

南通市住房和城乡建设局  
中共南通市纪律检查委员会  
南通市监察委员会  
南通市中级人民法院  
南通市人民检察院  
中共南通市委政法委员会  
南通市公安局  
南通市司法局  
南通市扫黑除恶专项斗争领导小组办公室

文件

通住建征〔2020〕384号

## 关于高质量建立全市国有土地上房屋征收领域 扫黑除恶长效机制的意见

各县（市）区、南通经济技术开发区、苏锡通科技新科技产业园区、通州湾示范区有关部门和单位：

国有土地上房屋征收领域（以下简称房屋征收领域），既关系群众切身利益，又关系经济社会事业发展，高质量建立房屋征收领域扫黑除恶长效机制，事关民心向背和党的执政根基，意义

十分重大。全市国有土地上房屋征收领域认真贯彻落实中央、省、市关于扫黑除恶专项斗争的工作部署，扎实开展扫黑除恶专项斗争，创造了“三清示范区”建设的优秀品牌，市区连续五年在市政风行风热线直播节目上“零投诉”，连续三年在市级机关万人评议中“零差评”，取得了阶段性成绩。但对照高质量发展的新要求和人民群众的新期盼，还有提升空间。为进一步提升人民群众的满意度、安全感、幸福感，根据“有黑扫黑、有恶除恶、有乱治乱”的要求，本着专项治理与系统治理、综合治理、依法治理、源头治理相结合的原则，现就高质量建立全市房屋征收领域扫黑除恶专项斗争长效机制提出如下意见，请认真贯彻执行。

## **一、指导思想**

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，自觉坚持“四个自信”、切实增强“四个意识”、坚决做到“两个维护”，聚焦动迁群众和社会公众关注的房屋征收领域热点难点问题，坚决“盯住人、管住事、留住痕”，实现房屋征收领域“扫黑恶、治乱象、降信访、提效能”有机结合，构建规范透明、平安文明、依法高效、风清气正的行业生态，为南通争当“一个龙头、三个先锋”，实现高质量发展走在前列，打造长江经济带战略支点和上海大都市北翼门户城市，提供强有力的保障。

## 二、工作目标

高点定位，以“高标准”引领房屋征收领域“高质量”发展，实现房屋征收领域“涉黑涉恶、信访案件”全省最低，“满意程度、动迁速度”全省最高；

靶向整治，遏制黑恶增量，新开工房屋征收项目无黑恶案件；属地主治，降低信访增量，新开工房屋征收项目有效信访全省最低；

联动共治，提升满意程度，新开工房屋征收项目群众评价全省最高；

标本兼治，提升动迁速度，新开工房屋征收项目推进效率全省最高。

## 三、主要措施

铁腕施治，以“硬措施”推进房屋征收领域“高质量”发展，通过模式重塑实现房屋征收领域转型升级焕然一新。

### （一）强化依法征收管理，提升工作透明度

各县（市）区所有具备条件启动依法征收的国有土地上的房屋动迁项目，必须依法启动征收程序。如因特殊情况需要采取协议搬迁先行的项目，要加强宣传、广泛发动，最大限度地取得群众的支持和理解。相关政策等必须在现场公示，增强动迁工作的透明度，调查摸底结果、补偿安置方案、征收决定、评估机构选定、评估结果、评估报告送达、补偿结果公开等程序必须依照国

有土地上房屋征收程序执行。严禁采取非法手段逼迁，严禁签订“空白协议”，凡被动迁人举报投诉遭胁迫签订补偿安置协议或签订“空白协议”的，接受投诉举报的部门和单位必须依法调查，查证属实的要依法处理责任人、责任单位，并及时向举报投诉人反馈处理意见。各地要采取有效措施尽力减少国有土地上协议搬迁项目总量，鼓励各地国有独资（控股）企业从事房屋征收服务工作。

## （二）强化从业人员管理，提升行业法治素养

各县（市）区所有从事房屋征收工作的从业人员（含各房屋征收部门及镇、街道、园区、村居从事房屋征收的公职人员，征收服务人员，征收评估人员），必须由各县（市）区房屋征收部门会同市房屋征收行业协会组织培训。培训合格的公职人员由县（市）区征收部门核发工作证；考试合格的征收服务人员、征收评估人员名单，由属地房屋征收部门发送当地公安机关、法院，统一进行个人信用情况核查。当地公安机关、法院核查后确认信用良好的征收服务人员、征收评估人员，由市房屋征收行业协会向其核发《继续教育证书》、属地房屋征收部门向其核发《上岗证》。征收服务人员、征收评估人员在入户评估、商谈等工作时，必须挂上岗证服务。各县（市）区严禁选用无证人员从事国有土地上房屋征收工作。各县（市）区其他部门和单位不得自行发放国有土地上房屋征收上岗类证件。

