

资阳市人民政府

关于资阳临空经济区集体土地上被征收房屋合法性和安置家庭人口认定有关问题的通知

雁江区人民政府，高新区管委会，临空经济区管委会，市级有关部门：

为有效推进资阳临空经济区建设，保障被征收人的合法权益，维护社会公平正义，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规，现就临空经济区集体土地上被征收房屋合法性认定、安置家庭人口认定的有关问题通知如下：

一、组织领导及职责分工

（一）组织领导

成立临空经济区被征收房屋合法性和安置家庭人口认定工作领导小组，负责组织、领导临空经济区范围内被征收房屋的合法性、面积、用途、权属等方面和应安置家庭人口的调查、认定和处理等工作。领导小组组长由联系临空经济区市委副秘书长

兼任，副组长由联系临空经济区的市政府副秘书长、雁江区人民政府分管副区长和临空经济区管委会负责拆迁征收的副主任兼任，认定领导小组成员单位为临空经济区管委会、市公安局、市国土资源局、市住房城乡建设局、市规划局、市农业局、市林业局、市工商局、市房屋征收局、市房管局、市建设监察支队、雁江区政府及所涉下属部门、临空经济区范围内各镇（街道办事处）等单位，认定工作领导小组办公室设在临空经济区管委会。

（二）职责分工

1. 临空经济区管委会

（1）负责牵头组织开展被征收房屋调查认定工作，并对认定结果进行盖章公示。

（2）负责牵头组织开展应安置家庭人口的认定工作，并对认定结果进行盖章公示。

（3）提供认定工作的后勤及经费保障。

2. 规划部门

（1）负责对被征收房屋是否取得过规划手续进行查验和出具相关证明。

（2）负责对被征收房屋已取得的规划审批手续的合法性、有效性进行查验和出具证明。

(3) 负责对未按照规划内容进行修建的建筑进行认定。

(4) 负责对规划手续不齐全的进行审核和认定。

3. 国土资源部门

(1) 负责对被征收房屋是否取得土地手续进行查验和出具相关证明。

(2) 负责对被征收房屋已取得的用地审批手续和土地证件的合法性、有效性进行查验和出具证明。

(3) 负责对虽已办理过土地登记手续，但用地现状与土地证件或土地登记簿所载内容不一致的进行认定。

(4) 不动产登记部门负责对是否取得不动产登记证书进行核实，并对已取得的不动产登记证书的合法性、真实性进行查验和出具证明。

(5) 负责对村民非法占地建房以及一户多宅情况进行认定。

(6) 负责对土地手续不齐全的进行审核和认定。

4. 公安部门

(1) 负责对被征收区域内的人口迁出迁入情况进行查询认定并出具相关证明。

(2) 负责对被征收所涉人员的户籍所在地进行核查并出具相关证明。

(3) 负责对采取暴力、威胁等手段影响房屋认定、征收及人口安置等正常工作秩序的违法犯罪行为进行依法处理。

(4) 负责对伪造、涂改证照骗取征收安置补偿款的违法犯罪行为进行依法处理。

(5) 负责做好暂时停办征收公告发布后的户口迁入工作。

5. 住房城乡建设部门

(1) 参与被征收房屋调查认定工作。

(2) 房地产管理部门负责对是否取得房屋所有权手续进行核实，负责对已取得的房屋所有权手续合法性、真实性进行查验和出具证明。

(3) 房屋征收部门负责指导征收协议的签定，并提供政策法规依据和签约业务保障。

(4) 建设监察部门参与房屋调查摸底、初步认定工作。

6. 工商、税务、农业、林业等部门

(1) 工商部门负责对征收区域内的工商营业执照的合法性、有效性进行认定和出具相关证明。

(2) 税务部门负责对征收区域内的税务登记证照的合法性、有效性进行认定和出具相关证明。

(3) 农业部门负责对种植、养殖场及其产业配套设施进行认定并处理，认定内容包括建（构）物筑建设时间、种植和养殖规模、种植和饲养品种、配套设施、是否通过养殖场备案、是否取得动物防疫条件合格证书和种畜禽生产经营许可证、是否获得政府扶持政策和相关项目支持等情况。

(4) 林业部门负责对林场（苗圃）及其产业配套设施进行认定并处理，认定内容包括建（构）物筑建设时间、种植规模、种植品种、配套设施、是否通过林场（苗圃）备案、是否取得植物检疫合格证书和经营许可证、是否获得政府扶持政策和相关项目支持等情况。

