保我市房屋征收工作健康有序开展。

二、调整原则

依法征收、规范统一、整体协调、权责明确、监督制约。

三、调整任务

（一）房屋征收事权划分

1. 市人民政府负责重大项目和跨区项目中，确需由市人民政府作为房屋征收主体的房屋征收与补偿工作。

2. 各区人民政府是本行政区域的房屋征收主体，负责本行政区域的房屋征收与补偿工作。主要职责是：

（1）负责根据房屋征收专项计划，作出房屋征收决定；

（2）负责组织论证、修改房屋征收补偿方案和征求公众意见；

（3）负责组织房屋征收工作听证会；

（4）负责组织进行社会稳定风险评估；

（5）负责组织对房屋征收范围内未经登记建筑的调查、认定和处理；

（6）负责组织产权调换房屋的选址、设计、建设或购置；

（7）负责作出房屋征收补偿决定；申请人民法院强制执行；根据法院裁定，组织强制执行；

（8）负责对辖区房屋征收部门的行政管理及房屋征收工作的业务管理；

（9）负责本行政区域内房屋征收的信访维稳、复议诉讼等工作。

3. 各类开发区的房屋征收，由开发区管理区域所在的市人民政府或市人民政府指定的区人民政府负责房屋征收与补偿工作。

（二）机构设置

1. 成立吉林市房屋征收工作领导小组（以下称领导小组），统筹、指导、协调、监督全市的房屋征收工作，制定征收与补偿政策，审定房屋征收工作重大事项，并对工作责任主体实行目标责任制管理和考核。

领导小组由市长任组长，主管市长任副组长，市城乡建设、发展和改革、国土资源、城乡规划、法制、财政、审计、公安、城市管理行政执法等部门，各区政府、高新区和经开区管委会及市纪检委、检察院、中级法院为成员单位。

领导小组下设办公室，办公室设在市政府房屋征收与补偿管理办公室（以下简称市征收办），负责全市房屋征收工作的综合协调、政策拟定、项目推进落实等工作。

2. 市征收办（原市政府国有土地上房屋征收与补偿管理办公室）为市政府确定的房屋征收部门，隶属于市城乡建设委员会。主要职责是：

（1）受市政府委托，具体负责监督管理和协调指导全市国有土地上房屋征收与补偿工作；

（2）组织实施由市政府负责的房屋征收与补偿工作；

（3）受理各区政府的房屋征收申请，编制房屋征收专项计划；

（4）受市政府委托，负责各区政府作出的征收决定、征收补偿决定的备案；

（5）负责全市征收实施单位的从业资格审核、业绩考核和年度审核；

（6）负责全市房屋征收管理和实施工作人员的培训和考核；

（7）受市政府委托，负责全市房屋征收违法违规行为的监督检查和行政处罚；

（8）负责房屋征收信访事项的复查以及重大突发事件、国家、省、市交办事项的督查督办；

（9）负责起草、拟定全市房屋征收政策。

3. 各区政府组建房屋征收与补偿管理办公室作为房屋征收工作的实施部门。主要职责：

（1）贯彻执行国家和省、市有关房屋征收与补偿的法律、法规、规章和政策；

（2）拟定房屋征收补偿方案；

（3）通知有关部门依法暂停办理拟征收范围内房屋及其他建筑的相关手续；

（4）对征收范围内房屋的情况进行调查登记；

（5）管理、拨付房屋征收补偿资金；

（6）与被征收人签订房屋征收补偿协议；

（7）负责产权调换房屋的安置；

（8）负责房屋征收补偿档案的管理；

（9）其他房屋征收与补偿相关工作。

4. 市财政局为全市房屋征收补偿资金账户的设置、监管部门。各区房屋征收补偿资金账户由各区财政局按照市财政局意见设置，并接受市财政局的监管。房屋征收补偿资金具体的账户设置、监督管理和拨付使用按照吉林市房屋征收补偿资金管理的有关规定执行。

5. 市审计局为全市房屋征收补偿费用管理和使用情况的监督部门。各区审计局为本行政区域房屋征收补偿费用管理和使用情况的监督部门，并按照市审计局的指导和部署开展工作。

（三）征收实施单位的设置和管理

1. 各区政府结合实际依法组建征收实施专业队伍，承接本行政区域房屋征收与补偿的具体工作。征收实施单位的人员从市城乡建设委员会所属的拆迁公司现有人员中，根据结转项目承接情况统一调配，不足部分按照编制、人社部门要求配备，经费来源可从征收他项费用中列支。

2. 市房屋征收部门对征收实施单位实施从业资格审核、业绩考核和年度审核制度，对考核不合格的，责令限期整顿，并可暂停其房屋征收实施资格；征收实施单位在限定期限内未进行整顿，或整顿后仍不合格的，市房屋征收部门应当取消其房屋征收实施资格。

3. 组织实施房屋征收与补偿工作的房屋征收部门，确定接受委托的征收实施单位，并与其签订委托协议。

4. 各拆迁公司自本方案实施之日起，不得接受房屋征收部门委托承担房屋征收与补偿的具体工作。市城乡建设委员会所属的拆迁公司已接受委托的征收（拆迁）业务，整体移交项目属地的征收实施单位处理后续事宜；其他拆

