

济南市人民政府公报

2013 年第 15 期

(总第 157 期)

主管主办：济南市人民政府

2013 年 8 月 5 日出版

目 录

【国务院令】

中华人民共和国外国人入境出境管理条例（第 637 号）……………（2）

【国务院文件】

国务院关于取消和下放 50 项行政审批项目等事项的决定（国发〔2013〕27 号）……………（7）

【市政府令】

济南市国有土地上房屋征收与补偿办法（第 248 号）……………（14）

济南市国有土地收购储备办法（第 249 号）……………（19）

【市政府办公厅文件】

济南市人民政府办公厅关于印发《济南市国有土地上房屋征收与补偿办法》

实施细则的通知（济政办发〔2013〕20 号）……………（21）

【部门文件】

济南市国土资源局关于印发济南市国有土地收购价格标准指导意见的通知

（济国土资发〔2013〕161 号）……………（27）

中华人民共和国国务院令

第 637 号

《中华人民共和国外国人入境出境管理条例》已经 2013 年 7 月 3 日国务院第 15 次常务会议通过，现予公布，自 2013 年 9 月 1 日起施行。

总 理 李克强

2013 年 7 月 12 日

中华人民共和国外国人入境出境管理条例

第一章 总 则

第一条 为了规范签证的签发和外国人在中国境内停留居留的服务和管理，根据《中华人民共和国出境入境管理法》（以下简称出境入境管理法）制定本条例。

第二条 国家建立外国人入境出境服务和管理工作协调机制，加强外国人入境出境服务和管理工作的统筹、协调与配合。

省、自治区、直辖市人民政府可以根据需要建立外国人入境出境服务和管理工作协调机制，加强信息交流与协调配合，做好本行政区域的外国人入境出境服务和管理工作。

第三条 公安部应当会同国务院有关部门建立外国人入境出境服务和管理信息平台，实现有关信息的共享。

第四条 在签证签发管理和外国人在中国境内停留居留管理工作中，外交部、公安部等国务院部门应当在部门门户网站、受理出境入境证件申请的地点等场所，提供外国人入境出境管理法律法规和其他需要外国人知悉的信息。

第二章 签证的类别和签发

第五条 外交签证、礼遇签证、公务签证的签发范围和签发办法由外交部规定。

第六条 普通签证分为以下类别，并在签证上标明相应的汉语拼音字母：

（一）C 字签证，发给执行乘务、航空、航运任务的国际列车乘务员、国际航空器机组人员、国际航行船舶的船员及船员随行家属和从事国际道路运输的汽车驾驶员。

（二）D 字签证，发给入境永久居留的人员。

（三）F 字签证，发给入境从事交流、访问、考察等活动的人员。

（四）G 字签证，发给经中国过境的人员。

（五）J1 字签证，发给外国常驻中国新闻机构的外国常驻记者；J2 字签证，发给入境进行短期采访报道的外国记者。

（六）L 字签证，发给入境旅游的人员；以团体形式入境旅游的，可以签发团体 L 字签证。

（七）M 字签证，发给入境进行商业贸

易活动的人员。

(八) Q1 字签证, 发给因家庭团聚申请入境居留的中国公民的家庭成员和具有中国永久居留资格的外国人的家庭成员, 以及因寄养等原因申请入境居留的人员; Q2 字签证, 发给申请入境短期探亲的居住在中国境内的中国公民的亲属和具有中国永久居留资格的外国人的亲属。

(九) R 字签证, 发给国家需要的外国高层次人才和急需紧缺专门人才。

(十) S1 字签证, 发给申请入境长期探亲的因工作、学习等事由在中国境内居留的外国人的配偶、父母、未满 18 周岁的子女、配偶的父母, 以及因其他私人事务需要在中国境内居留的人员; S2 字签证, 发给申请入境短期探亲的因工作、学习等事由在中国境内停留居留的外国人的家庭成员, 以及因其他私人事务需要在中国境内停留的人员。

