



市中区人民政府公报

2019 年

第 3 期

市中区人民政府公报

2019年第3期

12月18日出版

主办单位

市中区人民政府

编辑出版：市中区人民政府办公室

地 址：市中区君山中路321号

邮 编：277101

电 话：0632-3083075

电子邮箱：shizhongxx@163.com

目 录

【区政府文件】

| | |
|--|----|
| 关于进一步稳定和扩大就业的实施意见(市中政发〔2019〕27号)..... | 01 |
| 关于印发市中区人民政府工作规则的通知(市中政发〔2019〕33号)..... | 07 |
| 关于公布区政府领导成员工作分工的通知(市中政发〔2019〕36号)..... | 20 |
| 关于进一步规范国有土地上房屋征收与补偿工作的实施意见(市中政发〔2019〕40号)..... | 23 |
| 关于国有土地上房屋征收范围内未经登记土地和房屋合法性的调查认定处理意见(市中政发〔2019〕41号) | 34 |

承 印：市中区府前印务社

△本刊所载区政府
规范性文件为标准文本

枣庄市市中区人民政府文件

市中政发〔2019〕27号

市中区人民政府 关于进一步稳定和扩大就业的实施意见

各镇人民政府，各街道办事处，区政府各部门、专业公司，各企业：

为进一步做好稳定和扩大就业工作，按照《枣庄市人民政府关于进一步稳定和促进就业的实施意见》（枣政发〔2019〕4号）要求，结合我区实际，制定如下实施意见。

一、支持企业发展，确保就业形势稳定

1. 进一步降低企业用工成本。根据省、市安排部署，将企业养老保险单位缴费比例由18%降至16%。对用人单位和职工失业保险缴费比例总和从3%阶段性降至1%的现行政策，2019年4月底到期

后延续实施（区人力资源和社会保障局、区财政局牵头负责）。2019年1月1日至2020年12月31日，对连续3个月以上无力支付职工最低工资或无法正常生产经营3个月以上、仅为职工发放生活费的企业，企业可按缓缴社会保险费有关规定提出申请，经批准后暂缓缴纳社会保险费，缓缴期间免收滞纳金（区人力资源和社会保障局、区税务局、区医疗保障局牵头负责）。2019年1月1日起，对招用就业困难人员的社会保险补贴，扩大到五项社会保险，增加工伤保险、生育保险（区人力资源和社会保障局、区财政局、区医疗保障局牵头负责）。

自 2019 年 1 月 1 日起，对商贸企业、服务型企业、劳动就业服务企业中的加工型企业和街道社区具有加工性质的小型企业实体招用自主就业退役士兵和登记失业人员，符合规定条件的，在 3 年内按自主就业退役士兵每人每年 9000 元标准、登记失业人员每人每年 7800 元标准，定额扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税，到期未享受满 3 年的，可继续享受至 3 年期满（区财政局、区税务局、区人力资源和社会保障局牵头负责）。

2. 进一步支持企业稳定就业岗位。对依法参保缴费、不裁员或少裁员的参保企业，可返还企业上年度实际缴纳失业保险费的 50%；对 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日面临暂时性生产经营困难且恢复有望、坚持不裁员或少裁员的参保企业，可按上年度 6 个月的企业及其职工缴纳社会保险费的 50% 返还。企业享受返还政策时，不再享受失业保险稳岗补贴政策（区人力资源和社会保障局、区财政局牵头负责）。规范企业裁员行为，裁减 20 人以上或裁减不足 20 人但占企业职工总数 10% 以上的，指导其依法制定裁员方案，明确被裁减人员名单、裁减时间，裁减人员方案须提交企业职代会审议通过，向区人力资源和社会保障部门报告，并按规定支付经济补偿、清偿拖欠被裁减职工的工资（区人力资

源和社会保障局、区总工会牵头负责）。加强统计监测和形势研判，对企业生产经营困难停产停工、减时降薪等引发的群体性事件，要第一时间向上级人民政府和人力资源和社会保障部门报告（区发改局、区人力资源和社会保障局、区商务和投资促进局、区工业和信息化局、区统计局按职责分工负责）。

3. 拓宽就业渠道。全面加快新旧动能转换步伐，做大做强优势特色产业，增强吸纳就业能力，抓好重点行业落后产能淘汰，过剩产能化解职工分流安置工作，促进新旧动能转换与扩大就业联动（区发改局、区人力资源和社会保障局牵头负责）。扶持壮大民营经济，实施小微企业培育工程，扩大就业主渠道，稳住就业基本盘（区发改局、区工业和信息化局牵头负责）。推动就业创业、社会保险政策服务向新就业形态覆盖（区人力资源和社会保障局、区医疗保障局、区税务局牵头负责）。大力培植电子商务、现代物流、健康养老、文化旅游等现代服务业，不断提高服务业从业人员比重（区商务和投资促进局、区人力资源和社会保障局牵头负责）。大力培育专业大户、家庭农场、农民合作社、农业企业等新型农业经营主体，扩大职业农民就业规模（区农业农村局牵头负责）。

二、加强政策引领，推进创业带动

就业

4.优化创业环境。深化“放管服”和“一次办好改革”，进一步优化企业开办程序，提供“店小二”“保姆式”服务。在不违背相关规定的前提下，允许小微企业和自由职业者，将住宅、公寓登记注册为营业场所（区行政审批服务局、区住房和城乡建设局牵头负责）。推动创新创业高质量发展，打造“双创”升级版，培育更多充满活力、持续稳定经营的市场主体，创造更多就业岗位，实现创新、创业、就业良性循环（区发改局、区科技局、区人力资源和社会保障局牵头负责）。加大创业担保贷款支持，将个人创业担保贷款最高贷款额度由10万元提高至15万元；小微企业当年新招用符合创业担保贷款申请条件的人员数量达到企业现有在职职工人数25%（超过100人的企业达到15%）并与其签订1年以上劳动合同的，可申请最高不超过300万元的创业担保贷款（区财政局、区人力资源和社会保障局、区地方金融监管局牵头负责）。

5.提升创业载体建设水平。鼓励区属企业、科研院所、高校和相关公共服务机构建设具有独立法人资格的孵化机构，为初创期、早中期企业提供公共技术、检验检测、财税会计等服务（区国有资产监督管理局、区科技局、区教育和体育局牵头负责）。鼓励建设重点群

体创业孵化载体，为创业者提供低成本场地支持、指导服务和政策扶持，按照购买服务方式给予创业孵化载体最长3年奖补。争创省级创业创新示范综合体，推动人才链、资金链、产业链、创新链全要素集聚。鼓励建设“互联网+”创业培训平台，加强创业导师队伍建设，提高创业服务水平（区人力资源和社会保障局牵头负责）。支持科技孵化载体建设，打造“众创空间+孵化器+加速器”科技创业孵化链条（区科技局牵头负责）。

6.完善创业税收及补贴政策。2019年1月1日至2021年12月31日前，对从事个体经营的自主就业退役士兵和持《就业创业证》（或《就业失业登记证》）人员，按规定在3年内按每户每年14400元为限额依次扣减当年实际应缴纳的增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和个人所得税。到期未享受满3年的，可继续享受至3年期满为止（区财政局、区税务局、区退役军人事务局、区人力资源和社会保障局牵头负责）。2019年起，降低一次性创业补贴、创业岗位开发补贴申领门槛，取消社会保险费缴费时限要求。推动小微企业名录系统信息共享，扩大创业补贴受益面（区人力资源和社会保障局、区财政局、区市场监管局牵头负责）。

7.大力扶持重点群体创业。支持鼓励事业单位专业技术人员在岗创办企业、

离岗创业，离岗创业期间保留人事关系，发放国家规定的基本工资（区人力资源和社会保障局、区财政局、区科技局、区教育和体育局牵头负责）。鼓励外出农民工返乡、扩大乡创规模，将农村自主创业农民纳入创业担保贷款支持范围，提升乡创质量（区发改局、区农业农村局、区人力资源和社会保障局、区财政局牵头负责）。深入实施大学生创业引领计划，引导鼓励大学生创业。定期举办创业大赛和创新项目推介展示活动，大力宣传创业创新典型，进一步营造大众创业浓厚氛围（区人力资源和社会保障局牵头负责）。

三、强化职业培训，提高就业能力

8.支持企业开展在岗培训。2019年1月1日至12月31日，困难企业组织开展职工在岗培训，所需经费按规定从企业职工教育经费中列支，不足部分经区人力资源和社会保障部门审核评估合格后，可由就业补助资金给予适当支持，人均补助金额不超过职业培训补贴标准。生产经营出现较严重亏损的、连续3个月不能正常发放工资的或有20%以上职工处于待岗状态的，可认定为困难企业。2019年1月1日至2020年12月31日，将技术技能提升补贴申领条件由企业在职职工参加失业保险3年以上放宽至参保1年以上；将59项专业技术人员职业资格证书纳入补贴范围。所需资金

由失业保险基金列支（区人力资源和社会保障局、区工业和信息化局、区财政局牵头负责）。

9.加强失业人员培训。鼓励高等院校、职业（技工）院校、职业培训机构和企业积极承担政府开展的失业人员职业培训。对培训合格的失业人员给予职业培训补贴，具体标准由区人力资源和社会保障局、区财政局根据不同培训职业（工种）的成本、紧缺程度、培训时间等因素确定；2019年1月1日至2020年12月31日，对其中就业困难人员和零就业家庭成员，在培训期间再给予生活费补贴，补贴标准参照当地最低工资标准的60%或最低生活保障线确定，补贴期限最长不超过30天，所需资金由就业补助资金列支。生活费补贴政策每人每年只享受一次，且不可同时领取失业保险金（区人力资源和社会保障局、区财政局牵头负责）。

