

莆田市人民政府文件

莆政综〔2020〕89号

莆田市人民政府关于 进一步坚持依法实施征地拆迁工作的通知

各县（区）人民政府（管委会），市直有关单位：

为深入贯彻落实习近平总书记全面依法治国新理念新思想新战略，扎实推进法治政府建设，依法实施土地房屋征收工作，加强征地拆迁过程管理，保障被征迁群众合法权益，促进社会和谐稳定，现就进一步坚持依法实施征地拆迁工作要求通知如下：

一、切实提高思想认识

征地拆迁工作事关经济社会发展大局、群众切身利益和社会和谐稳定。随着经济社会持续发展和城镇化的快速推进，土地征收规模不断扩大、由征地拆迁引发的各类社会矛盾也日益

突出，今年 8 月 31 日省纪委对我市各级行政机关坚持依法实施征地拆迁提出了明确要求。各县（区）政府（管委会）和自然资源、住建、城市管理、人社、司法等相关部门要充分认识做好征地拆迁工作的重要性，严格执行国家关于征地拆迁的法律法规政策，严格履行征地拆迁工作程序，坚决制止和纠正违法违规征迁、违法违规实施强制措施等行为，努力维护正常的生产生活秩序和社会和谐稳定。

二、全面依法实施征迁

（一）提升队伍法治能力建设。各级各部门要按照“走出去、请进来”的方式，加强法治教育和征地拆迁有关法律法规培训，不断增强征地拆迁工作人员的法治观念，提高业务素质。要加强党风廉政建设，严肃政治纪律、组织纪律、经济工作纪律和群众工作纪律，在征地拆迁过程中切实做到公开、公正、公平，树立良好形象。市司法局要结合法治宣传牵头组织开展征地拆迁有关法律法规的宣传，市自然资源局、住建局要在 2020 年 12 月底前联合组织开展全市集体土地征收、国有土地上房屋征收有关工作的业务培训，向一线征地拆迁工作人员解读相关法律法规和政策制度，着力提高依法实施征地拆迁的能力和水平。

（二）维护被征迁群众合法权益。各县（区）政府（管委会）要严格依法依规制订和实施征地补偿安置方案，足额、及时支付补偿费、安置补助费以及地上附着物、青苗补偿费等，确保被征迁群众原有生活水平不降低、长远生计有保障。要对被征迁群众的房屋给予合理补偿，并因地制宜妥善解决好群众

生产生活用房问题。要严格履行征地拆迁程序，及时发布征地、房屋征收公告，严格执行听证程序。群众对补偿安置方案有异议的，属地政府或征迁指挥部应通过走访或座谈等形式，与群众开展充分协商，耐心细致做好政策宣传解释和群众思想工作。对补偿安置有争议的，可聘请中介评估机构评估认定，或邀请专家评审认定。

（三）重视依法履行法定程序。各县（区）政府（管委会）和相关市直部门要坚决克服“重建设进度、轻征迁管理”的错误做法，要防止和克服急功近利、盲目攀比的倾向，杜绝野蛮征迁、暴力征迁。要教育和督促征迁工作人员遵守征迁工作制度与规定，进行文明征迁，努力通过政策宣传解读、沟通解释，争取被征地拆迁群众的理解、支持和配合，保障群众合法权益。要慎用强制拆除等行政强制措施，严控强制拆除数量，确需实施强制拆除的，必须按照有关法律规定的程序，并认真制定实施工作预案和突发事件应急处置预案，确保征迁工作有序平稳进行。

（四）规范征迁强制执行措施。对集体土地及地上附着物征收，在依法取得土地征收批复、履行“两公告一登记”程序以及与被征迁群众充分沟通协商的前提下，对确实无法达成征迁补偿安置协议的，应按照《集体土地及地上附着物征收的强制执行程序》（附件 1）的规定履行相关强制执行程序。对国有土地上房屋征收，在依法作出房屋征收决定、征收公告等法定程序以及与被征迁群众充分沟通协商的前提下，对确实无法达