(十一) X1 字签证, 发给申请在中国境内长期学习的人员; X2 字签证, 发给申请在中国境内短期学习的人员。

(十二) Z 字签证, 发给申请在中国境内工作的人员。

第七条 外国人申请办理签证, 应当填写申请表, 提交本人的护照或者其他国际旅行证件以及符合规定的照片和申请事由的相关材料。

(一) 申请 C 字签证, 应当提交外国运输公司出具的担保函件或者中国境内有关单位出具的邀请函件。

(二) 申请 D 字签证, 应当提交公安部签发的外国人永久居留身份确认表。

(三) 申请 F 字签证, 应当提交中国境内的邀请方出具的邀请函件。

(四) 申请 G 字签证, 应当提交前往国家(地区)的已确定日期、座位的联程机(车、船)票。

(五) 申请 J1 字及 J2 字签证, 应当按照中国有关外国常驻新闻机构和外国记者采访的规定履行审批手续并提交相应的申请材料。

(六) 申请 L 字签证, 应当按照要求提交旅行计划行程安排等材料; 以团体形式入境旅游的, 还应当提交旅行社出具的邀请函件。

(七) 申请 M 字签证, 应当按照要求提交中国境内商业贸易合作方出具的邀请函件。

(八) 申请 Q1 字签证, 因家庭团聚申请入境居留的, 应当提交居住在中国境内的中国公民、具有永久居留资格的外国人出具的邀请函件和家庭成员关系证明, 因寄养等原因申请入境的, 应当提交委托书等证明材料; 申请 Q2 字签证, 应当提交居住在中国境内的中国公民、具有永久居留资格的外国人出具的邀请函件等证明材料。

(九) 申请 R 字签证, 应当符合中国政府有关主管部门确定的外国高层次人才和急需紧缺专门人才的引进条件和要求, 并按照规定提交相应的证明材料。

(十) 申请 S1 字及 S2 字签证, 应当按照要求提交因工作、学习等事由在中国境内停留居留的外国人出具的邀请函件、家庭成员关系证明, 或者入境处理私人事务所需的证明材料。

(十一) 申请 X1 字签证应当按照规定提交招收单位出具的录取通知书和主管部门出具的证明材料; 申请 X2 字签证, 应当按照规定提交招收单位出具的录取通知书等证明材料。

(十二) 申请 Z 字签证, 应当按照规定提交工作许可等证明材料。

签证机关可以根据具体情况要求外国人提交其他申请材料。

第八条 外国人有下列情形之一的, 应当按照驻外签证机关要求接受面谈:

(一) 申请入境居留的;

(二) 个人身份信息、入境事由需要进一步核实的;

(三) 曾有不准入境、被限期出境记录的;

(四) 有必要进行面谈的其他情形。

驻外签证机关签发签证需要向中国境内有关部门、单位核实有关信息的，中国境内有关部门、单位应当予以配合。

第九条 签证机关经审查认为符合签发条件的，签发相应类别签证。对入境后需要办理居留证件的，签证机关应当在签证上注明入境后办理居留证件的时限。

第三章 停留居留管理

第十条 外国人持签证入境后，按照国家规定可以变更停留事由、给予入境便利的，或者因使用新护照、持团体签证入境后由于客观原因需要分团停留的，可以向停留地县级以上地方人民政府公安机关出入境管理机构申请换发签证。

第十一条 在中国境内的外国人所持签证遗失、损毁、被盗抢的，应当及时向停留地县级以上地方人民政府公安机关出入境管理机构申请补发签证。

第十二条 外国人申请签证的延期、换发、补发和申请办理停留证件，应当填写申请表，提交本人的护照或者其他国际旅行证件以及符合规定的照片和申请事由的相关材料。

第十三条 外国人申请签证延期、换发、补发和申请办理停留证件符合受理规定的，公安机关出入境管理机构应当出具有效期不超过7日的受理回执，并在受理回执有效期内作出是否签发的决定。

外国人申请签证延期、换发、补发和申请办理停留证件的手续或者材料不符合规定的，公安机关出入境管理机构应当一次性告知申请人需要履行的手续和补正的申请材料。

申请人所持护照或者其他国际旅行证件因办理证件被收存期间，可以凭受理回执在中国境内合法停留。

第十四条 公安机关出入境管理机构作出的延长签证停留期限决定，仅对本次入境有效，不影响签证的入境次数和入境有效期，并且累计延长的停留期限不得超过原签证注

明的停留期限。

签证停留期限延长后，外国人应当按照原签证规定的事由和延长的期限停留。

第十五条 居留证件分为以下种类：

（一）工作类居留证件，发给在中国境内工作的人员；

（二）学习类居留证件，发给在中国境内长期学习的人员；

（三）记者类居留证件，发给外国常驻中国新闻机构的外国常驻记者；

（四）团聚类居留证件，发给因家庭团聚需要在中国境内居留的中国公民的家庭成员和具有中国永久居留资格的外国人的家庭成员，以及因寄养等原因需要在中国境内居留的人员；

（五）私人事务类居留证件，发给入境长期探亲的因工作、学习等事由在中国境内居留的外国人的配偶、父母、未满18周岁的子女、配偶的父母，以及因其他私人事务需要在中国境内居留的人员。