四、强化保障措施，抓好重点群体就业

10.落实失业人员待遇。对符合条件的失业人员，及时发放失业保险金，其个人应缴纳的基本医疗保险费从失业保险基金中列支。2019年，对生活困难又不符合失业保险金领取条件的下岗失业人员，给予一次性临时生活补助，补助标准根据家庭困难程度、地区消费水平等综合确定，最高不超过月失业保险金

标准的 2 倍，所需资金从就业补助资金中列支。对符合最低生活保障条件的，及时纳入最低生活保障范围。对符合临时救助条件的，加大临时救助力度。通过综合施策，帮助困难群众解困脱困（区人力资源和社会保障局、区民政局、区财政局等有关部门单位，按职责分工负责）。

11.促进高校毕业生就业。实施高校毕业生基层成长计划和青年人才“圆梦计划”，建立完善教育培训、实践锻炼、职业发展、管理服务全链条扶持措施，鼓励引导高校毕业生到基层就业创业、成长成才（区人力资源和社会保障局、区教育和体育局、区财政局按职责分工负责）。规范用人单位和人力资源服务机构招聘行为，加大对“求职贷”“培训贷”等侵害高校毕业生就业权益行为打击力度（区公安分局、区人力资源和社会保障局、区教育和体育局、区市场监管局牵头负责）。

12.扩大就业见习补贴范围。将高校毕业生职业培训补贴范围，由毕业学年高校毕业生扩大至在校大学生。实施青年见习计划，2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，将就业见习补贴范围由择业派遣期内离校未就业山东生源高校毕业生扩展至 16—24 岁失业青年，组织失业青年参加 3—12 个月的就业见习，按规定给予就业见习补贴，并适当提高补贴标准（区人力资源和社会保障局、区财

政局、区教育和体育局牵头负责）。

13.促进农民工稳定就业。运用就业创业服务补助政策，动员各类市场主体和公共就业服务机构开展有组织的劳务输出，提高劳务组织化程度（区人力资源和社会保障局牵头负责）。要加强对农民工的公共就业服务，帮助农民工留在当地、稳定就业。开展清理欠薪专项检查，严肃查处拖欠农民工工资案件（区人力资源和社会保障局、区住房和城乡建设局、区交通运输局、区城乡水务局等有关部门按职责分工负责）。

五、强化责任担当，推动工作落实

14.抓好责任落实。建立由政府领导同志牵头、相关部门共同参与的工作机制。人力资源和社会保障部门要统筹协调政策制定、督促落实、统计监测等工作。财政部门要加大资金支持力度，保障政策落实。其他有关部门单位要立足职能职责，积极出台促进就业创业的政策措施，开展有利于促进就业的专项活动，共同做好稳定和扩大就业工作，形成稳定和扩大就业的合力（区人力资源和社会保障局、区财政局、区发改局、区教育和体育局等有关部门按职责分工负责）。

15.抓好政策宣传和服务。各级、各有关部门要积极开展政策宣传，向社会公布政策清单、申办流程、补贴标准、服务机构联系方式、监督投诉电话，深

入企业宣讲政策、了解困难、做好帮扶。建立实名制管理服务信息系统，对申请享受就业创业扶持政策和就业创业服务的困难企业、下岗失业人员进行实名制管理服务。深化“一次办好”改革，推进就业失业登记、社会保险登记、劳动用工备案统一登记，进一步优化流程，

精简证明，加强监管，确保各项政策资金规范便捷惠及享受对象（区人力资源和社会保障局等有关部门按职责分工负责）。

市中区人民政府
2019年8月16日

枣庄市市中区人民政府文件

市中政发〔2019〕33号

关于印发市中区人民政府工作规则的通知

各镇人民政府，各街道办事处，区政府各部门、专业公司，各企业：

《市中区人民政府工作规则》已经 2019 年 9 月 16 日区政府第十次常务会议审议通过，现予印发。

市中区人民政府

2019 年 10 月 12 日

市中区人民政府工作规则

第一章 总 则

一、根据《中华人民共和国宪法》《中华人民共和国地方各级人民代表大会和地方各级人民政府组织法》，参照《枣庄市人民政府工作规则》和《中国共产党市中区委员会工作规则》，结合市中区实际，制定本规则。

二、区政府工作的指导思想是：以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神和治国理政新理念，不忘初心、牢记使命，统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，严格遵守宪法和法律法规，认真落实党中央国务院、省委省政府、市委市政府和区委决策部署，全面正确履行政府职能，守住民生改善、生态环保、稳定和谐、廉洁从政“四条底线”，强化思想政治保障、环境保障、制度保障、本领保障和作风保障，努力建设人民满意政府、服务型政府、法治政府、担当政府、廉洁政府。

三、区政府工作的准则是：执政为民，依法行政，实事求是，民主公开，务实清廉。

第二章 组成人员职责

四、区政府组成人员要模范遵守宪法、法律、法规，认真履行职责，为民务实，严守纪律，勤勉廉洁。

五、区政府实行区长负责制，区长领导区政府的工作。副区长协助区长工作。区长因公出区和出国访问期间，由常务副区长主持区政府全面工作。

六、区长主持召开区政府全体会议、常务会议、区长办公会议和专题会议。区政府工作中的重大事项，须经区政府全体会议或常务会议讨论决定。

七、副区长按分工负责处理分管工作；受区长委托，负责其他方面的工作或专项任务，并可代表区政府进行外事活动。

区政府领导同志实行工作补位制度，副区长出差、培训、休假期间，由补位的副区长代为处理有关工作。

八、区政府办公室在区长领导下，负责安排处理区政府日常事务工作，协调落实区政府决定事项和区长交办事项。

九、区政府工作部门的主要负责人负责本部门的工作。区政府各部门根据法律、法规和区政府决定，在本部门职权范围内履行行政职责。区审计局在区长和上级审计机关领导下，依法独立行使审计监督权，不受其他行政机关、社会团体和个人的干涉，不参与各类与审计法定职责无关的、可能影响依法独立进行审计监督的议事协调机构或工作。

区政府各部门要各司其职，各尽其责，顾全大局，协调配合，切实维护团结统一、政令畅通，不折不扣地贯彻落实区政府各项工作部署。

第三章 全面正确履行政府职能

十、区政府要全面履行经济调节、市场监管、社会管理和公共服务职能，形成权界清晰、分工合理、权责一致、运转高效、法治保障的机构职能体系，打造精简高效的政务生态、富有活力的创新创业生态、彰显魅力的自然生态、诚信法治的社会生态，创造良好发展环境。

十一、坚持以经济建设为中心，全面贯彻习近平新时代中国特色社会主义经济思想，按照高质量发展要求，全面实施新旧动能转换重大工程，坚决打好防

范化解重大风险、精准脱贫、污染防治三大攻坚战，推动经济发展质量变革、效率变革、动力变革，加快资源型城市创新转型高质量发展。

十二、依法严格市场监管，推进公平准入，完善监管体系，规范市场执法，维护全区市场的统一开放、公平诚信、竞争有序，改善投资创业环境、经商营商环境，加快完善社会主义市场经济体制，实现产权有效激励、要素自由流动、价格反应灵活、竞争公平有序、企业优胜劣汰。

十三、加强和创新社会治理，完善社会治理体制，提高社会治理社会化、法治化、智能化、专业化水平，打造共建共享共治的社会治理格局，维护社会公平正义与和谐稳定。

十四、坚持以人民为中心的发展思想，更加注重公共服务、民生保障，完善政策，健全政府主导、社会参与、覆盖城乡、可持续的基本公共服务体系，提高保障和改善民生水平，推进城乡融合发展，增强基本公共服务能力，促进基本公共服务均等化。

十五、加快推进政府职能转变，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，更好发挥政府作用。大力推进简政放权、放管结合、优化服务，继续压减行政权力事项，全力培育审批事项少、办事效率高、服务质量优的政务服务环境。

第四章 坚持依法行政

十六、区政府及各部门要带头弘扬宪法精神、增强宪法意识，坚持依法行政，把政府各项工作全面纳入法治轨道。按照合法行政、合理行政、程序正当、高效便民、诚实守信、权责统一的要求，行使权力，履行职责，承担责任。

十七、区政府根据国家法律、行政法规的制定、修订情况和经济社会发展需要，制定区政府规范性文件，修改或废止不相适应的区政府规范性文件、政策措施或决定。

十八、区政府及各部门要认真贯彻落实《山东省行政程序规定》，健全规则，规范程序，落实责任，强化监督，做到有法必依、执法必严、违法必究，公正执法、文明执法，维护公共利益、人民权益和社会秩序。

十九、严格合法性审查，规范性文件不得设定行政许可、行政处罚、行政强制等事项，不得违法减损公民、法人和其他组织的权利或者增加其义务。

第五章 实行科学民主决策

二十、区政府及各部门要健全重大决策的规则和程序，把公众参与、专家论证、风险评估、合法性审查和集体讨

论决定作为重大决策的必经程序，增强公共政策制定透明度和公众参与度，实行科学决策、民主决策、依法决策，加快构建决策科学、执行坚决、监督有力的权力运行机制。

二十一、关系全区经济社会发展的中长期规划、年度计划、财政预决算、区级社会管理事务和重要政策措施、重大建设项目等重要决策事项，由区政府全体会议或常务会议讨论决定。

二十二、区政府各部门提请区政府讨论决定的重要事项，必须经过深入调查研究，并经研究、咨询机构等进行合法性、必要性、科学性、可行性和可控性论证评估；涉及镇街和相关部门的，应充分协商，事先征求意见；涉及重大公共利益和公众权益、容易引发社会稳定问题的，要进行社会稳定风险评估，并采取听证会等多种形式听取各方面意见。

