

# 福建省住房和城乡建设厅文件

闽建〔2022〕6号

---

## 福建省住房和城乡建设厅关于印发《福建省房屋征收实施单位规范化管理办法》的通知

福州市住房保障和房产管理局,厦门市自然资源和规划局,漳州、泉州、三明、莆田、南平、龙岩、宁德市住房和城乡建设局,平潭综合实验区自然资源与生态环境局:

为推进和谐征收和行业信用管理,保障被征收人合法权益,根据原《福建省房屋征收实施单位规范化管理办法》(闽建〔2017〕1号)实施情况,在广泛征求房屋征收部门和房屋征收实施单位修改建议的基础上,我厅进行了修订。现将修订后的《福建省房屋征收实施单位规范化管理办法》印发给你们,请遵照执行。

附件：《福建省房屋征收实施单位规范化管理办法》

福建省住房和城乡建设厅

2022年5月23日

( 此件主动公开 )

附件

## 福建省房屋征收实施单位规范化管理办法

第一条 为加强我省国有土地上房屋征收实施单位及其工作人员管理，保障被征收人合法权益，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》的有关规定，结合本省实际，制定本办法。

第二条 本办法所称国有土地上房屋征收实施单位（以下简称征收实施单位），是指在省住房和城乡建设厅备案、接受房屋征收部门（以下简称征收部门）委托，从事国有土地上房屋征收与补偿具体工作，并按照委托合同约定向征收部门收取服务费用的单位。

第三条 省住房和城乡建设厅负责全省征收实施单位及其工作人员的监督管理工作。各设区市及平潭综合实验区征收部门负责本行政区域内征收实施单位及其工作人员的监督管理工作。

第四条 征收实施单位应当具备以下条件：

- （一）经营范围应包含房屋征收（拆迁）业务；
- （二）有固定的办公场所；
- （三）征收工作人员不少于 20 人且 50% 以上具备大专以上学历或 5 年以上房屋征收工作经验；法律类、建筑工程类、经济类大学本科以上学历，或建筑工程类、经济类中级以上职称人员总数不少于 3 人。

第五条 征收实施单位应向省住房和城乡建设厅办理备案手

续，并通过福建省网上办事大厅真实准确的提交下列材料：

- (一) 营业执照(副本)；
- (二) 法定代表人身份证明文件；
- (三) 固定办公场所证明材料；
- (四) 征收工作人员花名册及劳动合同；
- (五) 征收工作人员学历证书、职称证书等。

备案材料齐全的，省住房和城乡建设厅在收到备案材料后10日内予以备案，并发给《房屋征收实施单位备案证书》(以下简称备案证书)；备案材料不齐全的，不予备案。

征收实施单位在申请备案过程中存在弄虚作假行为的，备案前发现的不予备案，备案后发现的撤销备案证书，弄虚作假行为记入征收实施单位信用档案。

第六条 征收实施单位变更名称、法定代表人、办公场所，应当于变更之日起30日内通过福建省网上办事大厅申请变更备案，换领新的备案证书，原备案证书同时缴回。

征收实施单位变更主管部门的，应当与原主管部门妥善协商，不得影响已承接房屋征收项目的后续实施。

第七条 征收实施单位应当于备案证书有效期届满前60日内通过福建省网上办事大厅申请延续备案，换领新的备案证书。

第八条 征收实施单位应当配备与房屋征收业务相适应的工作人员，并做好以下工作：

- (一) 按照委托合同要求，依法做好房屋征收补偿具体工作；
- (二) 组织工作人员学习房屋征收法律法规和业务知识(以下简称专业技术培训)；

(三) 接受征收部门的监督检查；  
(四) 管理本单位征收工作人员；  
(五) 采用信息化手段对房屋征收项目进行管理；  
(六) 按照档案管理要求，建立房屋征收补偿档案；  
(七) 及时填报房屋征收项目相关信息及征收实施过程进展情况。

