



重庆市巴南区人民政府 关于进一步加强征地拆迁补偿安置工作的通知

巴南府发〔2015〕118号

各镇人民政府、街道办事处，区政府有关部门，有关单位：

为进一步规范征地拆迁补偿安置工作，形成征地工作合力，妥善处理好当前征地拆迁工作中出现的新情况、新问题，维护社会稳定，助推巴南经济社会全面、健康、持速发展，现就进一步加强征地拆迁补偿安置工作的有关事宜通知如下：

一、进一步加强组织领导，明确职能职责

结合当前工作实际，调整优化区征地工作领导小组，进一步强化由各片区分管区领导牵头，区征地办统揽，各平台公司、相关镇街为实施主体的工作管理体制。各征地镇街要成立征地工作领导小组，建立完善工作推进机制，要进一步充实征地工作力量，加强对征地干部队伍的思想政治教育和业务培训，特别是加强对征地范围内村社干部的教育、管理和思想动态掌控，把好选人用人关，努力形成区级、镇街和部门、村社三级联动工作合力。



二、进一步完善征地政策

根据经济社会发展和形势变化需要，区国土分局要及时对征地拆迁工作涉及的户口迁移、安置标准及形式、原房补偿、资金管理、企业（含苗圃）拆迁等现行政策和操作办法进行调整或完善。同时，要严格限定政策调整的决策权限，对涉及征地拆迁补偿标准、范围等政策内容，必须报经区征地拆迁工作领导小组和区政府审定，各镇街、各部门必须严格执行征地政策。各镇街以及民政、教育、人力社保、农业、经济信息等区级相关部门要结合自身职能，整合政策资源，解决好被拆迁群众的低保、子女入学、就业和产业扶持等困难和问题，消除群众后顾之忧。

三、进一步强化依法征地

要严格按照法律、政策规定的工作流程开展征地拆迁工作，不得随意变通、删减，并实行全过程记录，做好资料的收集保存，确保各工作环节原始资料齐全。

要保障被拆迁群众的合法权益，主动将征地拆迁有关文件、政策、标准、程序、补偿情况全面公开；要选举群众代表全程参与征地拆迁的清理、计算、补偿、个案研究和安置房分配等工作；要做实听证、征求意见、申诉、复议等环节工作，充分保障人民群众的知情权、参与权和监督权。



要严格控制先行清理项目的实施，原则上不得再实施预征地或先行清理。对确需先行清理的市区两级重点项目、民生工程和重大基础设施项目，由区政府集体研究审批，分管项目的区领导和平台公司要作出书面承诺，确保在规定期限内取得合法手续。

要按照“先拆违、后拆迁”的原则抓好征地拆迁工作，对存量“两违”建筑采取一事一议方式处置；对新增“两违”建筑，一律不予补偿。

四、进一步加强安置房建设管理

要建立安置房建设管理“五统一”机制，即：统一规划、统一政策、统一调度、统一督查和统一问责，由区征地办和巴源公司负责全区安置房建设“五统一”的日常工作；各安置房建设业主要强化措施确保按期完成建设任务；各相关职能部门要积极配合、高效联动，加快安置房手续办理和验收工作；要强化安置房周边市政道路、管网等配套设施建设，属安置房红线范围内的由建设业主负责实施，属安置房红线范围外的由相应园区及平台公司负责实施，各单位要加强对接，不得因配套设施建设影响安置房交房；要明确安置房分配职责分工，由镇街负责安置房分配日常工作，区征地办、区国土分局、区房管局做好政策解释和业务指导；区房管局要牵头做好安置房物业管理工作，引入社会物业服务企业，提高安置房小区物业管理水平；各安置房建设业主和

区房管局要做好安置房房屋权证办理工作，确保在分房后三个月内最迟不超过六个月完成权证办理；区征地办要积极创新住房安置形式，探索货币安置、购房安置、跨地域安置等新模式，不断提高安置房分配的质量和效率。

五、进一步规范资金管理

要严格执行征地资金前置制度，在征地启动前，各征地业主单位要确保征地拆迁前置资金（含安置房建设、回购资金）足额到位。对前置资金不能确保的，有关部门和相关镇街一律不得启动征地拆迁工作。

要严格资金专户管理，区征地办和各征地镇街要按照安全、高效、方便群众的原则建立征地拆迁资金管理专户，并按项目建立专帐。征地拆迁中的人员安置费、住房安置费、原房补偿费、土地补偿费、青苗及构（附）着物补偿费、企业补偿、重大基础设施补偿等所有费用均由区征地办拨付到各镇街专户统一支付，确保资金专户进出。

征地资金要做到专款专用、专户专存，严禁征地项目之间私自互相拆借、挪用、调度征地补偿资金，确需调剂的，须报经区政府主要领导批准。区监察局、区审计局、区财政局、区国资办等部门加强对全区征地拆迁补偿安置资金的监管和检查，对资金



使用过程中涉嫌违纪违法的要及时严肃查处，确保征地拆迁资金安全、规范使用。

六、进一步加强残值处置

对征地拆迁产生的残值，要按照“谁出资，谁受益，谁负责”的原则交由业主单位负责处置，业主单位为国有性质的按国有资产处置办法处置，业主单位为私营性质的按私营公司规定办理，包干征地项目残值由区征地办报区国资办备案后委托相关镇街按规定处置。

七、进一步加强档案管理

制定出台《征地项目档案管理办法》，规范对征地档案资料的分类、收集、整理、移交和利用等工作；要把征地拆迁档案管理工作纳入对区征地办、各镇街征地工作的考核。

八、进一步强化监督检查

要加强纪律监督，由区监察局牵头，区征地办、区审计局、区财政局等相关部门要密切配合，建立完善监督检查机制，加强对各镇街、各职能部门履职情况的监督，要及时查处工作中存在的违纪违法问题。对未完成目标任务、影响全区经济社会发展的，由有关部门实行责任追究。

要强化工作督查，区政府督查室要根据区征地拆迁工作领导小组的安排定期对各镇街、各职能部门履职情况进行督查、通报。



重庆市巴南区人民政府行政规范性文件

区考核办要将征地工作目标任务完成情况纳入对镇街及相关部门的年度目标考核。

重庆市巴南区人民政府

2015年8月6日