在重要决策执行过程中，要跟踪决策的实施情况，了解利益相关方和社会公众对决策实施的意见和建议，全面评估决策执行效果，及时调整完善。

二十三、区政府在作出重要决策前，根据需要通过多种形式，直接听取民主党派、工商联、无党派人士和社会团体、专家学者、企业家代表、社会公众等方面的意见和建议。

第六章 推进政务公开

二十四、区政府及各部门要把公开透明作为政府工作的基本制度，深化政务公开，坚持以公开为常态、不公开为例外，推进行政决策公开、执行公开、管理公开、服务公开和结果公开。

二十五、区政府及各部门要健全完善政府信息公开工作制度，做好政府信息主动公开和依申请公开等工作。区政府办公室要按照政府信息公开工作考核制度和责任追究制度，定期对政府信息公开工作进行考核、评议。

二十六、凡涉及公共利益、公众权益、需要广泛知晓的事项和社会关切的事项以及法律和国务院、省、市政府规定需要公开的事项，应通过政府公报、政府网站、新闻发布会以及报刊、广播、电视、网络等方式，依法、及时、全面、准确、具体地向社会公开。

二十七、推行行政决策公开，逐步扩大行政决策公开的领域和范围，推进行政决策的过程和结果公开。区政府全体会议和常务会议讨论决定的事项、区政府及各部门制定的政策，除依法需要保密的外，应逐步在决策前向社会公布决策草案、决策依据，广泛听取公众意见。逐步建立健全利益相关方、公众代表、企业家、专家、媒体等列席政府有关会议的制度。对涉及公众利益需要社会广泛知晓的电视电话会议，积极采取

广播电视、网络和新媒体直播方式向社会公开。

二十八、推行行政权力执行和管理公开，推进权责清单、负面清单公开工作，建立健全清单动态调整机制。推行行政执法公示制度、执法全过程记录制度、重大执法决定法制审核制度，依法、及时、主动向社会公开有关行政执法信息。

二十九、深入推进政务信息系统整合共享，促进电子政务统筹协调发展，加快建设完善全区统一的公共数据资源汇聚开放平台，推动公共数据资源有序开放和资源共享共用，提升“互联网+政务服务”应用成效，提高政务服务的效率和水平，切实利企便民。

三十、加强政务公开工作，让公众更大程度参与政策制定、执行和监督。搭建政民互动平台，增进公众对政府工作的认同和支持。

第七章 健全监督制度

三十一、区政府要自觉接受区人民代表大会及其常务委员会的监督，认真负责地执行区人民代表大会及其常务委员会的各项决议，向其报告工作，接受询问和质询，依法备案政府规章和规范性文件，及时办理人民代表的建议、批评和意见；自觉接受区监察委员会的监督；自觉接受区政协、各民主党派、工

商联、无党派人士和各群众团体的民主监督，虚心听取意见和建议。

三十二、区政府各部门要依照有关法律规定接受人民法院依法实施的监督，进一步改进和加强行政应诉工作，健全完善行政应诉与行政审判工作联络和联席会议制度，尊重并自觉履行人民法院的生效判决、裁定。自觉接受审计等部门的监督。对监督中发现的问题，要认真整改并向区政府报告。

三十三、区政府要认真履行行政复议职责，强化行政复议监督指导，及时纠正违法或不当的行政行为，依法化解行政争议。完善政府内部层级监督，防止和纠正违法或者不当的行政执法行为，促进依法行政。

三十四、自觉接受社会公众和新闻舆论的监督，认真调查核实有关情况，及时依法处理和改进工作。重大问题要向社会公布处理结果。

三十五、重视人民群众来信来访工作，进一步完善信访制度，畅通和规范群众诉求表达、利益协调、权益保障渠道；区政府领导同志及各部门负责人要亲自处理重要的群众来信，定期接待群众来访，督促解决重大信访问题。

三十六、大力推行行政问责制度和绩效管理制度，加强对重大决策部署落实、部门职责履行、重点工作推进以及自身建设等方面的考核评估，注重用好第三

方评估手段，健全完善正向激励、考核评价、容错纠错、澄清保护机制，严格责任追究，提高政府公信力和执行力。

第八章 会议制度

三十七、区政府实行全体会议、常务会议、区长办公会议和专题会议制度。

三十八、区政府全体会议由区长、副区长和区政府工作部门的主要负责人组成，由区长召集和主持。会议的主要任务是：

(一) 传达学习党中央、国务院，省委、省政府，市委、市政府和区委的重要指示、决定和会议精神，以及区人民代表大会及其常务委员会的决议、决定，研究提出贯彻落实意见；

(二) 讨论决定区政府工作中的重大事项；

(三) 部署区政府的重要工作。

区政府全体会议根据需要可安排有关部门单位和镇街主要负责人、新闻单位、企业家代表、群众代表列席会议。

三十九、区政府常务会议由区长、副区长组成，由区长召集和主持，区长不能出席会议时，可委托常务副区长召集并主持。出席人数须超过应到人数的二分之一。会议的主要任务是：

(一) 传达学习党中央、国务院，省委、省政府，市委、市政府和区委的

重要指示、决定和会议精神，以及区人民代表大会及其常务委员会的决议、决定，研究提出贯彻落实意见；

(二)审议《政府工作报告》、全区经济社会发展总体和重大专项规划、年度经济社会发展思路、区级预算和预备费安排等重要事项；

(三)讨论区政府部门单位起草的区政府规范性文件；

(四)讨论需提交区委常委会、区委全面深化改革领导小组会议等审议的重要事项或文件；

(五)审议需以区政府或区政府办公室名义印发的有关重要文件；

(六)研究区政府专题会议确定提交常务会议审议的重大专项工作；

(七)审议成立议事协调机构；

(八)其他需提交区政府常务会议研究的重要事项。

区政府常务会议根据需要可安排有关部门单位和镇街主要负责人列席会议。

四十、区长办公会议由区长、副区长组成，区政府办公室主要同志列席，由区长召集和主持。会议的主要任务是：

(一)交流重要工作情况；

(二)研究处理需提交区政府常务会议解决的重要问题；

(三)研究区政府日常工作中的其他重要事项。

区长办公会议根据需要可安排有关部门单位主要负责人列席。

四十一、区政府专题会议由区长、副区长召集和主持，有关部门单位负责人出席。会议的主要任务是：

(一)研究协调区政府领导同志分管工作范围内的专门问题；

(二)协调解决分管部门之间有意见分歧的问题；

(三)研究协调需提交区政府集体研究决策的有关问题。

四十二、对需区政府会议审议决定的事项，提交议题的部门会前应与相关部门协调一致。其中，属于区政府重大行政决策的议题，应先由区司法部门进行合法性审查。经协调不能取得一致意见的，须由主办部门附协调说明，列明各方理据，提出倾向性意见，报请区政府分管领导同志协调。协调一致后，有关部门主要负责人必须在会签意见上签字。

四十三、拟提交区政府常务会议研究的议题材料，除特殊情况外，应于会前5个工作日报送区政府办公室运转，报区政府分管领导同志审定。

四十四、区政府常务会议由区政府办公室提出安排意见，经办公室主任审定后报区长确定。

四十五、区政府领导同志不能出席区政府全体会议、常务会议和区长办公会议，须向区长请假；区政府全体会议其

他与会人员或区政府常务会议、区长办公会议列席人员请假，由区政府办公室汇总后向区长报告。

四十六、区政府全体会议、常务会议、区长办公会议的纪要，由区长签发。区政府专题会议纪要由分管有关工作的区政府领导同志签发。涉及重大财政支出、制定或调整重大政策的专题会议纪要，须经区长审阅后印发。

四十七、区政府及各部门要按照务实高效的原则，严格控制全区性工作会议的数量和规模，能不开的坚决不开，可合并召开的坚决合并，能以其他方式解决问题的不召开会议，坚决反对以会议落实会议。能以部门名义召开的会议不以区政府名义召开，能采取电视会议形式的不集中开会。各部门召开本系统全区性会议原则上每年不超过1次，一律不邀请区长出席，邀请副区长出席的，要严格按程序报批。各类工作会议主题要明确、准备要充分，开短会、讲短话，提高质量和效率，注重解决实际问题。

第九章 公文处理

四十八、报送区政府的公文，应当符合《党政机关公文处理工作条例》和《山东省〈党政机关公文处理工作条例〉实施办法（试行）》的规定。除区政府领导同志直接交办事项和确需直接报送的

密级事项、重大突发事件以及部分涉外事项外，公文一律送区政府办公室按规定程序统一办理，不得直接报送区政府领导同志个人，更不得多头主送、越级行文。

严格控制报送区政府的公文数量。凡属区政府部门职责范围内的事项，应直接将公文报送区政府有关部门，并主动与其协商处理，不得报区政府。

报送区政府的请示性公文，须由报送单位主要负责人签发，请示事项应当明确，且一文一事。凡涉及其他部门职权的，主办部门必须主动与相关部门充分协调，由主办部门主要负责人与相关部门主要负责人会签或联合报区政府审批。部门之间有分歧的，主办部门主要负责人要主动协商；协商后仍不能取得一致意见的，主办部门应列明各方理据，提出办理意见，与相关部门会签后报区政府决定。