第九条 征收实施单位不得转让或变相转让所承接的征收项目业务，不得接受单位和个人挂靠承接征收项目业务。

征收实施单位应当向社会公布咨询、投诉电话，受理被征收人的咨询、投诉。

第十条 征收实施单位原则上不跨设区市接受征收部门委托承担房屋征收与补偿具体工作。

征收工作人员原则上不同时在两个以上征收实施单位从事征收与补偿具体工作。

第十一条 征收实施单位从事房屋征收与补偿咨询、商谈、协议签订及回迁等具体业务的工作人员，应当参加专业技术培训，掌握最新房屋征收补偿安置政策。

第十二条 经过专业技术培训且符合下列条件之一的征收工作人员,可以担任房屋征收项目负责人：

- (一) 大学本科以上学历且有 2 年以上征收工作经验；
- (二) 建筑工程类、经济类中级以上职称且有 2 年以上征收工作经验；
- (三) 5 年以上征收工作经验。

第十三条 征收项目负责人应当承担以下职责：

(一) 在实施房屋征收与补偿过程中，认真贯彻执行国家和本省有关房屋征收政策法规；

(二) 主持制定征收实施方案及现场管理相关制度措施，掌握征收进度，推进和谐征收；

(三) 组织调配和管理征收现场工作人员；

(四) 及时与征收部门及其他相关部门进行沟通，协调各方面关系；

(五) 了解征收项目动态，及时发现问题、消除征收矛盾纠纷隐患，确保征收工作平稳进行；

(六) 按要求及时报送征收项目相关信息；

(七) 征收部门及所在征收实施单位委托承担的其他职责。

第十四条 房屋征收实行征收项目负责人工作责任制。1 个房屋征收项目，征收实施单位应当至少配备 1 名征收项目负责人，超过 3 万平方米的房屋征收项目，应当适当增配。

征收项目实施过程中变更项目负责人的，征收实施单位应当向市、县（区）房屋征收部门报备，不得影响房屋征收项目的后续实施。

第十五条 征收部门应当通过现场巡查、抽查、投诉举报核查或专项检查等方式，对征收实施单位、工作人员及征收项目进行监督管理。

征收实施单位应当予以配合，并根据要求提供相关材料。

第十六条 省住房和城乡建设厅组织各设区市和平潭综合实验区征收部门，按照《福建省房屋征收实施单位信用评价评分标准》（详见附件）对征收实施单位开展年度信用评价，信用评价

结果向社会公开。

信用评价结果由高到低分为 A、B、C 三个等级，记入征收实施单位信用档案。

第十七条 征收实施单位应根据信用评价要求，向所在地征收部门提交以下材料：

- (一) 填报《年度信用评价手册》；
- (二) 备案证书(副本)；
- (三) 征收工作人员花名册，并附专业技术培训证明材料；
- (四) 上年度征收业绩统计表。

第十八条 逾期未申请参加年度信用评价的征收实施单位，其年度信用评价等级按 C 级评定。

第十九条 征收实施单位有下列行为之一的，由征收部门责令其改正，其年度信用评价等级按 C 级评定，相关行为记入征收实施单位信用档案：

- (一) 伪造、涂改、转让备案证书；
- (二) 转让或变相转让所承接的征收项目业务，或接受单位和个人挂靠承接征收项目业务；
- (三) 拆除未签订补偿协议的房屋及附属设施；
- (四) 与被征收人恶意串通，谋取私利；
- (五) 对征收部门要求其依法处理的投诉，拒不处理或者拖延处理，未按要求反馈处理情况；
- (六) 在申请备案、信用评价过程中弄虚作假的；
- (七) 在征收实施过程中存在其他违法违规行为，损害被征收人合法权益。

第二十条 征收工作人员有下列行为之一的，由征收实施单位将其调离原岗位，相关行为记入征收实施单位信用档案：

- (一) 接受被征收人财物；
- (二) 私自涂改或违规签订房屋征收补偿协议；
- (三) 对被征收人实施断水、断电、断气、阻断通讯、阻断通道等行为；
- (四) 与被征收人串通提供虚假材料，谋取不当利益；
- (五) 激化征收矛盾，造成不良后果或产生恶劣影响；
- (六) 人民法院生效判决认定的其他征收补偿违法行为。

征收实施单位未将有上述行为的工作人员调离原岗位的，其年度信用评价等级按 C 级评定。

第二十一条 除本办法第十八、十九、二十条规定的情形外，征收实施单位年度信用评价等级评定为 C 级的，征收部门责令其单位在规定的期限内进行整改，并对其单位进行复核，复核评定等级作为其单位年度信用评价等级。

