



郴政办发〔2014〕20号 关于贯彻落实湘政办发〔2014〕21号文件精神的通知

索引号：100001/2014-454356

文号：

统一登记号：

公开方式：主动公开

公开范围：面向社会

信息时效期：

签署日期：

登记日期：2014-06-27

所属机构：

所属主题：

发文日期：

公开责任部门：市电子政务信息中心

郴政办发〔2014〕20号

郴州市人民政府办公室

关于贯彻落实湘政办发〔2014〕21号文件精神的通知

各县市区人民政府，市政府各部门、部门管理机构、直属事业单位，中省驻郴各单位：

为贯彻落实省政府办公厅《关于进一步规范集体土地上征地拆迁管理工作的通知》（湘政办发〔2014〕21号）精神，经市人民政府同意，现就有关事项通知如下：

一、严格执行征地拆迁补偿标准，确保补偿费用落实到位

（一）统一征地拆迁法定补偿标准。集体土地的征收严格按照《湖南省人民政府关于调整湖南省征地补偿标准的通知》（湘政发〔2012〕46号）和市、县人民政府划定并公布的征地补偿区域标准执行。各类建设用地项目必须严格执行法定补偿标准，不得擅自出台会议纪要等文件变相改变补偿标准。

（二）建立征地拆迁补偿费用预存制度。征地实施前，各有关单位要将征地拆迁补偿安置等各项费用预存到财政部门和国土资源征地拆迁部门共同指定的拆迁资金财政专户，以确保补偿费用及时足额支付到位。对征地拆迁补偿安置费用未预存到位的建设用地项目，不得实施征地拆迁工作。

（三）建立征地拆迁补偿标准动态调整机制。集体土地上的房屋拆迁补偿安置办法及地上附着物、青苗的补偿标准，原则上每3年调整一次，由市国土资源局牵头，结合我市实际，统一组织调整修订，并依法依程序报省政府批准后施行。

（四）依法分配使用征地补偿费用。征地补偿费应支付给享有被征收土地所有权的农村集体经济组织，其中10%的征地补偿费用用于被征地农民的社会保障，由人力资源和社会保障部门监管。农村集体经济组织的征地补偿费用用于被征地农民生产生活安置，不得挪作他用，其分配使用应当符合相关的法律法规和政策规定，并依法将征地补偿费用的收支状况向本集体经济组织的成员公布。

（五）依法加强征地补偿费监督管理。由市、县市区农村经营管理部门牵头负责，会同有关部门根据相关规定，加强对集体经济组织征地补偿费分配使用情况的监督管理，并依法做好被征地农户承包土地的变更登记工作。

二、严格执行征地程序规定，提高征地拆迁工作透明度

(一) 规范征地工作程序。经法定程序批准征地后，由市、县人民政府严格按照“三公告”(即《征地告知书》或《征地预公告》、《土地征收公告》和《征地补偿安置方案公告》)和征地补偿登记的要求及其它有关规定组织实施。严禁“未批先征”、“少批多征”或依据失效的征地批准文件实施征地。对抢险救灾等急需使用土地的特殊建设项目，经市、县人民政府批准，可组织与被征地农村集体经济组织洽谈征地相关事宜，签订土地预征收补偿协议，预付征地补偿款，并按规定及时补办手续。

(二) 切实做好征地报批前的告知、调查确认、听证工作。征地报批前，国土资源部门要及时发布《征地告知书》或《征地预公告》，将拟征收土地的用途、位置、补偿标准、安置途径以及申请听证的途径、联系方式等告知被征地农村集体经济组织、村民和其他权利人。告知工作主要采取在被征地村组张贴公告、进村入户送达、在国土资源网站上公告等形式，尽可能扩大被征地群众的知晓面。对涉及房屋拆迁的，须将公告送达或张贴至拟拆迁的具体农户，并通过拍照、摄像等方式留存依据。在发布征地告知书的同时，须对拟征土地的权属、地类、面积以及地上附着物等现状进行调查，调查结果须经被征地农村集体经济组织和农户代表共同确认。被征地农民要求听证的，应及时按程序组织听证，妥善解决被征地农民的合理要求。

(三) 认真组织征地批后实施程序。征地批准后，市、县市人民政府要及时发布征地信息，依法发布征收土地公告和征地补偿安置方案公告，组织开展征地补偿登记工作，推行“张榜公示”和征地信息查询制度，广泛接受社会监督。要不断优化征地批后实施程序，对征地报批前履行了告知、确认和听证程序并完成土地补偿登记的，可在征地报批的同时，拟订征地补偿安置方案。征地批准后，征收土地公告和征地补偿安置方案公告可同步进行。涉及压覆矿业权补偿的，市、县人民政府要督促建设方及时做好补偿工作，补偿到位后应及时办理矿业权范围调整或矿业权注销手续。

三、妥善安置被征地农民，保障被征地农民生产生活

(一) 积极引导和支持被征地农民转变就业观念。各地要贯彻劳动者自主就业、市场调节就业、政府促进就业和鼓励创业的方针，积极引导和支持被征地农民自谋职业和自主创业。要按照统筹城乡就业的要求，为被征地农民提供公共就业人才服务。征收土地上兴办的各类企业单位，同等条件下要优先招聘被征地农民就业。鼓励劳动密集型和中小微企业吸纳被征地农民就业。要加强规划统筹，适度将部分商业设施向集中安置区布局，创造就业机会，促进被征地农民向商业、服务业转移。