四十九、报送区政府审批的公文，由区政府办公室审核后根据区政府领导同志分工呈送审批，重大事项报区长审批。区政府领导同志批示的公文，由区政府办公室统一转办、处理。

五十、区政府领导同志审批公文，对有具体请示事项的，应签署明确意见、姓名和日期。对一般报告性公文，圈阅表示“已阅知”。

五十一、以区政府或区政府办公室名义制发的公文，其内容应属于关系全区经济社会发展的重要决定、政策措施以及需全区各级行政机关、企事业单位执行和周知的重要事项。

五十二、凡以区政府或区政府办公室名义制发的公文，一般应由主管部门代拟文稿，区政府办公室负责审理和送审、送签。区政府领导同志不直接签批未经区政府办公室审理的公文文稿。

报送区政府的公文代拟文稿，部门主要负责人要对代拟文稿认真审核把关。文稿内容涉及其他部门职权范围的事项，主办部门应当主动与有关部门协商，协办部门要积极配合并由主要负责人会签。

属部门职权范围内事务、应由部门自行发文或联合发文的，不得申请区政府或区政府办公室发文。

五十三、公文签发权限：

(一) 以区政府名义报市政府的请示、报告，以及涉及重大方针、政策的事项，由区长或常务副区长签发；

(二) 向区人民代表大会及其常务委员会提出的议案，由区长签发；

(三) 区政府人事任免公文，由区长签发；

(四) 镇街、区政府各部门主要负责人出国审批公文，由区长签发；

(五) 以区政府名义制发的公文，由区政府分管副区长审签，区长签发。

(六) 经区政府常务会议决定的事项和属于例行批准手续的事项，需以区政府名义行文的，由区长或区长授权副区长签发；

(七) 以区政府办公室名义制发的公文，一般由区政府分管副区长签发；内容涉及数名区政府分管副区长分工范围的，需会签签发；涉及面广的，由区长或常务副区长签发。

五十四、区政府各部门制定规范性文件，要符合宪法、法律法规、区政府规章和相关政策的规定，严格遵守法定权限和程序。

区政府各部门之间对有关问题未经协商一致，不得各自向下行文。未经区政府批准，区政府各部门、各议事协调机构不得直接向下级政府发布指令性公文或在公文中向下级政府提出指令性要求。各部门内设机构除办公室外不得对外正式行文，也不得要求下级政府向本部门报送公文。属于业务性较强及行业性的重要工作，或其他需区政府同意的事项，按程序报经区政府领导同志审定后，可加“经区政府同意”字样由部门行文。属部门职权范围事项，由部门发文或部门联合发文；调整议事协调机构由议事协调机构办公室所在部门行文。

五十五、切实改进文风，大力精简文件简报。凡法律法规已作出明确规定的，一律不再制发文件。现行文件规定仍适用的，不再重复发文。没有新内容、新政策的，一律不制发文件。各部门报送区政府的简报须经区政府办公室核准，并通过区政府政务专网传输。区政府每个部门原则上只保留一种简报，并报区政府办公室备案。推广电子公文等信息化手段，压缩文件篇幅，降低文印成本，提高工作效率。区政府办公室要严格按照公文办理时限要求，规范公文运转，并推进公文网上流转，区政府各部门应当在规定时限内办理完毕并回复办理结果。区政府和区政府办公室下发的公文，凡主动公开的，应及时在区政府门户网站上刊载。坚持定期清理与日常清理相结合，建立文件清理长效机制，及时修订、废止、宣布失效与法律法规和上级政策不一致的、与经济社会发展不相适应的文件。

第十章 政务信息和督促检查工作

五十六、区政府各部门要切实加强政务信息工作，及时向区政府反映政府工作及经济社会发展中的重要情况，为区政府领导同志掌握情况、科学决策、指导工作提供依据。建立健全政务舆情会

商、研判、处置和回应机制，加强重大政务舆情回应督导工作。

五十七、政务信息报送的主要内容：

(一)党中央、国务院，省委、省政府，市委、市政府和区委重大决策部署及领导同志重要批示的贯彻落实情况；

(二)全区经济社会发展中的重要动态，事关全局的倾向性、苗头性问题；

(三)重要的社情民意和基层反映的重要问题、意见建议；

(四)贯彻执行国家、省、市、区的政策过程中遇到的新情况、新问题及建议；

(五)创造性开展工作的特色做法和成功经验；

(六)省政府各部门关于重点工作、重大情况的分析预测和政策建议；

(七)省内外可供借鉴的新思路、新政策和新举措。

五十八、报送政务信息要坚持实事求是，坚持围绕中心，注意贴近领导决策需求，突出重点，把握要点，挖掘亮点，抓住切入点，做到全面、及时、准确、规范。

五十九、区政府各部门必须进一步增强“一分部署、九分落实”意识，切实增强狠抓落实本领，更加自觉地把加强督促检查工作贯穿于政府工作各个方面，注重运用不打招呼、明察暗访、随

机抽查等方法，充分发挥督促检查抓落实促发展的“利器”作用。

对区委、区政府的重要决策和区政府领导同志批示件，有关部门主要负责人要亲自抓落实。

重大决策事项实施联合督查机制。

六十、区政府办公室要制定督促检查工作年度计划，建立健全督促检查任务台账，加强督促检查活动统筹，精准、精简、高效开展各类督促检查活动。区政府办公室督促检查的重点：

(一)《政府工作报告》确定的工作任务和政策措施；

(二)区委、区政府重要会议确定的工作部署；

(三)区委、区政府涉及全区经济社会发展重要文件的贯彻落实；

(四)全区重点工程、重大项目、重大举措和重要领域改革推进情况；

(五)重要事项审计结果的整改落实；

(六)区政府领导同志批示和交办事项的办理落实；

(七)区政府领导同志要求开展的其他督促检查活动；

(八)人大代表建议和政协提案办理情况。

六十一、对督促检查中发现的问题，要盯住不放、加强督办，列出清单、挂账整改。坚决防止整改落实走过场、打折扣，对整改落实情况要经常组织开展

“回头看”，反复抓、抓反复，巩固成果、形成长效。

六十二、强化督查检查结果应用，对问题突出的镇街、部门单位，运用通报、约谈等方式，推动问题整改到位。对需要问责或纪律处分的，移交相关部门依纪依规作出处理。

六十三、从严控制各类实地督查活动，除区委、区政府统一部署要求外，一般情况下不组织开展全覆盖的实地督查。未经批准，不得以部门单位名义组织开展跨部门实地督查活动。

第十一章 工作纪律

六十四、区政府组成人员必须坚决执行区政府的决定，如有不同意见可在区政府内部提出，在没有重新做出决定前，不得有任何与区政府决定相违背的言论和行为；代表区政府发表讲话或文章，以及个人发表涉及未经区政府研究决定的重大问题及事项的讲话和文章，事先须经区政府同意。

六十五、区政府组成人员要严格执行请销假制度。副区长、镇街和区政府各部门主要负责人离开住地，除参加全国、全省重要会议或重大活动外，出差、学习、出访、离岗休假、探亲等，须提前3天报区长批准。

六十六、区政府各部门发布涉及政府重要工作部署、经济社会发展重要问题的信息，要经过严格审定，重大情况要及时向区政府报告。

六十七、区政府组成人员要严格遵守保密纪律和外事纪律，严禁泄露国家秘密、工作秘密或因履行职责掌握的商业秘密等，坚决维护国家安全、荣誉和利益。

第十二章 廉政和作风建设

六十八、区政府及各部门要严格执行落实《中国共产党廉洁自律准则》和省、市、区关于改进工作作风有关要求，切实加强廉政建设和作风建设。

六十九、区政府及各部门要从严治政。对职权范围内的事项要按程序和时限积极负责地办理，对不符合规定的事项要坚持原则不得办理；对因推诿、拖延等官僚作风及失职、渎职造成影响和损失的，要追究责任；对越权办事、以权谋私等违规、违纪、违法行为，要严肃查处。

七十、区政府及各部门要严格执行财经纪律，艰苦奋斗、勤俭节约，坚决制止奢侈浪费，严格执行住房、办公用房、车辆配备等方面的规定，严格控制差旅、会议经费等一般性支出，切实降低行政

成本，建设节约型机关。各类会议活动经费要全部纳入预算管理。

严格控制因公出国（境）团组数量和规模。规范公务接待，不得违反规定用公款送礼和宴请，不得接受下属单位及地方的送礼和宴请。

七十一、区政府组成人员要廉洁从政，严格执行党中央、国务院，省委、省政府，市委、市政府和区委有关廉洁自律的规定，严格执行领导干部重大事项报告制度，不得利用职权和职务影响为本人或特定关系人谋取不正当利益；不得违反规定干预或插手市场经济活动；严格落实中央关于改进工作作风、密切联系群众的各项规定，坚决反对形式主义、官僚主义、享乐主义和奢靡之风；加强对亲属和身边工作人员的教育和约束，坚决反对特权思想和特权现象。

七十二、区政府组成人员要做学习的表率，密切关注国际国内经济、社会、科技等方面发展变化的新趋势，不断充实新知识，丰富新经验。区政府及各部门要通过举办讲座等方式，组织学习经济、科技、法律和现代管理等知识，建设学习型机关。

七十三、区政府组成人员要自觉深入基层调查研究，坚持先调研后决策，做到不调研不决策、不充分论证评估不决策、不进行合法合规性审查不决策；要改进调研工作作风，既到工作开展好的