第二十二条 市、县（区）征收部门应当将信用评价结果作为委托征收实施单位的重要参考因素。

经社会稳定风险评估认为征收项目存在一定风险的，市、县（区）征收部门应当优先委托信用评价等级高的征收实施单位。

第二十三条 本办法自发布之日起施行，有效期至 2032 年 4 月 30 日，原《福建省房屋征收实施单位规范化管理办法》（闽建〔2017〕1 号）同时废止。

附件：福建省房屋征收实施单位信用评价评分标准

附件

## 福建省房屋征收实施单位信用评价评分标准

征收实施单位名称：

得分：

项目	评价内容	规定分值	评分细则	评价得分
一、机构设置 (9分)	1、依法登记设立的独立法人单位，有承担相应法律和经济责任的能力	2	符合2分，不符合0分	
	2、专业从事房屋征收实施工作，不以营利为目的	2	符合2分，不符合0分	
	3、内部机构设置合理，工作职责明确	1	符合1分，不符合0分	
	4、有专用固定办公场所	2	符合2分，不符合0分	
	5、档案室单独设置，符合档案保管要求	1	符合1分，不符合0分	
	6、有单独的会议室、财务室	1	符合1分，每少1项扣0.5分	
二、人员配备 (12分)	1、工作人员不少于20名	3	符合3分，每少1名扣0.5分，扣完为止	
	2、所有工作人员已订立劳动合同	3	符合3分，每少1名扣0.5分，可以倒扣分	
	3、从业人员中建筑工程、经济类中级以上技术职称或建筑工程、经济、法律类大学本科以上学历者不少于3名	2	符合2分，不符合0分	
	4、项目负责人不少于1人，并熟练掌握房屋征收及相关法规政策	2	符合2分，不符合0分	
	5、工作人员中50%以上具有大专以上学历或5年以上征收工作经验	2	符合2分，不符合0分	
三、办公硬件 (4分)	1、具备应急通讯和应急车辆	1	符合1分，少1项扣0.5分，扣完为止	
	2、配备现场办公用计算机、打印机、扫描仪、复印机等设备	1	符合2分，基本符合1分，不符合0分	
	3、计算机连接互联网，基本实现办公自动化	1	符合1分，不符合0分	
	4、使用房屋征收补偿安置协议网上签约系统	1	符合1分，基本符合0.5分，不符合0分	

项目	评价内容	规定分值	评分细则	评价得分
四、制度建设 (7分)	1、岗位职责、技术责任明确,有培训、考核计划、落实情况记录	1	符合1分,基本符合0.5分,不符合0分	
	2、建立并公开投诉处理制度,正确解决异议诉求,投诉及时记录、处理与反馈	1	符合1分,基本符合0.5分,不符合0分	
	3、建立并落实统计管理制度,及时报送征收项目信息	3	符合3分,基本符合1分,不符合0分	
	4、建立房屋征收突发事件应急预案	1	符合1分,基本符合0.5分,不符合0分	
	5、建立房屋征收工作廉洁自律制度,遵守职业道德,无类似方面的群众投诉	1	符合1分,基本符合0.5分,不符合0分	
五、档案管理 (20分)	1、档案管理规范,资料齐全,分类清晰,查阅方便,已完成项目全部装订归档	2	符合2分,基本符合1分,不符合0分	
	2、综合档案齐全。每个项目的综合档案应包括:房屋征收实施委托合同、征收决定及征收决定公告、房屋征收红线图、社会稳定风险评估报告、房屋征收调查认定处理结果、征收补偿方案及征求意见和修改情况、评估报告及补偿结果汇总、各项资料公示的照片及原始的材料。涉及作出征收补偿决定、强制执行的还应包括相关资料	3	符合3分,每少1项扣0.5分,扣完为止	
	3、征收委托合同职责明确,内容包括房屋征收范围、委托实施征收的费用及支付方式、工作要求、违约责任	2	符合2分,基本符合1分,不符合0分	
	4、一户一档,每户的档案应包括:调查影像资料、调查认定处理结果、房屋征收分户评估报告、相关资料送达回执、房屋征收补偿安置协议、商谈记录、交房验收记录、领款凭证、被征收人身份证明及其他相关资料	10	抽查10户征收档案,任何1户每少1项扣1分,可以倒扣分	
	5、房屋征收补偿安置协议权利义务明确、填写清楚、表述规范、结构完整,有征收部门、被征收人签字盖章	3	符合3分,基本符合2分,不符合0分。无合法委托手续由其他人代签的扣1分,出现空白协议的扣3分	
六、现场管理 (28分)	1、现场办公室整洁规范,标志清晰	2	符合2分,不符合0分	
	2、做好征收项目现场有关信息公示。包括:房屋征收决定及公告、实施单位基本情况、实施人员持证上岗情况、房屋征收相关政策法规、现场工作制度、监督举报电话、调查认定结果、征收补偿方案、安置房源信息等。评估机构选定结果、分户评估结果、申请住房保障的被征收人情况、补偿决定、分户补偿结果等	15	现场公示资料,每少1项扣1分,扣完为止	
	3、现场工作人员佩戴工作标识	3	符合3分,不符合的发现1人扣1分,扣完为止	
	4、积极宣传政策,认真做好谈话记录	2	符合2分,基本符合1分,不符合0分	
	5、政策宣传到位,印发征收须知、悬挂横幅标语、设置宣传栏	2	符合2分,基本符合1分,不符合0分	
	6、现场设置信访接待处,信访矛盾处置及时,未发生因实施单位工作不当引发的重大信访事件	4	符合4分,基本符合2分,重大信访处理不及时扣4分	

