

政 务 公 开 规 范

ZJGK-YW2011-2017

集体土地拆迁安置政务公开工作规则 (试 行)

2017-12-20 发布

2018-06-20 实施

义乌市人民政府办公室 发布

义乌市集体土地上房屋拆迁安置政务公开规范

前言	1
1 范围	2
2 规范性引用文件	2
3 术语和定义	2
3.1 拆迁安置	2
3.2 集体土地征收	2
3.3 安置房	2
3.4 政府信息	2
3.5 政务公开	2
4 政务公开工作要求	2
5 政务公开内容	3
5.1 拆迁启动	3
5.1.1 土地报批	3
5.1.2 拆迁告知与调查	3
5.1.3 拟定补偿安置方案	3
5.1.4 制定补偿安置方案	4
5.2 拆迁实施	4
5.2.1 房屋评估	4
5.2.2 建设项目实施方案	4
5.2.3 拆迁安置实施管理	4
附录 A（规范性附录）浙江省县（市、区）集体土地上房屋拆迁安置领域基层政务公开事项 ..	5
附录 B（资料性附录）义乌市征地工作流程图	8
附录 C（规范性附录）政府信息主动公开工作流程图	9
附录 D（规范性附录）政府信息依申请公开流程图	10
参考文献	11

前言

根据国务院办公厅《关于印发开展基层政务公开标准化规范化试点工作方案的通知》（国办发〔2017〕42号）的要求，标准编制组经广泛调查研究，认真总结实践经验，参考有关国家标准和地方先进标准，并在广泛征求意见的基础上，编制了本标准。

《集体土地拆迁安置基层政务公开标准》的主要内容是：

- 拆迁对象确定
- 拆迁安置流程
- 拆迁安置资金管理
- 拆迁安置实施管理
- 审计和监督结果

本部分由义乌市社区建设办提出并归口。

本部分起草单位：义乌市社区建设办政策法规科

本部分主要起草人：伍宏勤、毛一新、陈智涵、金双、季敬良

集体土地拆迁安置基层政务公开标准

1 范围

本标准规定了集体土地拆迁安置基层政务公开的相关术语和定义、政务公开具体内容。本标准适用于省、市、县（市、区）、乡镇（街道）的集体土地拆迁安置政务公开工作。

2 规范性引用文件

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件，仅所注日期的版本适用于本文件。凡是不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

3 术语和定义

3.1 拆迁安置

在政府部门批准的建设用地上进行房地产开发需要办理的土地征用、建筑物拆除、居民动迁和劳动力安置等项工作。

3.2 集体土地征收

集体土地征收是指国家为公共利益的需要，通过法定程序，将原属于农民集体所有的土地征为国有的行为。土地征收方案依照法定程序批准后，由被征收土地所在地的市、县级人民政府予以公告并组织实施。被征收土地的所有权人、使用权人应在公告规定的期限内，持土地权属证书到公告指定的人民政府土地行政主管部门办理征地补偿登记。

3.3 安置房

安置房是政府进行城市道路建设和其他公共设施建设项目时，对被拆迁住户进行安置所建的房屋。即因城市规划、土地开发等原因进行拆迁，而安置给被拆迁人或承租人居住使用的房屋。

3.4 政府信息

指行政机关在履行职责过程中制作或者获取的，以一定形式记录、保存的信息。

3.5 政务公开

即政府信息公开，行政机关公开其行政事务、执法依据、执法程序和执法结果等保密范围以外的信息。

4 政务公开工作要求

- a. 政务公开应当遵循公正、公平、便民的原则。
- b. 行政机关应当及时、准确地公开政府信息。行政机关发现影响或者可能影响社会稳定、

扰乱社会管理秩序的虚假或者不完整信息的,应当在其职责范围内发布准确的政府信息予以澄清。

c. 行政机关应当建立健全政府信息发布协调机制。行政机关发布政府信息涉及其他行政机关的,应当与有关行政机关进行沟通、确认,保证行政机关发布的政府信息准确一致。

d. 行政机关发布政府信息依照国家有关规定需要批准的,未经批准不得发布。

e. 行政机关公开政府信息不得危及国家安全、公共安全、经济安全和社会稳定。

f. 行政机关在公开政府信息前,应当依照《中华人民共和国保守国家秘密法》以及其他法律、法规和国家有关规定对拟公开的政府信息进行审查。

g. 行政机关不得公开涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私的政府信息。但是,经权利人同意公开或者行政机关认为不公开可能对公共利益造成重大影响的涉及商业秘密、个人隐私的政府信息,可以予以公开。

h. 政府主动公开信息,应按照附录 C 执行信息公开工作;公民、法人或者其他组织若根据自身特殊需要,依法向行政机关申请获取信息时,应按照附录 D 执行申请流程。

5 政务公开内容

5.1 拆迁启动

5.1.1 土地报批

公开内容应包括:

- 建设用地审批意见;
- 土地征收公告;
- 征地补偿安置方案公告

土地报批应当在其产生后的 7 个工作日内于义乌市政府门户网、各镇街网站、现场公告栏进行公开,公开主体为义乌市社区建设办、义乌市各镇街、相关部门。

5.1.2 拆迁告知与调查

公开内容应包括:

- 分户告知书;
- 房屋测绘告知及相关资料收集;
- 入户调查登记表;
- 1、参加集聚农户名单
- 2、房屋面积等调查情况公示
- 3、地上附属物调查情况公示
- 4、拟安置人员公示。

拆迁告知与调查应当在其产生后的 7 个工作日内于各镇街网站、现场公告栏进行公开,公开主体为义乌市各镇街。

5.1.3 拟定补偿安置方案

公开内容应包括:

- 拟定拆迁补偿安置初步方案;
- 补偿安置初步方案公告与听证;
- 修改完善补偿安置方案。

拟定补偿安置方案应当在其产生后的 7 个工作日内于各镇街网站、现场公告栏进行公开，公开主体为义乌市各镇街。

5.1.4 制定补偿安置方案

公开内容应包括：

- 补偿安置方案审批；
- 补偿安置方案公告；
- 审核结果公示。

制定补偿安置方案应当在其产生后的 7 个工作日内于各镇街网站、现场公告栏进行公开，公开主体为义乌市各镇街。

5.2 拆迁实施

5.2.1 房屋评估

公开内容应包括：

- 评估机构选择；
- 房屋评估结果公示；

房屋评估应当在其产生后的 7 个工作日内于义乌市国土局门户网站、各镇街网站、现场公告栏进行公开，公开主体为义乌市社区建设办、义乌市各镇街、相关部门。

5.2.2 建设项目实施方案

公开内容应包括：

- 签订协议；
- 支付补偿；
- 抽签安置方案；
- 落实安置；
- 建房预交资金情况。

建设项目实施方案应当在其产生后的 7 个工作日内于各镇街网站、现场公告栏、社投集团网站进行公开，公开主体为义乌市各镇街、社投集团。

5.2.3 拆迁安置实施管理

建房预交资金情况内容应包括：

- 安置房源审核；
- 分房方案；
- 资金结算审核；
- 审计和监督结果。

拆迁安置实施应当在其产生后的 7 个工作日内于各镇街网站、现场公告栏、社投集团网站进行公开，公开主体为义乌市各镇街、社投集团。

附录 A

义乌市集体土地上房屋拆迁安置领域政务公开事项标准