地方去总结经验，更要到困难较多、情况复杂、矛盾尖锐的地方去调研解决问题，把调查研究的过程作为密切联系群众的过程。

调查研究要轻车简从，减少陪同。区政府主要领导同志的调研活动，陪同部门负责人不超过3人。区政府其他领导同志调研时陪同人员视情酌减，镇街主要负责人可不陪同。不搞层层多人陪同，调研的基层单位只安排1人参加，到企事业单位和条条管理部门调研时，其在异地的上级主管部门负责人不到现场陪同。调研中涉及的相关镇街和单位不安排车辆随行。除工作需要外，不去名胜古迹、风景区参观。

调查研究要简化接待，严禁警车带路，严禁边界迎送或组织干部群众迎送，严禁组织专场文艺表演，严禁赠送各类纪念品或土特产，严禁摆花草和豪华用品，严禁铺设迎宾地毯，严禁献花插彩旗，严禁安排超规格住房，不张贴悬挂标语横幅，不打电子屏幕，不安排礼仪人员，不安排接见合影，不安排宴请，不上高档菜肴，不提供烟酒。

新闻报道要按照相关规定严格执行。

七十四、邀请区政府领导同志参加的内外事活动，一律由区政府办公室统一安排。各镇街、区政府各部门不得直接向区政府领导同志个人发送请柬。邀请区政府领导同志参加的重要活动，应提前7天报区政府办公室按规定程序办理。

七十五、未经区委、区政府批准，区政府领导同志不参加剪彩、奠基活动和庆祝会、纪念会、表彰会、博览会、研讨会及各类论坛等；不为各镇街、各部门的会议活动发贺信、贺电；不公开出版著作、讲话，不题词、题字、作序。

以区政府名义主办的论坛、展会、节庆等活动，须提前6个月提出申请，区政府集中研究后按程序报批。已获批准由区政府主办的论坛、展会、节庆等活动，分管副区长可视情出席，分管副区长不能出席的原则上不再安排其他区政府领导同志出席。

七十六、区政府派出机构、直属事业单位适用本规则。

枣庄市市中区人民政府文件

市中政发[2019]36号

市中区人民政府 关于公布区政府领导成员工作分工的通知

各镇人民政府，各街道办事处，区政府各部门、专业公司，各企业：

经研究，确定区政府领导成员工作分工如下：

刘中波同志：主持区政府全面工作，负责财税、审计、枣庄经济开发区、市南工业区等方面的工作。分管财政局（财会服务中心、基层财政服务中心）、审计局（审计服务中心）、枣庄经济开发区管委会、市南工业区服务中心。

赵琨同志：负责全区园区改革发展工作。主持枣庄经济开发区全面工作。分管枣庄经济开发区管委会、税郭纺织工业园服务中心。

宋厚银同志：负责区政府常务工作，协助区长负责财税、审计、市南工业区

工作。负责机关事务管理、政务公开、大数据、发展改革、应急管理、安全生产、人力资源社会保障、住房和城乡建设、综合考核、工业强区、城市西进、政务服务管理、行政审批、自然资源和规划、统计、新型城镇化、棚户区改造、人防、企业改革改制、经济运行、重点项目建设、工业和信息化、节能减排、住房公积金管理等方面的工作。协助分管财政局、审计局、财会服务中心、基层财政服务中心、审计服务中心、市南工业区服务中心。分管政府办公室（大数据局）、发展和改革局（新旧动能办、能源局、粮食和物资储备局）、应急管理局、人力资源和社会保障局、住房和城乡建设局、工业和信息化局、行政审

批服务局（政务服务办）、自然资源局（林业和绿化局）、统计局、税务局、国有资产监督管理局、调查研究中心、接待中心、重点项目促进中心、粮食和物资储备中心、循环经济服务中心、住房和城乡建设服务中心、人防事务中心、林业发展中心、中泰集团、中安集团、中翔集团、中汇集团、新安泰橡胶有限公司。联系东城规划办公室、住房公积金管理中心市中管理部。联系人大、政协工作。联系服务枣矿新中兴公司、联鑫公司、新远大公司、沃丰水泥、中联水泥。

阚刚同志：负责交通运输、公路、民政、民族宗教、残联、对台事务、商贸流通、二手车市场管理等方面的工作。分管交通运输局、民政局、供销社、商业总公司、物资总公司、鲁南实业总公司、建材总公司、机械总公司、交通运输服务中心、二手车市场服务中心。联系公路局、烟草专卖局、中石化、中石油等驻区机构。联系统战、人武部、工商联、残联、工会、关工委、老干部、共青团工作。联系枣木高速东延市中段建设、新台高速市中段建设、惠民铁路专用线建设、世纪大道等项目建设。联系服务齐鲁交通发展集团有限公司枣庄分公司（枣木高速枣庄东城收费站）、公交总公司、枣临铁路枣庄东站。

宋海芳同志：负责教育体育、农业

农村、乡村振兴、城乡水务、扶贫开发、卫生健康、医疗保障、市场监督管理等方面的工作。分管教育和体育局、农业农村局（扶贫开发办）、城乡水务局、卫生健康局（中医药管理局）、医疗保障局、市场监管局、老年体协、体育事业发展中心、农业综合服务中心、畜牧农机服务中心。联系妇女儿童工作。联系服务枣庄学院、枣庄三中、枣庄十五中、立新小学、市立医院、市立二院、市妇保院、枣矿医院。

侯伟同志：负责公安、司法、信访、退役军人、消防救援等方面的工作。分管公安分局、司法局、信访局、退役军人事务局、区消防救援大队。

梁栋同志：负责科技、金融、文化和旅游、节会经济、中兴历史文化研究、红色文化研究等工作。分管科学技术局（外专局）、地方金融监管局（金融办）、文化和旅游局（新闻出版广电局）、广播影视总台、龟山风景区服务中心、仙坛山温泉小镇等重点景区。联系工行、农行、中行、建行、交通银行、农发行、枣庄银行、农村商业银行、邮储银行、济宁银行、青岛银行、日照银行、人保财险、人寿保险、太保财险、太保寿险、天安保险、平安财险、泰康寿险、证券、典当、融资担保、融资租赁等驻区相关机构。联系文联、科协、老年科协和精神文明建设方面的工作。联系服务人民

银行枣庄分行、枣庄银保监分局、山东省无机功能材料与智能制造创新创业共同体。

邢军同志：负责生态环境、商务、投资促进、招商引资、双招双引考核、外经贸、城市管理、市政园林、市容环卫、供电、夜经济规范培育发展、5G 商用等工作。分管生态环境局市中分局、商务和投资促进局、综合行政执法局（城市管理局）、招商引资服务中心、市容环卫服务中心、市政园林服务中心、公用事业服务中心、东湖公园服务中心、供水总公司。联系市中供电部、热力总公司、邮政公司、电信公司、移动公司、联通公司、铁塔公司。联系服务华电国际十里泉电厂、南郊热电、枣庄华润燃气。

黄康胜同志：协助赵琨同志负责全区园区改革发展工作。协助分管枣庄经济开发区管委会、税郭纺织工业园服务中心。

袁铭宏同志：协助邢军同志负责投资促进、招商引资、外经贸工作、协助分管商务和投资促进局、招商引资服务中心。

宋厚银同志与邢军同志互为 AB 角。

阚刚同志与侯伟同志互为 AB 角。

宋海芳同志与梁栋同志互为 AB 角。

区政府领导成员要认真落实“一岗双责”要求，每位政府领导成员既要做好区政府分工的工作，又要对分管领域党风廉政建设和安全生产负责。

市中区人民政府

2019 年 10 月 26 日

枣庄市市中区人民政府文件

市中政发〔2019〕40号

市中区人民政府 关于进一步规范国有土地上房屋征收与补偿工 作的实施意见

各镇人民政府，各街道办事处，区政府各部门、专业公司，各企业：

为规范国有土地上房屋征收与补偿活动，维护公共利益，保障被征收房屋所有人的合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）、《山东省国有土地上房屋征收与补偿条例》和《枣庄市国有土地上房屋征收与补偿办法》（枣庄市人民政府令第 143 号）等规定，结合我区实际，制定本实施意见。

一、规范房屋征收与补偿活动

（一）在本区行政区域内，为了公共利益的需要，征收国有土地上单

位、个人的房屋，对被征收房屋所有权人（以下简称被征收人）进行补偿，适用本意见。

（二）房屋征收与补偿应当遵循决策民主、程序正当、补偿公平、结果公开的原则。

（三）征收个人住宅的，应当保障被征收人的居住条件。

（四）区政府负责全区国有土地上房屋征收与补偿工作。

（五）房屋征收部门负责组织实施全区国有土地上房屋征收与补偿工作。

（六）区住房和城乡建设、发展和改革、财政、自然资源、规划、行

行政执法、市场监管、税务、审计等部门和属地镇人民政府、街道办事处和社区居民委员会按照本意见的规定和职责分工，互相配合，共同做好房屋征收与补偿工作。

（七）房屋征收部门可以委托房屋征收实施单位，承担房屋征收与补偿具体工作。房屋征收部门对实施单位在委托范围内实施的房屋征收与补偿行为负责监督，并对其行为后果承担法律责任。房屋征收实施单位不得以营利为目的，所需经费由区级财政予以保障。

（八）房屋征收部门或者房屋征收实施单位可以委托具备相应资质的单位承担测绘、预评估、房屋拆除、法律服务等专业性工作。

（九）房屋拆除工程应当由具有相应资质等级的建筑施工企业承担。依照法律、法规的规定，需要通过招标投标的方式确定被征收房屋拆除施工企业的，应当通过招标投标的方式确定。