7. 雁江区人民政府、镇（街道办事处）

(1) 镇政府（街道办事处）负责房屋征收摸底等基础性工作，国土资源、规划、住房城乡建设、征收等部门派员参加。

(2) 镇政府（街道办事处）负责收集被征收房屋和被征收人家庭的相关资料。

(3) 镇政府（街道办事处）负责核实被征收人家庭人口信息表，并对安置家庭人口初步认定。

(4) 镇政府(街道办事处)对应安置家庭人口认定中外迁入学、服兵役、服刑等特殊情况收集或出具证明材料。

(5) 镇政府(街道办事处)负责对被征收房屋的修建时间、用途等需出具证明的提供书面证明材料。

(6) 雁江区人民政府负责处理房屋征收中的遗留问题和补偿安置争议等工作,切实维护社会稳定,确保工作的顺利开展。

二、被征收房屋合法性认定原则和标准

(一) 认定原则

对被征收房屋合法性的认定应当按照尊重历史、依法合理和公开公平的原则,原则上以一个集体建设用地使用权证书或不动产登记证书来认定一户被征收户,一户多宅的按一户合并进行认定。

集体土地宅基地上被征收合法房屋按住宅用途进行认定,非宅基地上的房屋只征收不安置。

(二) 认定的依据

被征收房屋合法性认定应以是否具有土地、规划、建设等合法手续为依据,同时结合《居民身份证》、《居民户口簿》、航测图、工程竣工验收证明书、项目批准文

件、税费票据、建筑现状平面图、建筑建造时间证明、规划建设土地处罚书及其他相关材料确定。被调查人拒不提供土地、规划、建设等有关手续，经核查无档案记载的，由职能部门依法处理。

（三）认定标准

1. 已取得规划部门批准同意建设相关文件的，根据批准文件结合实际进行认定。
2. 已取得合法的规划相关证书而没有办理房屋所有权证的，按规划相关证书审批内容结合房屋实际进行认定。
3. 已经规划、国土资源部门查处的违法建筑和违法用地，按行政处罚内容进行认定。
4. 有土地使用权证，未办理有规划、建设手续的，由国土资源部门按“一户一宅”规定确认后，在已建成房屋内，按房屋占地不超出土地证证载面积，房屋层数不超过两层计算，认定为合法建筑；房屋层数不足两层的，据实计算；在认定过程中发现与原调查锁定现状不符的，对新扩建增加的房屋或建筑物一律按违法建筑进行认定。
5. 对属于政府扶持及相关部门批准的规模养殖场等，其建筑物参照未超过批准期限的临时建筑予以认定。
6. 其他情况，由认定工作领导小组召集相关部门讨论依法认定。

（四）被征收房屋合法性的认定程序

1. 由房屋征收部门向认定工作领导小组书面提出认定申请，申请载明须拟征收区域所在位置、户数等基本情况。

2. 由临空经济区管委会组织市、区两级的国土资源、规划、住房城乡建设、征收等部门和被征收区域所在镇政府（街道办事处）对被征收区域内的房屋进行联合调查摸底。

3. 镇政府（街道办事处）负责收集被征收人所持有的规划、国土、建设及被征收人的身份证、户口簿等资料的复印件，分类整理后交认定工作领导小组办公室。

4. 认定工作领导小组办公室将收集的资料交由各职能部门进行查询核实，镇政府（街道办事处）配合，各职能部门将核实情况出具书面意见交认定工作领导小组办公室。

5. 认定工作领导小组办公室汇总各职能部门认定意见，并核算面积、梳理问题，形成初步认定结果后，组织相关职能部门、镇政府（街道办事处）对初步认定结果进行会审，会审未通过的重大事项提交认定工作领导小组审定。

6. 认定工作领导小组办公室将初步认定结果进行公示，公示期不少于 7 日；被征收人对初步认定结果有异议的，在公示期内申请复核，认定工作领导小组办公室召集相关部门对申请复核的进行复核。

