

关于建立健全上海市崇明区集体土地征收补偿 工作协同联动保障机制的意见

(草案)

为建立健全崇明区集体土地征收补偿工作机制，进一步规范征地补偿行为，加强各部门（单位）间协同联动，保障重大工程、重点项目顺利推进，现提出如下工作意见：

一、责任分工

区规划资源局、乡镇、项目单位和征收事务所等四方主体应各司其职，并分别承担相应责任。

（一）组织管理主体：区规划资源局。负责本区集体土地征收补偿工作的组织实施、指导和监督管理。包括：制定政策标准，组织实施征地补偿，实施征收行政强制程序，对乡镇、征收事务所等开展业务培训、检查等行业管理工作。区集体土地房屋征收中心具体承担征地、房屋补偿事务性工作，以及电子签约信息平台管理等工作。

（二）协调推进主体：乡镇人民政府。负责项目涉及所辖区域内征收工作的推进、协调和配合工作。包括：出具核定征地房屋补偿安置面积的证明，对非居企事业单位未见证房屋收集相关资料后出具审定证明；落实“五违四必”综合整治和征收范围内的管控、征地补偿政策宣传发动等工作；发动机关干部、村两委班子等，积极配合做好入户调查、见证、口径确认等征地补偿相关工作；配合集体土地征收行政强制程序、保障强制执行；按照

属地化原则，做好信访稳定、矛盾化解调解等工作。

（三）项目投资主体：项目单位。市区重大市政项目、区级以上公益性项目——区相关职能部门；区域性开发项目、市区保障房项目或经营性储备项目——区级集团公司和区土地储备中心；旧区改造项目——镇政府和区土地储备中心等；“城中村”改造项目——镇政府；镇级财力其他公益性项目——镇政府。负责项目前期手续办理工作。包括：落实项目立项、土地预审、规划、定界、征地、资金拨付、房源筹措等征收工作所需各项前期手续。

（四）补偿实施单位：征收事务所。为征地房屋补偿的实施单位，负责具体实施工作。包括：组织“两清数据”调查，拟订补偿方案，落实全程公开操作，具体实施征地房屋补偿等；配合做好征收行政强制执行、信访稳定、矛盾化解等工作。

二、工作机制

（一）建立分层协调决策机制

为依法合规、妥善解决征地房屋补偿中的特殊问题，建立崇明区集体土地征收工作协调机制。对涉及征地房屋补偿中的一般疑难问题，在乡镇组织研究、提出建议方案的基础上，由区级专班统筹决策；涉及面上或重大、特殊的问题，通过崇明区集体土地征收工作协调机制推动协调决策。长兴镇房屋协议置换工作可由长兴岛管委会结合实际制定实施办法并协调决策，区级部门做好指导配合工作。协调决策应注重科学统筹、依法合规，确保有

效落实。

（二）建立工作达标考评机制

为实现征地房屋补偿工作“速度、成本、稳定”三者的辩证统一，建立对征收事务所达标考评机制。区国资委负责落实房屋征收事项在集团公司功能性考核分值的权重，将征收项目所在乡镇、区规划资源局对集团公司的打分和对征收事务所相关通报情况，与对集团公司领导和征收事务所班子考核挂钩。同时建立考核与评优挂钩制度和通报制度，表扬先进、鞭策后进；集团公司建立对下属征收事务所及其征收人员相应的考核方案，侧重激励一线。通过达标考评，切实增强征收事务所实施推进征地房屋补偿工作的使命感、责任感和紧迫感。

（三）建立协同联动保障机制

区发展改革、建设管理、规划土地、农业农村、财政、公安、审计、司法、市场监督、综合执法、绿化市容、水务、政法、纪检监察等有关部门依据相关规定和职责分工，相互配合，协同保障集体土地征收补偿工作顺利进行。

1、建立五违整治联动机制

加强“五违四必”生态环境综合治理与征地项目的联动。区城管执法局、各乡镇政府是落实违法建筑等整治的责任主体，应将整治时间节点前置。项目用地预审与选址意见书取得后，项目建设单位提前摸底，提供“未见证房屋”清单给乡镇，提前组织力量锁定一批、查处一批、整治一批，确保基地征收任务完成前，