（十）任何组织和个人对违反本意见规定的行为，都有权力向区政府、房屋征收部门和其他有关部门投诉、举报。接到投诉、举报，区政府和部门应当及时核实、处理。

二、房屋征收决定

（一）为保障国家安全、促进国民

经济和社会发展等公共利益的需要，有下列情形之一确需征收房屋的，由区政府对国有土地上房屋依法进行征收：

- 1、国防和外交的需要；
- 2、由政府组织实施的能源、交通、水利等基础设施建设的需要；
- 3、由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育、环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社会福利、市政公用等公共事业的需要；
- 4、由政府组织实施的保障性安居工程建设的需要；
- 5、由政府依照城乡规划法有关规定组织实施的对危房集中、基础设施落后等地段进行旧城区改建的需要；
- 6、法律、行政法规规定的其他公共利益的需要。

非因前款所列情形，不得对国有土地上房屋进行征收。

（二）确需征收房屋的，由政府确定的建设项目组织实施单位向房屋征收部门提出启动房屋征收程序，说明房屋征收范围和符合公共利益的具体情形，并提交建设项目符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划的证明文件。

因保障性安居工程建设、旧城区改建需要征收房屋的，建设项目组织实施单位除提交前款规定的证明文件外，还应当提交发展改革部门出具的建设项目

纳入国民经济和社会发展年度计划的证明文件。

房屋征收部门经审查，对房屋征收事项符合法定条件的，报区政府。区政府决定启动房屋征收程序的，应当合理确定房屋征收范围。

(三) 房屋征收范围公布之日起，房屋征收范围内的单位和个人不得实施下列不当增加补偿费用的行为：

- 1、新建、改建、扩建房屋；
- 2、改变房屋和土地性质用途；
- 3、房屋析产、赠予；
- 4、办理以被征收房屋为注册地的工商注册和税务登记；
- 5、抢栽、抢种、抢装修等其他不当增加补偿费用的行为。

违反规定实施的，对不当增加补偿费用部分不予补偿。

房屋征收部门应当就前款所列事项书面通知自然资源、规划、不动产登记、住房和城乡建设、市场监管、税务、属地镇人民政府、街道办事处等有关部门暂停办理相关手续。暂停办理相关手续的书面通知应当载明暂停期限。暂停期限最长不得超过1年。

(四) 房屋征收部门应当对房屋征收范围内房屋权属、区位、用途、建筑面积等情况组织调查登记，被征收人应当予以配合。调查登记中，房屋征收部门需向有关单位查询的，有关单位有义

务提供便利。调查登记内容包括：

- 1、被征收人基本情况；
- 2、征收范围内房屋的坐落位置、权属、用途、结构、建筑面积、房屋抵押担保等情况；
- 3、征收范围内房屋土地权属、用途、面积、抵押担保等情况；
- 4、被征收房屋装饰装修、附属设施、附属物情况；
- 5、被征收人拟选择的补偿方式；
- 6、被征收人是否符合住房保障条件的情况；
- 7、其他需要调查登记的情况。

调查结果应当在房屋征收范围内向被征收人公布。被征收人对公布的调查结果有异议的，房屋征收部门应当进行核实，并将核实后的结果向被征收人公布。

8、对未经权属登记的房屋，由区政府组织自然资源、规划、不动产登记、住房和城乡建设等部门依法进行认定和处理，并出具相关法律文书。被征收房屋所在地镇人民政府、街道办事处和社区居民委员会做好相关配合工作。房屋征收部门应当将房屋认定和处理结果在房屋征收范围内公布。对房屋调查、认定和处理结果提出异议的，区政府组织有关部门及时进行复核、处理。

(五) 房屋征收部门拟定征收补偿方案报区政府。区政府组织有关部门对征收补偿方案进行论证并在房屋征收范

围内予以公示，公示期限不得少于 30 日。

征收补偿方案应当包括下列内容：

- 1、房屋征收部门、房屋征收实施单位；
- 2、房屋征收范围、征收依据、征收目的、签约期限等；
- 3、被征收房屋的基本情况；
- 4、补偿方式、补偿标准和评估办法；
- 5、用于产权调换房屋的地点、单套建筑面积、套数，产权调换房屋的价值认定；
- 6、过渡方式和搬迁费、临时安置费、停产停业损失补偿费标准；
- 7、补助和奖励等。

（六）区政府将征求意见情况和根据公众意见修改的情况予以公布。

因旧城区改建需要征收房屋，半数以上被征收人认为征收补偿方案不符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）、《山东省国有土地上房屋征收与补偿条例》、《枣庄市国有土地上房屋征收与补偿办法》（枣庄市人民政府令第 143 号）和本意见规定的，经书面申请，区政府组织由被征收人代表和公众代表参加的听证会，根据听证会情况修改方案并予以公布。

（七）区政府在作出房屋征收决定前，应当组织有关部门对房屋征收的合法性、合理性、可行性、可控性以及征收补偿费用保障、风险化解措施、应急处置预案等内容进行评估论证，形成社

会稳定风险评估报告。社会稳定风险评估报告应当作为是否作出房屋征收决定的重要依据。

房屋征收涉及被征收人 500 户以上的，应当经区政府常务会议讨论决定。

（八）作出房屋征收决定前，财政部门应当将征收补偿费用和经财政部门评审的征收工作费用，足额拨付到房屋征收部门设立的征收补偿资金存储专门账户和征收工作费用账户，专款专用。区财政、审计部门应当加强对征收费用的筹措与使用监管。具体监管办法由区财政部门会同有关部门另行制定。

（九）区政府应当自作出房屋征收决定之日起 3 日内在房屋征收范围内发布公告。公告中应当载明征收补偿方案和行政复议、行政诉讼权利等事项。所属镇人民政府、街道办事处和社区居民委员会应当做好房屋征收与补偿的宣传、解释工作。

房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

三、房屋补偿及奖励补助

（一）房屋补偿

1、被征收人可以选择货币补偿或选择房屋产权调换。

2、对被征收住宅房屋价值的补偿，按照房屋征收决定公告之日被征收房屋所处区位新建普通商品住房的市场价格由评估确定。被征收住宅房屋的最低补

偿价值为被征收房屋所处区位新建普通商品住房的市场评估价格的 90%。

对被征收非住宅房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋所处区位类似房地产的市场价格，由房地产价格评估机构评估确定。

3、选择货币补偿的，按照《房屋所有权证》或《不动产权证书》记载的房屋面积和用途进行补偿。

4、选择房屋产权调换的，产权调换房屋和被征收房屋的价值均按规定进行评估确定，双方结清差价后，产权调换的房屋归被征收人所有。

选择产权调换的被征收人，根据回迁安置区域内竣工后的住宅和非住宅房屋选择回迁安置房屋套型和面积。

5、用于产权调换的房屋，应当符合下列规定：

(1) 符合国家和省规定的房屋建筑设计技术规范和标准；

(2) 符合国家和省规定的房屋质量安全标准；

(3) 产权清晰。

6、被征收房屋的建筑面积和用途，以房屋权属证书、不动产权证书和房屋登记簿的记载为准。房屋权属证书、不动产权证书与房屋登记簿记载不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

7、被征收房屋属于公共租赁住房、

公房管理部门直管住宅公房或者单位自管住宅公房的，在租赁关系存续期间，被征收人未与承租人达成解除租赁协议但符合房屋承租规定的，区政府应当对被征收人实行房屋产权调换的补偿方式。用于产权调换的房屋由原房屋承租人承租，被征收人与原房屋承租人重新签订房屋租赁合同。

8、被征收的住宅房屋实际用于经营使用，且取得的营业执照载明的营业地点、时间与《房屋所有权证》或《不动产权证书》相一致，房屋征收部门应当根据经营年限和实际用于营业的房屋面积，在住宅房屋评估价格的基础上增加事实营业补助。补助标准为：临主要街、路（含商业街、市场）的房屋，每年（经营时间不满一年的按月计算）在住宅房屋评估价格的基础上增加 12%的事实营业补助；非临街的房屋，每年在住宅房屋评估价格的基础上增加 8%的事实营业补助。事实营业补助和住宅房屋评估价格，合计不得超过同区位非住宅房屋的市场评估价格的 85%。事实营业房屋面积的确认以《房屋所有权证》或《不动产权证书》记载产权面积为前提，仅以用于实际经营的面积为依据给予货币补偿。事实营业补助待回迁上房时一并结算。

9、被征收人（夫妻双方）只有一套住宅房屋，且该房屋建筑面积低于最低面积 46 平方米的，被征收人可以向房屋

征收部门提出住房困难申请并出示相关证明，房屋征收部门应当在房屋征收范围内进行公示，公示时间不少于 10 日。公示无异议的，房屋征收部门应当按照多层楼房 46 平方米、高层楼房 49 平方米给予货币补偿或者房屋产权调换，上述面积以内的房屋差价款和增加面积所需的费用被征收人不承担，超出的面积由被征收人按阶梯价格购买，并拥有完全产权。

10、被征收人符合住房保障条件的，区政府应当直接配租、配售保障性住房，不再轮候。

被征收人既符合住房保障条件，也符合享受最低面积补偿条件的，房屋征收部门应当征求被征收人意见，由被征收人选择住房保障或者享受最低面积补偿。

11、被征收房屋的附属物补偿标准参照《枣庄市国有土地上征收房屋附属物补偿指导价格及有关调整系数》（枣住建字〔2015〕24 号）文件执行。

12、区政府及其有关部门依法加强对建设活动的监督管理，对违反城乡规划进行建设的，依法予以处理。

区政府组织有关部门依法对征收范围内未经登记的建筑进行调查、认定和处理。对认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑的，在规定的搬迁期限内积极配合搬迁的，给予补偿，否则不予补偿；对认定为违法建筑和超过批准期