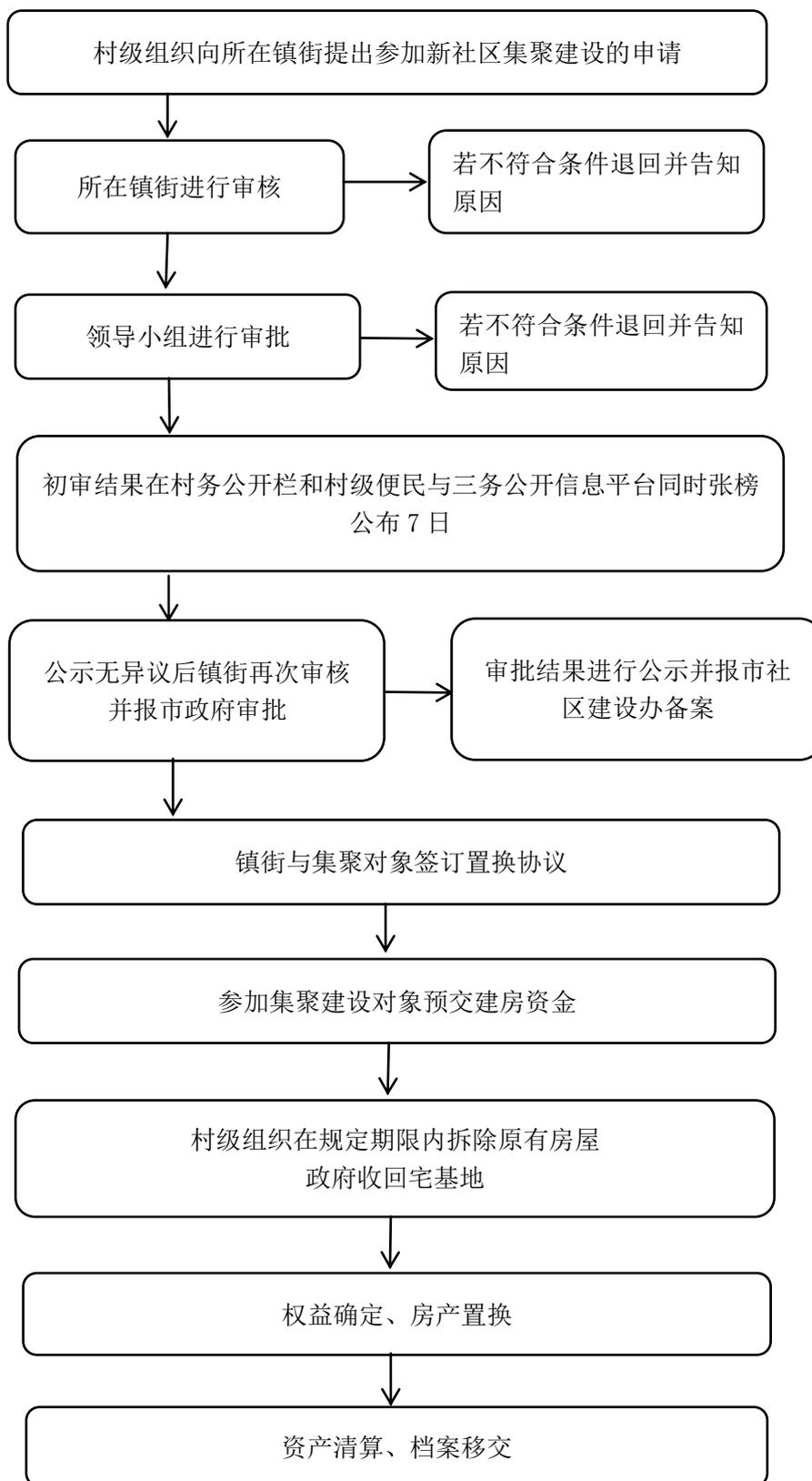
试点领域	一级目录	二级目录	三级目录	“五公开”阶段	公开依据	公开内容	公开主体	
集体土地拆迁安置领域	拆迁启动	编制拆迁规范	政策法规	决策	《义乌市城乡新社区集聚建设实施办法（试行）》（2013）43号 《关于印发义乌市城乡新社区集聚建设实施细则的通知》		社区建设办、各镇街、相关部门	
		土地报批	土地报批	执行		1. 建设用地审批意见； 2. 土地征收公告； 3. 征地补偿安置方案公告。	各镇街	
		拆迁告知与调查	拆迁告知	执行			分户告知书	各镇街
			入户调查通告				房屋测绘告知及相关资料收集	
		调查登记	入户调查登记表					
调查结果公布	1. 参加集聚农户名单 2. 房屋面积等调查情况公示； 3. 地上附属物调查情况公示； 4. 拟安置人员公示。							
拟定补偿安置方案	拟定拆迁补偿安置初步方案	执行			1. 拆迁范围； 2. 新社区集聚建设村庄； 3. 重点工程拆迁范围等； 4. 集聚农户旧房置换情况； 5. 拆迁补偿的对象和条件；	各镇街		

集体土地拆迁安置领域	拆迁启动	拟定补偿安置方案	补偿安置初步方案公告与听证	执行		1. 补偿安置初步方案公告； 2. 听证告知书； 3. 听证告知书送达回执； 4. 听证申请； 5. 听证通知； 6. 听证会议纪要。	
			修改完善补偿安置方案			修改后的补偿安置方案	
		制定补偿安置方案	补偿安置方案审批	执行		补偿安置方案审批表	社区建设办、各镇街、相关部门
			补偿安置方案公告	管理		拆迁补偿安置方案公告	各镇街、社投集团
	审核结果公示		管理		各镇街审核结果公示		
	拆迁实施	房屋评估	评估机构选择	管理		1. 公开选取评估机构公告； 2. 选择评估机构公证结果； 3. 房屋拆迁评估机构选取结果公告。	各镇街、社投集团
			房屋评估结果公示			1. 评估结果公示； 2. 分户评估报告。	
		建设项目实施方案	签订协议	服务			拆迁安置协议
	支付补偿		支付凭证				
	抽签安置方案		1. 抽签原则；2. 安置对象；3. 安置房源； 4. 抽签步骤及方法。				