成征收补偿协议的，应按照《国有土地上房屋及土地征收的强制执行程序》（附件 2）的规定履行相关强制执行程序。

三、努力做到和谐征迁

（一）加强政策宣传和舆论引导。各级各有关部门要积极探索创新做好征地拆迁宣传引导、化解矛盾的有效途径和办法，通过报刊、电视、广播、网络、宣传手册等途径广泛宣传征地拆迁政策，引导群众理性反映问题和表达诉求，依法维护自身合法权益。将城市建设和发展的远景规划通过举办活动等方式向外宣传，向群众展示城市建设的美好前景，提高群众对城市建设发展的参与度与支持度。组织人员走村入户宣传征地拆迁政策，使政府各项惠民政策措施深得人心。大力宣传征地拆迁工作中的具体措施和典型经验，争取社会公众的理解支持，为依法实施征地拆迁创造良好的社会环境。

（二）加大争议纠纷化解力度。各县（区）政府（管委会）要切实承担因征迁引发的矛盾纠纷和社会维稳的第一责任，大力推广和谐征迁工作法，充分发挥以政府法制机构牵头、职能部门负责的行政调解、行业性人民调解，以及法院在行政诉讼中的协调作用，实现行政调解与人民调解、司法调解有效衔接。对涉及征地拆迁的行政复议、诉讼案件，依法认真应诉，对行政复议机关作出的行政复议决定和法院作出的裁判依法严格执行。对群众反映强烈的问题，要逐宗制定解决方案，实行挂钩领导重点约访、带案下访、跟踪回访、领导包案等形式，确保群众合理诉求得到快速有效解决，对久拖不决的征迁纠纷问题

实行挂牌督办，做到案结事了。

（三）做好征地拆迁维稳工作。各级各部门要建立健全征地拆迁矛盾纠纷排查调处机制，认真做好征地拆迁矛盾纠纷化解工作。在征地拆迁实施前和过程中加强监管，及时排查发现苗头性、倾向性问题，做好有关沟通协调工作，做到早发现、早处理，避免矛盾积累激化。要建立应急预案，对征地拆迁突发事件，要及时分析原因，主动向上级政府报告，积极采取措施妥善解决，防止简单粗暴压制群众，引发恶性和群体性事件。可聘请法律顾问参与征地拆迁矛盾纠纷调解，围绕征地拆迁补偿等矛盾纠纷，从法律的角度提前介入，使征地拆迁具体行政行为更加符合依法行政的要求。

四、立即开展自查自纠

各县（区）政府（管委会）、市直有关部门要认真贯彻落实依法征地拆迁有关政策和工作要求，立即开展本辖区、本系统依法实施征地拆迁工作的自查自纠，全面排查存在的突出问题，集中进行专项治理，坚决纠正违法违规征地拆迁行为。重点排查征地拆迁项目是否报批、征地程序是否合法、拆迁行为是否规范、强制措施是否合法、补偿标准是否兑现到位、拆迁安置是否合理、失地农民生活是否得到保障等问题落实情况。对征地程序不规范、强制措施不合法、补偿安置不到位、保障措施落实不到位、截留补偿金、违法违规强行征迁等侵害群众利益的，要严肃追究相关责任人的责任，构成犯罪的，要移送司法机关处理。

附件：1. 集体土地及地上附着物征收的强制执行程序
2. 国有土地上房屋及土地征收的强制执行程序

莆田市人民政府
2020 年 11 月 10 日

（此件主动公开）

附件 1

集体土地及地上附着物征收的强制执行程序

一、由征迁人或具体组织实施征迁单位依照经批准的补偿安置方案及实施细则测算被征迁户可获补偿安置的项目及数额，将被征迁户按货币补偿方式可获得的补偿金存入专户或公证提存，同时按产权调换方式预留安置房。

二、由县级自然资源部门将被征迁户可获补偿安置的项目及数额、按货币补偿方式的补偿金留存情况以及预留安置房情况告知被征迁户，同时告知被征迁户享有的陈述、申辩、听证权利。