限的临时建筑的，予以拆除，不予补偿。

（二）搬迁、临时安置补偿

1、房屋征收部门应当对被征收人支付一次性搬迁费，住宅房屋每户标准为 600 元；非住宅房屋标准为每平方米 15 元，不足 600 元的按 600 元支付。非住宅房屋的搬迁费包括设备、用具等的拆除、运输、安装以及其它费用。实施司法强制执行的，不支付搬迁费。

2、被征收人选择房屋产权调换，在补偿协议规定的过渡期限内，被征收人自行安排住处的，房屋征收部门应当支付临时安置费；被征收人使用房屋征收部门提供周转用房的，房屋征收部门不支付临时安置费。临时安置费的标准为住宅房屋每月每平方米 8 元，每月不足 500 元的，按 500 元支付；非住宅房屋每月每平方米 15 元；在签订房屋征收补偿安置协议时一次性全额支付给被征收人。补偿协议规定的过渡期限因房屋征收部门责任造成延长的，从逾期之日起每月双倍付给被征收人临时安置费，待回迁上房时一并结算。

用于产权调换的多层住宅过渡期限不超过 24 个月，高层住宅过渡期限不超过 36 个月。

3、被征收人选择货币补偿或现房产权调换的，征收部门应当依照被征收房屋合法建筑面积，按 10 元/平方米的标准一次性支付临时安置费，临时安置费

低于 1000 元的按 1000 元支付。

（三）停产停业损失补偿

已取得房屋所有权证或不动产权证书的非住宅房屋正在生产、营业，因被征收造成造成停产、停业的，房屋征收部门应当对被征收人支付一次性停产、停业损失补偿费。营业用房按照实际使用的合法营业面积每平方米 100 元补偿；生产、办公等用房按照实际使用的合法房屋面积每平方米 70 元补偿。

（四）奖励与补助

1、产权调换奖励。对房屋所有权证和不动产权证书载面积或被认定建筑面积不足容积率（容积率=房屋面积÷土地面积）1.0 的，如选择产权调换，且符合下列条件，对不足 1.0 部分的房屋面积，给予补偿安置的奖励，由区政府组织的相关部门认定为合法房屋面积，并予以确认。

（1）具有合法土地使用权的私有庭院式住宅房屋（不含单元式多层楼房），具有合法土地使用权的条件：

①已取得土地使用权证或不动产权证书的；

②经自然资源等部门认定为合法使用土地的。

（2）在搬迁奖励期限按时完成搬迁，签订补偿协议并验收交房；

（3）产权调换的面积占合法房屋面积 80%以上；

（4）补交有关规费（293 元/平方米）、工料补助费（砖混结构楼房 330 元/平方米；砖混结构平房 310 元/平方米；砖木结构瓦房 290 元/平方米）。

2、提前搬迁奖励补助。被征收人在征收决定规定的搬迁奖励期限（20 天）内与房屋征收部门签订补偿协议，并办理完搬迁交房的，房屋征收部门应当给予奖励和补助。奖励标准为合法的私有房屋每提前一天每户发放奖励补助费 2500 元，最高奖励 5 万元，选择产权调换的，待回迁上房时一并结算；机关企事业单位每提前一天按合法建筑面积奖励 16 元/平方米。超出搬迁奖励期限（20 天）的取消奖励和补助。

每户是指：

①在单独宗地上，独立自然院落内同一产权人（是指一个自然人或拥有共同产权的多个自然人），取得一个或多个房屋所有权证或不动产权证书的，视为一户。

②在单独宗地上，分割成多个自然院落，同一产权人（是指一个自然人或拥有共同产权的多个自然人），取得多个房屋所有权证或不动产权证书的，视为一户。

3、高层回迁奖励。回迁安置房屋为小高层（不低于七层）或高层住宅的，给予下列奖励（待回迁上房时一并结算）：

(1) 被征收人只选择一套回迁安置用房的，奖励 8 平方米的新建房屋建筑面积；被征收人选择两套以上（含两套）回迁安置用房的，按其被征收房屋合法建筑面积奖励 8% 的新建房屋建筑面积，且奖励的新建房屋建筑面积每套不得超过 8 平方米。

(2) 每户被征收人在回迁上房时奖励物业补助费 2.5 万元，该项费用存入专户，专款专用。

（五）回迁安置房超面积优惠

每户被征收人选择产权调换的，超出被征收房屋合法建筑面积 30 平方米以内的新建普通商品房建筑面积，可以享受回迁上房时市场价格的阶梯优惠。

四、房屋征收评估

（一）被征收房屋和产权调换房屋的价值，应由具有三级以上资质的房地产价格评估机构评估确定。

（二）市房屋征收部门对从事房屋征收的房地产价格评估机构实行信用管理，并根据房地产价格评估机构的资质等级、从业经历、评估技术水平、社会信誉等情况，每年度公布名录，供被征收人选择。

（三）房屋征收部门应当在房屋征收决定作出后，将房地产价格评估机构选定方式等相关事项在房屋征收范围内予以公布，并告知被征收人有协商选定房地产价格评估机构的权利。被征收人

协商选定房地产价格评估机构的期限为 10 日。超过半数的被征收人共同签字认可的房地产价格评估机构，视为共同协商选定。

被征收房屋所在地镇人民政府、街道办事处和社区居民委员会可以组织被征收人协商选择房地产价格评估机构。

（四）被征收人在公告协商期内协商不成的，房屋征收部门可组织采取逐户征询、集中投票或者通过抽签、摇号等随机方式选定房地产价格评估机构。

采取集中投票、抽签或者摇号等方式选定房地产价格评估机构时，房屋征收部门应当邀请被征收人，被征收房屋所在地镇人民政府、街道办事处和社区居民委员会代表、区政府采购中心等进行现场监督。

（五）房地产价格评估机构确定后，房屋征收部门与其签订房屋征收评估委托合同，并应当将确定的房地产价格评估机构在房屋征收范围内公布。

（六）房地产价格评估机构应当按照相关标准规范，如实出具评估报告。任何单位和个人不得非法干预评估活动和评估结果。

（七）房地产价格评估机构应当按照委托合同的约定向房屋征收部门提供分户初步评估结果。

房屋征收部门应当将分户初步评估结果在房屋征收范围内向被征收人公

示，公示期限不得少于 5 日。

公示期间，房地产价格评估机构应当进行现场说明，听取意见；分户初步评估结果存在错误的，应当予以修正。

公示期满后，房地产价格评估机构应当向房屋征收部门提供整体评估报告和分户评估报告。房屋征收部门应当向被征收人转交分户评估报告。被征收人拒绝接收评估报告的，房屋征收部门或房屋征收实施单位应当在两名以上无利害关系的第三人见证下将评估报告对被征收人或其同住成年家属实施留置送达；本征收人不在本地的实施邮寄送达；被征收人下落不明的，在被征收房屋所在地新闻媒体实施公告送达。

（八）被征收人或者房屋征收部门对评估报告有异议的，应当自收到评估报告之日起 10 日内，向房地产价格评估机构书面申请复核。房地产价格评估机构应当自收到复核申请之日起 10 日内进行复核，出具书面复核结果。

对复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起 10 日内向市房地产价格评估专家委员会申请鉴定。市房地产价格评估专家委员会应当自收到鉴定申请之日起 10 日内对评估报告进行审核，出具鉴定结论。

鉴定结论认为评估报告存在错误的，房地产价格评估机构应当改正错误，重新出具评估报告。

市房地产价格评估专家委员会成员由市房屋征收部门从注册房地产估价师以及价格、房地产、土地、规划、法律等方面专家中选定组成，并予以公示。

（九）房屋征收分户评估报告鉴定费用一般由申请人承担；鉴定撤销原评估报告结果的，鉴定费用由原房地产价格评估机构承担。区政府房屋征收部门书面通知行业主管部门对该评估机构按行业管理规定进行处罚，三年内不得在本区域内选用。

五、补偿协议的签订

（一）房屋征收部门与被征收人依照本意见的规定，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，签订补偿协议。

（二）选择产权调换的被征收人，应当在回迁安置公告发布上房之日起 6 个月内办理完毕上房结算手续。

（三）签订房屋征收补偿协议后，被征收人应当将被征收房屋的《房屋所有权证》、《不动产权证书》、《土地使用权证》一并交于房屋征收部门，房屋征收部门应当按有关规定及时办理注销手续。

（四）补偿协议签订后，双方当事人应当履行补偿协议约定的条款，如一方当事人不履行的，另一方当事人可以

依法提起诉讼。

六、征收补偿决定与司法强制执行

(一) 房屋征收部门与被征收人在房屋征收决定确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收人不明确的，由房屋征收部门报区政府，按照征收补偿方案依法对被征收人作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

被征收人不明确包括以下情形：

1、产权不明；

2、产权人下落不明；

3、产权人死亡，无继承人继承，或继承人不明确；

4、法律、法规规定的其他情形。

被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

(二) 征收补偿决定应当载明以下内容：

1、征收人与被征收人的基本情况及被征收房屋具体位置；

2、争议的主要事实和理由；

3、补偿决定的内容具体包括：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；

4、补偿决定的依据、理由；

5、告知被征收人行政复议、行政诉讼的权利及申请行政复议、行政诉讼的期限；

6、作出补偿决定的机构名称、作出补偿决定日期并加盖公章。

(三) 被征收人对补偿决定不服的，可依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

(四) 实施房屋征收应当先补偿、后搬迁。

区政府对被征收人给予补偿后，被征收人应当在规定的搬迁期限内完成搬迁。

任何单位和个人不得采取暴力、威胁或者违反规定中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人搬迁。

禁止建设单位参与搬迁活动。

(五) 依据《山东省国有土地上房屋征收与补偿条例》、《枣庄市国有土地上房屋征收与补偿办法》（枣庄市人民政府令第 143 号）规定，被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，区政府应当催告当事人履行搬迁义务。催告书送达 10 日后当事人仍未履行搬迁义务的，可以自被征收人的法定起诉期限届满之日起 3 个月内，依法向市中区人民法院申请强制执行。