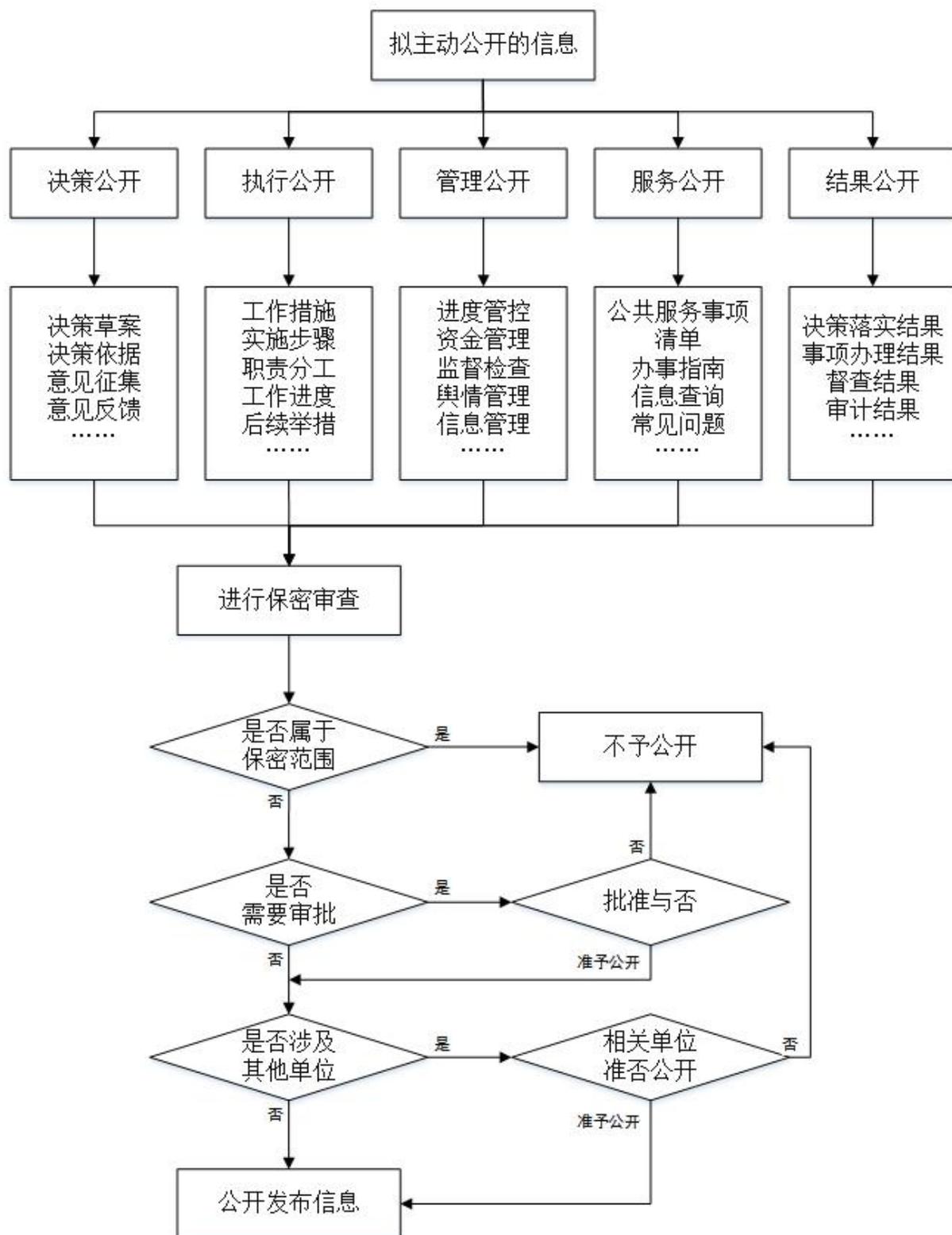
集体土地拆迁安置领域	拆迁实施	建设项目实施方案	落实安置	服务	安置位置和面积	各镇街、社投集团	
			建房预交资金情况	结果		1. 预交房屋对象; 2. 预交金额等.	各镇街、社投集团
		拆迁安置实施管理	安置房源审核	管理	1. 区块; 2. 套数; 3. 面积; 4. 车位; 5. 价格等。	1. 安置对象; 2. 分房办法; 3. 交付节点等。	社区建设办
			分房方案				
资金结算审核	社区建设办对各镇街上报的资料进行审计和监督的结果						
审计和监督结果							