三、由县级自然资源部门对被征迁户作出《征地拆迁补偿安置决定书》，对被征迁户的补偿安置内容作出决定。同时，将补偿安置决定内容在被征土地所在地予以公告。

四、对拒不接受补偿安置决定、拒不签订补偿安置协议的，由县级自然资源部门作出《责令交出土地决定书》，责令被征迁户限期交出已被征收的土地。

五、在《责令交出土地决定书》送达之日起满六个月或复议、诉讼程序终结之日起十日内，由县级自然资源部门向被征迁户作出《履行行政决定催告书》，催告被征迁户交出已被征收的土地。

六、在《履行行政决定催告书》送达之日起十日后，且在

《责令交出土地决定书》送达满六个月或复议、诉讼程序终结之日起三个月内，由作出《责令交出土地决定书》的单位向有管辖权的人民法院申请强制执行。在申请强制执行前，由征迁人或具体组织实施征迁单位组织编制《社会稳定风险评估报告》《强制执行工作预案》《依法征地执行工作预案》等一并报送人民法院。

七、在人民法院准予执行的裁判文书送达后十日内，由征迁人或具体组织实施征迁单位向被征迁户作出《执行通知》，通知被征迁户限期交付土地。同时，在被征土地所在地及被征收房屋处张贴第一次《公告》，将《执行通知》内容予以公示。在《执行通知》送达七日后，若被征迁人仍未履行交付土地义务的，由征迁人或具体组织实施征迁单位在被征土地所在地及被征收房屋处张贴第二次《公告》，载明搬迁、腾空房屋的期限。

八、在第二次《公告》载明的搬迁、腾空期限届满后，由征迁人或具体组织实施征迁单位及时对被征迁房屋组织拆除，并做好拆除现场证据固定工作。

附件 2

国有土地上房屋及土地征收的强制执行程序

一、由房屋征收部门或委托的征收实施单位与被征收人进行协商并做好协商记录，原则上不少于三次的协商。

二、由房屋征收部门按照《国有土地上房屋征收评估办法》的规定委托房地产估价机构对被征收房屋补偿金额及拟安置房屋价款进行评估并将评估报告送达给被征收人。被征收人对评估报告有异议的可申请评估复核。

三、由房屋征收部门就补偿方式、补偿金额和支付期限、用于产权调换房屋的地点和面积、搬迁费、临时安置费或者周转用房、停产停业损失、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项拟定具体补偿方案并报请区政府作出《房屋征收补偿决定》，并在房屋征收范围内予以公告。

四、由房屋征收部门将被征收房屋的货币补偿款办理公证提存或存入专户，同时按产权调换方式预留安置房。

五、在《房屋征收补偿决定》送达之日起满六个月或行政复议、诉讼程序终结之日起十日内向被征收人发出《履行补偿决定催告书》，催告被征收人搬迁。

六、在《履行补偿决定催告书》送达之日起十日后，且在《房屋征收补偿决定》送达满六个月或行政复议、诉讼程序终

结之日起三个月内，由区人民政府向有管辖权的人民法院申请强制执行。在申请强制执行前，由区人民政府组织编制《社会稳定风险评估报告》《强制执行工作预案》等一并报送人民法院。

七、在人民法院准予执行裁定书送达后十日内，由区人民政府向被征收人发出《执行通知》，通知被征收人限期交付已被征收的房屋，同时在被征收房屋所在地张贴第一次《公告》，将《执行通知》内容予以公示。在《执行通知》送达七日后，若被征收人仍未履行交付房屋义务的，由区人民政府在被征收房屋处张贴第二次《公告》，载明搬迁、腾空房屋的期限。

八、在第二次《公告》载明的搬迁、腾空期限届满后，由区人民政府及时对被征收房屋组织拆除，并做好拆除现场证据保全工作。

抄送：省纪委第六纪检监察室，市委、市人大常委会、市政协办公室。

莆田市人民政府办公室

2020 年 11 月 10 日印发