市中区人民法院对强制执行的申请进行书面审查，对符合法律规定的，应当自立案之日起 30 日内作出执行裁定，并向被执行人发出执行通知书，责令其在指定的期限内履行搬迁义务；对拒不履行搬迁义务的，依法强制执行。

（六）申请强制执行应当附具补偿金额和专户存储账号、产权调换房屋和周转用房地点和面积等材料。

（七）被征收人在搬迁期限内不履行搬迁义务被依法强制执行的，按《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）、《山东省国有土地上房屋征收与补偿条例》和《枣庄市国有土地上房屋征收与补偿办法》（枣庄市人民政府令第 143 号）的规定进行补偿，不适用本意见。

七、附则

（一）因旧城区改建需要征收房屋的，有条件的拟征收区域可以实行模拟

征收。即在作出房屋征收决定前，房屋征收部门可以与被征收人签订附生效条件的补偿协议，在征收补偿方案确定的签约期限内达到规定签约比例的，补偿协议生效；未达到规定签约比例的，补偿协议不生效。签约比例不得低于 90%。

（二）本意见适用于本区行政区域内国有土地上房屋征收与补偿。

（三）本意见由区房屋征收部门组织实施并负责解释。

（四）本意见自 2020 年 1 月 10 日起施行，有效期至 2025 年 1 月 9 日。本意见实施前区政府已作出房屋征收决定的项目，继续执行原房屋征收补偿政策。

市中区人民政府
2019 年 12 月 9 日

枣庄市市中区人民政府文件

市中政发〔2019〕41号

市中区人民政府 关于国有土地上房屋征收范围内未经登记土地 和房屋合法性的调查认定处理意见

各镇人民政府，各街道办事处，区政府各部门、专业公司，各企业：

为规范国有土地上房屋征收范围内未经登记的土地和房屋的合法性认定和处理工作，依据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《不动产登记暂行条例》、《山东省国有土地上房屋征收与补偿条例》、《枣庄市国有土地上房屋征收与补偿办法》、《枣庄市城市居民自建住房规划管理办法》、

《枣庄市国有土地上征收房屋认定处理办法》等有关规定，结合我区实际，制定本意见。

一、调查

(一) 在房屋征收调查摸底后，对未经权属登记的土地及房屋，由区政府组织自然资源、不动产登记、规划、住房和城乡建设等部门单位依法进行认定和处理，并出具相关法律文书。被征收房屋所在地镇人民政府、街道办事处和社区居委会做好相关配合工作。

(二) 调查内容主要包括未经登

记的土地四至界限，房屋的建设时间、用途、面积、结构、所有权属等情况。

（三）调查工作应当以尊重历史、尊重客观事实为原则，采取入户调查、实地测量、查阅档案等方式进行。

二、认定

（一）对未经登记房屋的认定应当遵循以下原则：

1、被征收房屋已登记确权的建筑面积、用途的认定，以《房屋所有权证》或《不动产权证书》记载的建筑面积和用途为准；《房屋所有权证》或《不动产权证书》未记载的建筑面积和用途与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿记载的建筑面积和用途为准。

2、已取得《房屋所有权证》或《不动产权证书》的房屋，翻建、改建、扩建而未办理变更登记的，能够提供有效的建筑工程规划许可证件并经规划部门认定后，不动产登记部门按认定的建筑面积、用途，并结合房屋现状和原《房屋所有权证》、《不动产权证书》登记内容区别不同情况予以认定；未取得建筑工程规划许可证件的，按原《房屋所有权证》或《不动产权证书》记载的房屋建筑面积和性质，以现有结构予以认定。

3、已建成房屋未办理初始登记

的，能够提供有效的土地使用权证明文件和建筑工程规划许可证件，并经规划部门认定后，参照实际批准的建筑面积和性质给予认定。

4、被征收房屋已建成，未办理初始登记的，并持有原乡镇人民政府在1996年1月1日前颁发的《私房准建证》和有效土地使用权批准文件，经核实无误后，参照实际批准的建筑面积、性质给予认定。

5、房改房屋的面积认定按枣庄市房改政策执行。

6、已取得《房屋所有权证》或《不动产权证书》，但房屋灭失的，不予认定。

7、未取得《房屋所有权证》或《不动产权证书》，被认定为合法房屋的，被征收人须按照国家相关规定交纳相应的费、税。

（二）对私有庭院式住宅房屋的土地认定应当遵循以下原则：

1、已取得《土地使用权证》或《不动产权证书》的被征收人，以《土地使用权证》或《不动产权证书》记载的土地使用面积为准，被征收人应当提供《土地使用权证》，不提供的，以自然资源部门核查土地档案记载的内容为准。

2、被征收人能够提供国有土地使用权批准文件但未申请取得《土地使用权证》或《不动产权证书》的，在

实地核实的基础上，参照国有土地使用权批准文件，认定合法用地面积。

3、被征收人的自然院落既没有《土地使用权证》或《不动产权证书》，也不能提供土地使用权批准文件，属漏办证的，由自然资源部门根据镇、街道和社区居委会出具的权属证明，经调查该自然院落四至范围清晰、邻界无争议，经公告无异议的，认定合法土地面积并出具法律文书。

4、被征收人不能提供《土地使用权证》、《规划许可证》或《房屋所有权证》、《不动产权证书》等有效证件，被征收房屋已建成但未登记的，结合其土地取得方式、建设事由、建筑年限等因素，由自然资源、规划、不动产登记部门做出认定。凡认定为违法占地的，由自然资源部门出具违法占地认定意见。凡认定为违法建筑的，由规划部门出具违法建筑认定意见。

5、未取得《土地使用权证》或《不动产权证书》，被认定为合法土地使用面积的，被征收人须按照国家相关规定交纳相应的费、税。

(三) 被征收人不能提供土地、规划、或房产或不动产等有效证件，且有下列情形之一的，认定为违法占地、违法建筑：

1、占用铁路、公路沿线两侧控制

范围土地内建设的；

2、占用道路、广场、绿地、城市公园、停车场、输配电设施及输电线路走廊进行建设的；

3、占压地下管道、管线设施进行建设的；

4、侵占城市防汛通道及消防通道进行建设的；

5、在批准临时使用的土地上建设永久性建筑物、构筑物和其他设施的；

6、买卖或者以其他形式非法转让土地进行建设的；

7、未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地进行建设的；

8、区政府发布冻结区域建设通告后，在冻结区域内进行的各种建设行为；

9、超过批准期限或未按照批准内容建设的临时建筑；

10、违反文物保护法律法规，在文物保护单位的保护范围、建设控制地带范围内进行建设的；

11、其他影响城市容貌、城市规划的违法建筑。

(四) 两户或两户以上房屋共用一宗土地，《房屋所有权证》或《不动产权证书》证载总建筑面积容积率大于或等于1.0的，该宗土地上的房屋按实际同一容积率进行认定，不再进行土地分割。

两户或两户以上房屋共用一宗土

地，《房屋所有权证》或《不动产权证书》记载总建筑面积容积率小于1.0，共用一个自然院落的，由房屋所有权人协商确定土地分割面积（土地分割后，该宗土地上的房屋合法建筑面积容积率不能大于1.0），达不成分割协议的，由自然资源会同住建、规划、行政执法等部门、属地镇街和社区居委会按照实际测量予以分割认定。

（五）房屋征收部门应当将认定结果书面通知被征收人，并在征收范围内进行公示，公示时间不得少于7日。

（六）被征收人或利害关系人对认定结果有异议的，可以在公示期满3日内向房屋征收部门提交书面申请，并提交相关证明材料。房屋征收部门自被征收人提交材料之日起7个工作日内予以书面回复。

三、处理

（一）对认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑，在规定的搬迁期限内积极配合搬迁的，给予补偿，否则不予补偿；对认定为违法占地、违法建筑和超过批准期限的临时建筑，不予补偿。

（二）对认定为严重影响城乡规划的违法建筑，责令由被征收人限期自行拆除，被征收人在规定期限内未自行拆除的，行政执法部门依法组织拆除。

四、法律责任

（一）被征收人应当配合未登记土地、房屋的调查、认定和处理工作。对采用暴力、威胁等手段阻碍调查、认定和处理工作，违反治安管理行为的，依法给予治安处罚；构成犯罪的，依法追究法律责任。

（二）纪委监委、财政、审计等部门对本意见的执行情况予以监督。对有关部门及其工作人员履行职责中出现的问题，由纪委监委责成相关部门核定纠错，对徇私舞弊、弄虚作假的，移交纪委监委查处，责令改正，通报批评；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人，依法予以处分；构成犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

五、其他问题

（一）本意见适用于我区国有土地上房屋征收范围内未经登记土地、房屋的调查、认定和处理工作。

（二）本意见由区房屋征收部门负责解释，未尽事宜由房屋征收部门研究处理。

（三）本意见自2020年1月10日起施行，有效期至2025年1月9日。

市中区人民政府

2019年12月9日