(二) 规范安置途径，依法保障被征地农民的长远生计。在城市规划区范围内，应积极推行货币补偿和公寓楼安置，将符合条件的被征地农民转变为城镇居民，纳入城镇社会保障体系，做到征地、补偿、保障“三同步”。

在城市规划区范围外，应优先对被征地农民在集体经济组织内进行调地安置或农业安置，并将被征地农民纳入农村社保体系；对不具备调地或农业安置的地方，要采取其它安置途径，确保被征地农民的长远生计。

(三) 统筹推进征地中的房屋拆迁补偿安置工作，妥善解决被征地农民的居住问题。在城市规划区范围内，一般不单独为被拆迁人安排宅基地建房，具备条件的原则上实行公寓楼安置，暂不具备条件的可采取货币补偿的安置方式，由被拆迁人自行选购商品房。实行公寓楼安置的，要按照“一村一点”的要求和统一规划、合理布局、方便生产生活的原则，建设功能齐全、设施配套的安置区，进行集中安置建房；在城市规划区范围外，主要采取“一户一宅”迁建安置方式，按照“相对集中”的要求，优先利用空闲地和闲置宅基地，结合新农村、中心村和旅游小镇建设，在土地利用总体规划和村庄规划确定的村庄、集镇建设用地范围内安排迁建用地。

各地要根据城市发展需要和近期建设的规划，合理确定一定时期内征地涉及的农民房屋拆迁规模，科学编制拆迁安置规划及方案，对拆迁安置用地和建造安置房作出安排，有序推进安置工作，避免出现“重复拆迁”现象。

征地涉及集体土地上房屋拆迁的，要按照“先安置后拆迁”的原则，落实好安置措施后方可实施拆迁。确需过渡安置的，

要取得被安置农民的理解和支持，并通过安排临时过渡房或支付过渡费的形式保证被拆迁人在过渡期内的基本居住和生活条件。拆迁过渡期一般不超过2年，超过期限的，过渡安置补助费可增加30%的额度。

四、健全工作机制，加强征地拆迁管理

(一) 建立上下联动、部门配合的统一征地拆迁工作机制。市、县人民政府是征地拆迁组织实施的主体，对征地拆迁管理工作负总责。县市区人民政府是实施征地拆迁工作的责任主体。国土资源部门要认真履行部门职责，依法组织制订和实施征地拆迁补偿安置方案。财政、人社、规划、农村经营管理、公安等部门要切实履行职责，加强对征地拆迁工作的配合协作。

(二) 加强征地拆迁监督检查。各级国土资源、监察等部门应在政府的统一领导下，采取专项检查和不定期抽查相结合的方式，对征地拆迁工作中程序是否合法、拆迁行为是否规范、补偿安置是否落实等情况进行适时监督，及时纠正征地拆迁工作中出现的偏差，确保征地工作依法规范有序进行。要严肃查处采取中断供水、供电和道路通行等非法方式强迫搬迁的行为，严禁采取暴力、威胁手段或突击、“株连”等方式强制征地拆迁行为，严禁在征地拆迁过程中随意动用警力。

(三) 严格落实征地拆迁社会稳定风险评估工作制度。涉及到集体土地征地拆迁的项目，在实施征地拆迁前，项目可行性研究阶段，要按照属地管理、谁主管谁负责的原则，由所在县市区的维稳部门协调指导项目牵头部门组织开展社会稳定风险评估工作，提出风险化解方案，制订应急预案。要强化评估结果运用，对可能引发群体性事件或恶性事件的征地拆迁项目，在风险隐患化解前一律暂缓实施征地拆迁工作。在征地实施中，相关部门要严格执行风险评估报告中的工作要求，依法依规依程序办事。要加强矛盾纠纷排查化解工作，及时发现苗头性、倾向性问题，做好沟通、协调、化解工作，避免矛盾积累激化，做到早发现、早处理。对征地拆迁引发的突发事件，要按照应急预案要求，及时采取措施妥善处理，防止事态扩大。

(四) 建立征地补偿安置争议协调机制。市、县人民政府要根据工作需要，成立征地补偿安置争议协调机构，建立协调工作机制。国土资源部门在《征地补偿安置方案公告》中，要依法告知被征地对象法律救济权利及期限。

(五) 实行征地批后反馈制度。建设用地批准后，市、县国土资源部门应将征地批后实施情况，及时报送至“征地批后实施系统 (<http://tdzs.mlr.gov.cn/>)”，并适时将建设项目征地拆迁补偿及被征地农民生产生活安置状况报送同级人民政府。

(六) 加强政策宣传和舆论引导。各地要积极探索创新在征地拆迁中做好宣传引导、化解矛盾的有效途径和办法，通过报刊、电视、广播、网络、宣传手册等方式广泛宣传征地拆迁政策，引导群众理性反映问题和诉求，依法维护自身权益。要大力宣传征地拆迁工作中的好措施和典型经验，争取社会公众和舆论的理解和支持，为依法实施征地拆迁创造良好的社会环境。

郴州市人民政府办公室

2014年6月22日

扫一扫在手机打开当前页



打印

分享：





[网站地图](#) | [网站帮助](#) | [联系我们](#)

主办单位：郴州市人民政府办公室

联系电话：0735-2368507

湘公网安备：43100202000023号

承办单位：郴州市政务服务中心

备案/许可证编号：湘ICP备13003667号

网站标识码：4310000046