项目	评价内容	规定分值	评分细则	评价得分
七、单位管理 (20分)	1、组织征收工作人员定期开展专业学习或教育，并有学习记录	1	符合1分，不符合0分	
	2、开展行风建设、廉洁自律及职业道德等教育，并有学习记录	1	符合1分，不符合0分	
	3、在新承接的征收项目里从事征收与补偿具体工作的人员，一年内参加过专业技术培	5	符合5分，不符合的发现1人扣1分，可以倒扣分	
	4、明确档案管理员、统计员、信息联络员、安全员以及专职信访员	2	每缺1项扣0.5分，扣完为止	
	5、按规定时限申请参加信用评价，积极配合评价工作	2	符合2分，不符合0分	
	6、按规定要求申请备案证书延续	3	符合3分，不符合的从逾期之日起扣1分，逾期时间累计每增加1个月再扣0.5分，可以倒扣分	
	7、按规定要求申请办理各安信自变更	2	符合2分，不符合0分	
	8、征收项目变更项目负责人及时向主管部门报备	2	符合2分，不符合0分	
	9、信用评价年度内各级征收部门巡查、抽查或专项检查未通报问题	2	符合2分，不符合的通报1次扣1分，可以倒扣分	
八、加分项目 (12分)	1、采用信息化手段管理房屋征收项目	4		
	2、所承接的征收项目在上一年度被评为和谐征收示范项目的	4		
	3、长期专注于在某一地区内承接房屋征收业务，熟练掌握该地区房屋征收补偿安置政策	4		
九、直接认定年度信用评价等级为C级的情形	1、征收实施单位有第十九条规定的违规行为之一的			
	2、工作人员有第二十条规定的违规行为之一，且未被调离原岗位的			
	3、逾期未申请参加信用评价的			
合计				

备注：1.评价得分在90分以上（含90分）评定等级为A级，70分-89分（含70分、89分）评定等级为B级，70分以下评定等级为C级。

2.信用评价年度无征收项目的，第六项现场管理得分按项目总分值的80%计算；连续两年无征收项目的，第六项现场管理得分按项目总分值的60%计算；连续三年无征收项目的，第六项现场管理得分按项目总分值的40%计算。尚未首次承接征收项目的，第五项档案管理得分按项目总分值的80%计算。

3.评分细则中描述为“扣完为止”的，该条扣分分值不超过该条评价内容的规定分值；描述为“可以倒扣分”的，该条扣分分值根据扣分规则和不符合评价内容的人次、数量等进行计算，允许超过该条评价内容的规定分值，但不超过该条评价内容所在项目的总分值。