属地房屋征收部门、市房屋征收行业协会核发（年审）上岗证和继续教育证书时，凡是有前科劣迹受到行政、刑事处罚的人员以及有纹身、刺青、光头（非病因）等群众不易接受的人员，一律不予核发上岗证和继续教育证书。

市住建局会同各县（市）区房屋征收部门每年组织不少于一次从业人员法治素养提升轮训，轮训内容包括法律法规、党的建设、扫黑除恶等各项知识。

市房屋征收行业协会负责建立全市房屋征收服务单位、评估单位人员信息数据库，每年要组织开展继续教育，继续教育情况记入继续教育证书，继续教育证书实行一人一证。继续教育达不到要求的，属地房屋征收部门备案时不予备案并收回上岗证。

### （三）强化从业机构管理，提升行业文明形象

房屋征收服务机构的设立标准，统一按《关于印发〈南通市区房屋征收服务机构管理暂行规定〉的通知》（通房发[2013]26号文）及市住建局相关文件精神执行。房屋征收评估单位应取得江苏省住房和城乡建设厅核发的房地产估价机构备案证书（证明）和南通行政区域内的营业执照，到现场从事房地产评估的注册房地产估价师不少于2名，取得属地评估人员上岗证人员总数不少于8名。

申请从事房屋征收服务和房屋征收评估的单位，经属地房屋征收部门审核，符合属地备案要求的，列入属地服务征收服务、

评估机构从业名录，由属地房屋征收部门负责对其日常监管。从业机构在从事房屋征收项目服务时，由属地街道负直接监管责任。

房屋征收服务机构、评估机构从业名录，由属地房屋征收部门通过门户网站公布。所有从业的房屋征收服务机构、评估机构均应加入南通市房屋征收行业协会，接受行业协会的自律自治管理。

市房屋征收行业协会应健全工作制度、完善工作机制、充实工作力量，协助属地房屋征收部门做好相关日常工作，充分发挥行业自律自治作用。在自律自治中查实的征收服务机构、评估机构及从业人员的违纪违规行为，应及时报送有关部门依法处理。各级房屋征收部门应当充分尊重和积极支持市房屋征收行业协会自律自治中的合理建议和有效措施。

未列入从业名录和未加入市房屋征收行业协会接受行业自律管理的单位，禁止承揽征收服务、评估业务。征收服务、评估机构人员从业中应严格遵守相关规定，自觉服从管理。

2020年已列入各地从业名录的征收服务机构、评估机构，不符合上述相关标准的，必须于各地公布2021年从业名录前整改到位；新增人员学历必须达到大专以上，退休人员比例不得超过单位总人数的20%。

#### **（四）强化现场作业管理，提升群众满意程度**

控制入户人数。征收服务、评估单独入户作业时，征收服务公司、评估机构每户入户人数分别不得超过3人。

控制现场总人数。征收工作人员、征收服务人员共同入户洽谈签约时，总人数不得超过5人。现场总人数超过10人（含被征收人及其他人员）导致不能正常洽谈，一方报警的，民警处警时，应详细登记现场人员的姓名、身份证号、联系方式，责令超员一方减少人员，并依法处置。

控制洽谈时间。每次入户连续洽谈时间不得超过4小时，夜间洽谈不得超过24时。洽谈超过上述时间，被征收人报警的，民警现场处警时，应详细登记现场人员的姓名、身份证号、联系方式，责令超时一方撤出现场，并依法处置。

国有土地上房屋征收项目的扫尾，应以县（市）区政府（管委会）、房屋征收部门、镇（街道）公职人员为主开展。

依法打击扰乱房屋征收行为。对非房屋被征收人以外的人员以被征收人亲朋好友等名义或以谋取不正当利益为目的，挑动被征收人漫天要价，煽动被征收人闹事、阻挠动迁的，政法部门要依法予以打击。