附录 B

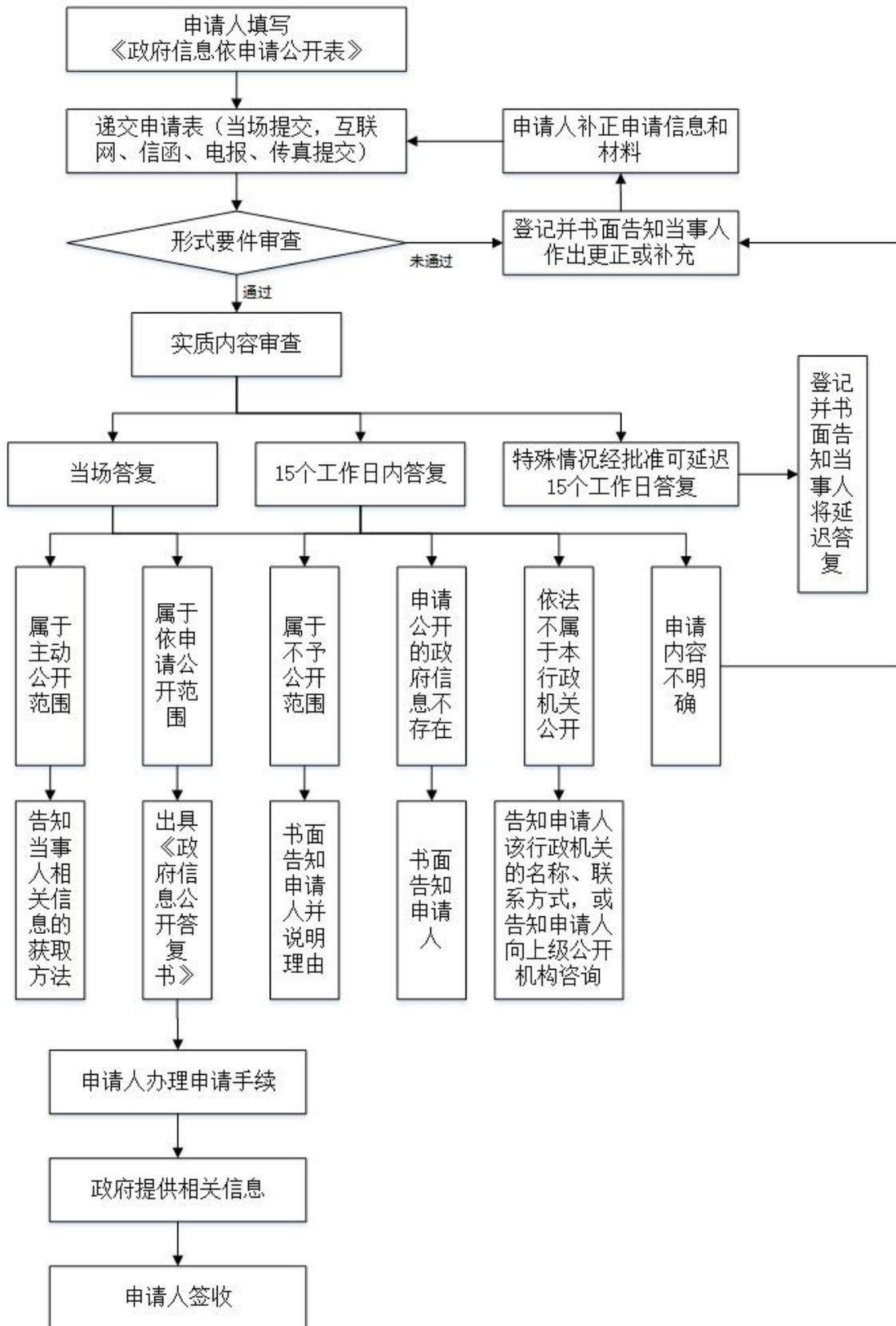
义乌市集体土地房屋拆迁安置工作流程图



附录 C
 政府信息主动公开工作流程图



附录 D
 政府信息公开依申请公开流程图



参考文献

- [1] 中华人民共和国主席令[2004]第 28 号 2004 年 8 月 28 日《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》
- [2] 国务院国发〔2004〕28 号 2004 年 10 月 21 日下发《关于深化改革严格土地管理的决定》
- [3] 中华人民共和国国土资源部令第 10 号 自 2002 年 1 月 1 日起施行《征用土地公告办法》
- [4] 中华人民共和国国土资源部令第 22 号 自 2004 年 5 月 1 日施行《国土资源听证规定》
- [5] （劳社部发〔2007〕14 号） 2007 年 4 月 28 日《关于切实做好被征地农民社会保障工作有关问题的通知》
- [6] 义政发〔2013〕43 号自 2013 年 7 月 5 日下发《义乌市城乡新社区集聚建设实施办法（试行）》
- [7] （市委办〔2014〕79 号）自 2014 年 6 月 22 日下发《关于印发义乌市城乡新社区集聚建设实施细则的通知》