迁公司对已接受委托的征收（拆迁）业务，继续负责后续工作的处理。

四、调整后工作流程

（一）对已列入市政府核准的项目年度计划的建设项目，确需征收房屋的，由各区政府向市房屋征收部门提交房屋征收申请。

（二）市房屋征收部门委托市规划局核定房屋征收范围。

（三）市房屋征收部门向各区房屋征收部门下达房屋征收项目普查通知。

（四）各区房屋征收部门按照普查通知组织完成房屋征收普查工作，并形成书面报告上报市房屋征收部门。

（五）市房屋征收部门报请市政府组织城乡建设、发展和改革、国土资源、城乡规划、财政等部门，对项目是否符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划等进行审查；经审查符合相关规划的，由市房屋征收部门编制房屋征收专项计划，并由发展和改革、国土资源、城乡规划部门出具符合规划的书面文书。

（六）市房屋征收部门向各区政府下达项目房屋征收专项计划及市政府相关部门出具的符合相关规划的书面文书。

（七）各区政府按照项目房屋征收专项计划，责成区房屋征收部门拟定房屋征收补偿方案和产权调换房屋建设或购置方案。

（八）各区房屋征收部门通知有关部门暂停办理相关手续。

（九）各区政府组织论证房屋征收补偿方案和产权调换房屋建设或购置方案，并征求公众意见。

（十）各区房屋征收部门确定房屋征收实施单位，并签订委托协议。

（十一）各区房屋征收部门组织召开政策宣讲会议。

（十二）各区房屋征收部门组织对征收范围内房屋进行调查登记并将结果公布。

（十三）各区政府组织对征收范围内未经登记建筑进行调查、认定和处理。

（十四）各区房屋征收部门发布房屋征收评估信息。

（十五）各区政府组织进行社会稳定风险评估，并形成社会稳定风险评估报告。

（十六）各区政府根据征求公众意见情况，修改征收补偿方案和产权调换房屋建设或购置方案。

（十七）各区政府组织区房屋征收部门、区财政局完成征收补偿资金匡算工作，并形成书面报告上报市财政局。

（十八）市财政局会同市审计局、市房屋征收部门审核资金匡算报告，需要修改的，由各区政府组织按修改意见修改。

（十九）市房屋征收部门与区人民政府签订项目责任状。

（二十）各区房屋征收部门将房屋征收补偿资金存储到专项账户。

（二十一）各区政府作出房屋征收决定和征收公告，并报市房屋征收部门备案。

（二十二）各区房屋征收部门组织选取评估机构，并与评估机构签订委托协议。

（二十三）各区房屋征收部门组织与被征收人协商并签订协议。

（二十四）各区房屋征收部门申请区政府作出征收补偿决定，由各区政府将补偿决定报市房屋征收部门备案。

（二十五）由各区政府向区人民法院申请强制执行。

（二十六）各区政府依据法院准予执行裁定组织强制执行。

（二十七）各区房屋征收部门组织房屋拆除，并到有关部门办理房屋注销登记。

（二十八）各区房屋征收部门组织按协议发放过渡期间的临时安置费、停产停业损失补偿费。

（二十九）各区政府组织按照方案建设或购置产权调换用房。

（三十）各区房屋征收部门按工程进度拨付产权调换用房建设资金。

（三十一）市房屋征收部门组织对产权调换房屋建设情况抽检，需要整改的，由各区政府组织相关部门按照整改意见整改。

（三十二）各区政府组织申报产权调换房屋的竣工验收。

（三十三）各区房屋征收部门组织产权调换房屋的安置，并负责产权调换房屋权属证书的办理。

（三十四）各区政府组织接待信访、处理突发事件和社会维稳。

（三十五）各区政府组织参加复议和应诉。

（三十六）各区房屋征收部门建立房屋征收补偿档案，将分户补偿情况在房屋征收范围内向被征收人公布。

（三十七）市财政局会同市审计局、市房屋征收部门组织房屋征收项目资金复核和结算，并由市审计局或区审计局对房屋征收补偿费用管理和使用情况进行审计，需要整改的，由各区政府按照整改或审计意见整改。审计结果由审计机关在房屋征收范围内公布。

（三十八）市房屋征收部门对区房屋征收工作进行协调、指导和检查，发布全市房屋征收工作督查报告；对违法违规行为进行查处；

（三十九）市房屋征收部门根据各县（市）、区政府申报数据，进行综合统计，并上报国家住建部、省住建厅、市政府。

五、评估机构的选定和管理

（一）评估机构由组织实施房屋征收与补偿工作的房屋征收部门，组织被征收人协商选定。协商选定不成的，由房屋征收部门通过摇号、抽签等方式确定。

（二）评估机构或者估价师出具虚假或者有重大差错评估报告的，由发证机关责令限期改正，给予警告，依法处罚，并记入信用档案；情节严重的，由有权处置的行政管理部门吊销资质证书、注册证书。

（三）市住房保障和房地产管理局、国土资源局等行政管理部门根据职责对在我市从业的评估机构依法实施管理，对信用较差的评估机构，及时从我市评估市场清退，并向社会公布。

六、集体土地征收

集体土地征收依据《中华人民共和国土地管理法》、《吉林省土地管理条例》等有关法律法规执行。集体土地已征收为国有土地的，其地上的房屋征收按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》执行。