#### **（五）强化现场监督管理，压实基层监管责任**

各县（市）区、管委会及镇街将征收服务、评估业务委托给征收服务机构、评估机构承担的，按照谁委托、谁负责的原则，

项目属地街道为第一责任人，对征收服务机构、评估机构及人员负责直接监管。征收服务机构、评估机构及人员在征收服务中出现违纪违规行为的，编入工作组的政府工作人员负直接责任，分管征收工作的领导负领导责任。第一责任人在实施房屋征收工作中，要将监管责任落实到人，做到事前教育，事中监督检查，发现不规范行为苗头及时予以纠正，防止事态升级，激化矛盾。县（市）区房屋征收部门要加强日常监督检查，发现问题或接到群众投诉举报的，必须依法予以查处，征收服务公司及人员的处理按通房发[2013]26号文件执行，征收评估机构及人员按住建部《房地产估价机构管理办法》、《注册房地产估价师管理办法》等规定执行，政府征收工作人员按干部管理权限及相关规定执行。

#### **四、推进机制**

创新驱动，以“新机制”保障房屋征收领域“高质量”发展，实现房屋征收领域职责清晰、推进有力。

##### **（一）创新市县联动机制**

市纪委监委、市中级人民法院、市人民检察院、市委政法委、市公安局、市司法局、市扫黑办、市住建局联合成立“南通市房屋征收领域扫黑除恶专项斗争领导小组”，领导小组下设办公室，办公室设在市住建局，各县市（区）参照市模式建立联动机制。

## （二）创新推进通报机制

市房屋征收领域扫黑除恶专项斗争领导小组定期通报房屋征收领域扫黑除恶专项斗争工作。各地各部门坚持属地为主治理、行业监督治理，层层压实责任，确保专项治理取得成效。

各地须将开展房屋征收领域扫黑除恶专项斗争的进展与成效及时上报市房屋征收领域扫黑除恶专项斗争领导小组办公室（以下简称市领导小组办公室）。市领导小组办公室须将组织开展的推进、督办、调查情况，及时反馈各地党委、政府，同时报市委、市政府领导。

## （三）创新舆情监测机制

各县（市）区要适时组织新闻、信访、公安、法院等部门进行交流、沟通，了解涉及房屋征收领域的舆情、访情、警情、案情，聚焦热点、难点、痛点，把握态势，分析原因，因事、因地研究解决办法，督促相关地区、相关部门改进方法，及时回应群众关切，减少社会矛盾。

市领导小组办公室将适时组织召开联席会议，就各地房屋征收领域的警情、诉讼和复议案情、信访情况进行综合研究，提出整改和督办建议，推动扫黑除恶专项斗争有效开展。

## （四）创新案件查处机制

本着守土有责、守土尽责的指导思想，属地政府对本辖区国有土地上房屋征收违法违规行为查处履行主体责任，属地房屋征

收部门对本辖区国有土地上房屋征收违法违规行为查处履行第一责任。

市领导小组办公室将根据信访举报、社会舆论、报警情况、复议诉讼情况，对治理效果不明显、群众反映意见大且属实的地区和个案，适时组成调查组开展专项调查。调查组将打破区域管辖限制，可以实行异地管辖、指定管辖和提级管辖。

对于查实的案件，依法处理并追究相关人员责任。对涉及公职人员的相关问题线索，依法移交纪委监委处置，查证属实的，依法追究相关人员责任，坚决打掉“保护伞”、破除“关系网”。

附件：各县（市）区有关部门和单位名单

(此页无正文)



中共南通市纪律检查委员会



南通市监察委员会



南通市中级人民法院



南通市人民检察院



中共南通市委政法委员会



南通市公安局



南通市司法局



南通市扫黑除恶专项斗争领导小组办公室



南通市住房和城乡建设局

2020年11月17日

附件：

## 县（市）区有关部门和单位名单

海安市纪委监委、法院、检察院、政法委、公安局、司法局、扫黑办、住建局、住房建设服务中心；

如皋市纪委监委、法院、检察院、政法委、公安局、司法局、扫黑办、住建局、房屋征收管理办公室；

如东县纪委监委、法院、检察院、政法委、公安局、司法局、扫黑办、住建局、住房建设服务中心；

启东市纪委监委、法院、检察院、政法委、公安局、司法局、扫黑办、住建局、房屋征收管理办公室；

通州区纪委监委、法院、检察院、政法委、公安局、司法局、扫黑办、住建局、住房建设服务中心；

崇川区纪委监委、法院、检察院、政法委、公安分局、司法局、扫黑办、住建局、住房建设服务中心；

市经济技术开发区纪工委、法院、检察院、政法委、公安分局、扫黑办、住建局；

苏锡通科技产业园区纪工委、政法和社会事业局、规建局；  
通州湾示范区纪工委、政法委、扫黑办、交建局。