违法建筑拆除等五违整治任务提前完成。同时，乡镇应组织网格化巡查力量对拟征收范围形成有效管控，提前采取必要措施遏制“突击装修”、“投机种植”、“抢栽抢种”等牟取政策规定外高额补偿的行为。拟征收范围内，凡被认定为违法建筑的一律不予补偿。未经登记且未经规划土地部门批准建造的非居企事业单位房屋，同时也未认定为违法建筑的，给予残值补偿。

2、建立调查核查联动机制

调查核查是规范实施征地房屋补偿的重要前提。征收事务所应当做好两清数据摸底和居住困难认定等调查核查工作，乡镇、村应当配合征收事务所做好入户调查登记确认等相关调查工作。征收事务所可凭征收主管部门出具的介绍信至区相关部门查询有关信息和资料，区相关部门（单位）应当按照各自职责和相关规定，协同做好调查核查工作：区不动产登记部门应当配合提供相关不动产登记信息；区公安部门（各相关派出所）应当配合提供相关户籍信息；区民政部门应当配合提供相关婚姻登记信息；区卫生部门应当协调区属医院配合提供大病证明信息；区规划资源部门应当配合提供非居房屋规划、土地审批信息；区农业农村部门应当配合提供农村土地流转审批等信息；区市场监管部门应当配合提供企业工商登记、变更等信息；区档案部门应当配合提供征地房屋相关档案信息；绿化市容部门应当指导配合绿林搬迁、指标平衡等相关工作；区水务应当指导配合水系指标平衡等相关工作；相关乡镇应当配合提供农民建房审批等信息。

3、建立行政司法联动机制

为更好维护被征收对象合法权益、规范征地房屋补偿争议协调处理、提高行政与司法程序衔接效率，建立区委政法委、司法局、规划资源局与法院的常态化工作联动机制，加强作出征地补偿安置决定、行政复议、行政诉讼以及申请、实施司法强制执行各程序环节之间的衔接，定期互通情况、加快办事流程、提高办理效率。

4、建立维稳监督联动机制

为保障集体土地征收补偿工作平稳、高效、有序推进，在征收实施单位与相关乡镇密切协作基础上，区公安部门对征地补偿过程中发生扰乱公共秩序、危及人身安全、弄虚作假骗取或变相骗取征地补偿费等违法行为应依法予以查处，对需动用警力的强制执行案件应依法予以支撑，包括外围秩序、交通管控等；区信访部门应加强对疑难征地房屋补偿矛盾的协调化解；区纪检监察组织、督查部门应协助加强征地房屋补偿实施过程中相关人员监督和工作推进督办。

三、工作要求

(一) 各司其职，落实责任。各部门（单位）既要各司其职，又要形成合力。区规划资源局应加强本区面上集体土地征收补偿工作的统筹协调，在政策口径把关、加快手续办理、难点问题研商、行政手段运用等方面加大力度，保证组织实施有序、监督管理有力；项目单位应科学合理安排工作计划，加快手续、资金、

房源等落实，为启动推进征收工作创造条件；乡镇应发挥在区域管理上的优势，充分调动机关、村委、城建中心、城管执法、司法所、派出所、市场监管等综合资源，与征收人员密切配合，加大组织发动、宣传引导、综合整治、民事调解，营造良好征收氛围。

（二）健全制度，严格管理。实施单位上级集团公司要健全管理制度，严格企业内训、人员管理、达标考核，提升从业人员能力素质。区征地主管部门要加强业务培训，严格监督检查，规范征收补偿行为。

（三）依法合规，规范操作。从事征地补偿业务的人员须持有效工作证件（征收集体土地房屋补偿上岗证）。严格按照市、区有关征地房屋补偿的政策规定，遵循“程序正当、公平补偿、结果公开”的原则，依法、规范、高效实施，切实保障被征收对象合法权益。

上海市崇明区人民政府

2025年7月28日