7. 公示期满及复核完成后，认定工作领导小组办公室对需要更改的初步认定结果提交认定工作领导小组审定后更改，对更改的内容进行公示，并将复核结果告知申请人。

8. 相关职能部门根据最终的认定结果，按照各自的职能职责依法进行处理。

三、安置家庭人口认定原则和标准

（一）认定原则

对安置家庭人口的认定应当按照尊重历史、依法合理和公开公平的原则，原则上以一个集体建设用地使用权证书或不动产登记证书来认定一户被征收户，一户多宅的按一户进行认定。

（二）安置家庭人口的确定

计入应安置家庭人口应该符合以下条件：被征收区域内集体经济组织在籍在册农业人口，享受集体经济组织分配、且未享受过拆迁（征收）补偿安置的人员；应安置家庭人口的确定以征地公告发布之日在册的户籍人口为准，不得重复计算。

1. 符合以下情形之一的人员，应计入家庭安置人口：

（1）与被征收人系直系亲属，原为本集体经济组织成员，因征地农转非原因迁出，无宅基地且未享受过福利房政策的。

(2) 与被征收人系直系亲属，从本集体经济组织应征入伍的现役士兵（含国家规定不予安置的士官）。

(3) 与被征收人系直系亲属，原为本集体经济组织成员，因升学迁出的在校就读生。

(4) 与被征收人系直系亲属，原为本集体经济组织的成员，现正在服刑的。

(5) 户籍在被征收区域内且享受本集体经济组织分配，在所属社全征全转时核定无房的。

(6) 户籍不在被征收区域，未享受过宅基地、福利房政策且在征地公告发布之前就已存在合法婚姻关系的被征收人配偶。

(7) 被征收人及其直系亲属在补偿安置协议规定签约日结束前生育的子女。

(8) 其他符合认定为安置家庭人口的情况，由认定工作领导小组讨论依法认定。

2. 有下列情形之一的，不计入安置家庭人口：

(1) 寄居、寄养、寄读的人员。

(2) 户籍在被征收人户口簿上，但非被征收人直系亲属的人员。

(3) 在征地公告发布之前已去世的人员。

(4) 在征地公告发布之后婚嫁的被征收人配偶和新迁入的人员。

(5) 非本集体经济组织成员购买被征收区域村民住宅的人员。

(6) 已享受拆迁（征收）补偿安置、福利房政策和在被征收区域外有宅基地的人员。

(7) 不符合《中华人民共和国收养法》的相关规定，无合法收养手续的人员。

(8) 其他不符合认定为安置家庭人口的人员。

(三) 安置家庭人口的认定程序

1. 被征收人提供家庭成员身份证、户口簿等相关资料，并填写家庭成员信息表，如实反映家庭成员的姓名、年龄、身份证号及与被征收人的关系。

2. 村组负责收集被征收人提供的资料和填写的家庭成员信息表，并组织村两委成员、群众代表进行比对核实，核实准确后签字盖章报送镇政府（街道办事处）。

3. 镇政府（街道办事处）负责对村组提交的人口信息进行综合调查，并到户籍所在地的公安派出所进行核实。核实后由镇政府（街道办事处）盖章在集体经济组织内公示 3 日，对公示期反映的问题进行核实更正，核实更正后报认定工作领导小组办公室。

4. 认定工作领导小组办公室组织雁江区政府、公安等相关部门对镇政府（街道办事处）提交的人口信息进行审核，初步认定拟安置家庭人口，对初步认定结果在集体经济组织内进行公示，公示期为 7 日。

5. 公示期间有重大异议反映的，认定工作领导小组办公室将问题收集整理后报认定工作领导小组组织研究，若有更改，则对更改内容进行公示。

6. 认定工作领导小组办公室对安置家庭人口最终认定结果，在集体经济组织内予以公布，相关部门根据最终认定公布结果依法进行安置处理。

四、纪律责任

（一）认定工作领导小组制定认定工作考核办法，对参与认定的各单位及工作人员进行目标管理考核。

（二）本办法所涉各部门应严格履行规定的职能职责，履职尽责不到位影响到认定工作的，由认定工作领导小组报请有关部门进行问责。

（三）参与认定的工作人员应严格遵守廉政纪律和工作纪律；违反廉政和工作纪律的，由认定工作领导小组移交纪检监察部门进行调查处理。

（四）被征收人应积极配合认定工作，如实填写各类表格，如实提交相关资料；被征收人提供虚假手续或信息骗取征收补偿安置款项的，由司法部门依法处理。

五、本通知自发布之日起施行，有效期四年，解释权归资阳临空经济区管委会。

资阳市人民政府

2017年10月12日