第十六条 外国人申请办理外国人居留证件，应当提交本人护照或者其他国际旅行证件以及符合规定的照片和申请事由的相关材料，本人到居留地县级以上地方人民政府公安机关出入境管理机构办理相关手续，并留存指纹等人体生物识别信息。

（一）工作类居留证件，应当提交工作许可等证明材料；属于国家需要的外国高层次人才和急需紧缺专门人才的，应当按照规定提交有关证明材料。

（二）学习类居留证件，应当按照规定提交招收单位出具的注明学习期限的函件等证明材料。

（三）记者类居留证件，应当提交有关主管部门出具的函件和核发的记者证。

（四）团聚类居留证件，因家庭团聚需要在中国境内居留的，应当提交家庭成员关系证明和与申请事由相关的证明材料；因寄养等原因需要在中国境内居留的，应当提交委托书等证明材料。

(五) 私人事务类居留证件, 长期探亲的, 应当按照要求提交亲属关系证明、被探望人的居留证件等证明材料; 入境处理私人事务的, 应当提交因处理私人事务需要在中国境内居留的相关证明材料。

外国人申请有效期 1 年以上的居留证件的, 应当按照规定提交健康证明。健康证明自开具之日起 6 个月内有效。

第十七条 外国人申请办理居留证件的延期、换发、补发, 应当填写申请表, 提交本人的护照或者其他国际旅行证件以及符合规定的照片和申请事由的相关材料。

第十八条 外国人申请居留证件或者申请居留证件的延期、换发、补发符合受理规定的, 公安机关出入境管理机构应当出具有效期不超过 15 日的受理回执, 并在受理回执有效期内作出是否签发的决定。

外国人申请居留证件或者申请居留证件的延期、换发、补发的手续或者材料不符合规定的, 公安机关出入境管理机构应当一次性告知申请人需要履行的手续和补正的申请材料。

申请人所持护照或者其他国际旅行证件因办理证件被收存期间, 可以凭受理回执在中国境内合法居留。

第十九条 外国人申请签证和居留证件的延期、换发、补发, 申请办理停留证件, 有下列情形之一的, 可以由邀请单位或者个人、申请人的亲属、有关专门服务机构代为申请:

(一) 未满 16 周岁或者已满 60 周岁以及因疾病等原因行动不便的;

(二) 非首次入境且在中国境内停留居留记录良好的;

(三) 邀请单位或者个人对外国人在中国境内期间所需费用提供保证措施的。

外国人申请居留证件, 属于国家需要的外国高层次人才和急需紧缺专门人才以及前款第一项规定情形的, 可以由邀请单位或者个人、申请人的亲属、有关专门服务机构代

为申请。

第二十条 公安机关出入境管理机构可以通过面谈、电话询问、实地调查等方式核实申请事由的真实性, 申请人以及出具邀请函件、证明材料的单位或者个人应当予以配合。

第二十一条 公安机关出入境管理机构对有下列情形之一的外国人, 不予批准签证和居留证件的延期、换发、补发, 不予签发停留证件:

(一) 不能按照规定提供申请材料的;

(二) 在申请过程中弄虚作假的;

(三) 违反中国有关法律、行政法规规定, 不适合在中国境内停留居留的;

(四) 不宜批准签证和居留证件的延期、换发、补发或者签发停留证件的其他情形。

第二十二条 持学习类居留证件的外国人需要在校外勤工助学或者实习的, 应当经所在学校同意后, 向公安机关出入境管理机构申请居留证件加注勤工助学或者实习地点、期限等信息。

持学习类居留证件的外国人所持居留证件未加注前款规定信息的, 不得在校外勤工助学或者实习。

第二十三条 在中国境内的外国人因证件遗失、损毁、被盗抢等原因未持有效护照或者国际旅行证件, 无法在本国驻中国有关机构补办的, 可以向停留居留地县级以上地方人民政府公安机关出入境管理机构申请办理出境手续。

第二十四条 所持出境入境证件注明停留区域的外国人、出入境边防检查机关批准临时入境且限定停留区域的外国人, 应当在限定的区域内停留。

第二十五条 外国人在中国境内有下列情形之一的, 属于非法居留:

(一) 超过签证、停留居留证件规定的停留居留期限停留居留的;

(二) 免办签证入境的外国人超过免签期限停留且未办理停留居留证件的;

(三) 外国人超出限定的停留居留区域活动的;

(四) 其他非法居留的情形。

第二十六条 聘用外国人工作或者招收外国留学生的单位,发现有下列情形之一的,应当及时向所在地县级以上地方人民政府公安机关出入境管理机构报告:

(一) 聘用的外国人离职或者变更工作地域的;

(二) 招收的外国留学生毕业、结业、肄业、退学,离开原招收单位的;

(三) 聘用的外国人、招收的外国留学生违反出境入境管理规定的;

(四) 聘用的外国人、招收的外国留学生出现死亡、失踪等情形的。

第二十七条 金融、教育、医疗、电信等单位在办理业务时需要核实外国人身份信息的,可以向公安机关出入境管理机构申请核实。

第二十八条 外国人因外交、公务事由在中国境内停留居留证件的签发管理,按照外交部的规定执行。

第四章 调查和遣返

第二十九条 公安机关根据实际需要可以设置遣返场所。

依照出境入境管理法第六十条的规定对外国人实施拘留审查的,应当在 24 小时内将被拘留审查的外国人送到拘留所或者遣返场所。

由于天气、当事人健康状况等原因无法立即执行遣送出境、驱逐出境的,应当凭相关法律文书将外国人羁押在拘留所或者遣返场所。

第三十条 依照出境入境管理法第六十一条的规定,对外国人限制活动范围的,应当出具限制活动范围决定书。被限制活动范围的外国人,应当在指定的时间到公安机关报到;未经决定机关批准,不得变更生活居所或者离开限定的区域。

第三十一条 依照出境入境管理法第六

十二条的规定,对外国人实施遣送出境的,作出遣送出境决定的机关应当依法确定被遣送出境的外国人不准入境的具体期限。

第三十二条 外国人被遣送出境所需的费用由本人承担。本人无力承担的,属于非法就业的,由非法聘用的单位、个人承担;属于其他情形的,由对外国人在中国境内停留居留提供保证措施的单位或者个人承担。

遣送外国人出境,由县级以上地方人民政府公安机关或者出入境边防检查机关实施。

第三十三条 外国人被决定限期出境的,作出决定的机关应当在注销或者收缴其原出境入境证件后,为其补办停留手续并限定出境的期限。限定出境期限最长不得超过 15 日。

第三十四条 外国人有下列情形之一的,其所持签证、停留居留证件由签发机关宣布作废:

(一) 签证、停留居留证件损毁、遗失、被盗抢的;

(二) 被决定限期出境、遣送出境、驱逐出境,其所持签证、停留居留证件未被收缴或者注销的;

(三) 原居留事由变更,未在规定期限内向公安机关出入境管理机构申报,经公安机关公告后仍未申报的;

(四) 有出境入境管理法第二十一条、第三十一条规定的不予签发签证、居留证件情形的。

签发机关对签证、停留居留证件依法宣布作废的,可以当场宣布作废或者公告宣布作废。

第三十五条 外国人所持签证、停留居留证件有下列情形之一的,由公安机关注销或者收缴:

(一) 被签发机关宣布作废或者被他人冒用的;

(二) 通过伪造、变造、骗取或者其他方式非法获取的;

(三) 持有人被决定限期出境、遣送出境、驱逐出境的。

作出注销或者收缴决定的机关应当及时通知签发机关。

第五章 附 则

第三十六条 本条例下列用语的含义：

(一) 签证的入境次数，是指持证人在签证入境有效期内可以入境的次数。

(二) 签证的入境有效期，是指持证人所持签证入境的有效时间范围。非经签发机关注明，签证自签发之日起生效，于有效期满当日北京时间 24 时失效。

(三) 签证的停留期限，是指持证人每次入境后被准许停留的时限，自入境次日开始计算。

(四) 短期，是指在中国境内停留不超过 180 日（含 180 日）。

(五) 长期、常驻，是指在中国境内居留超过 180 日。

本条例规定的公安机关出入境管理机构审批期限和受理回执有效期以工作日计算，不含法定节假日。

第三十七条 经外交部批准，驻外签证机关可以委托当地有关机构承办外国人签证申请的接件、录入、咨询等服务性事务。

第三十八条 签证的式样由外交部会同公安部规定。停留居留证件的式样由公安部规定。

第三十九条 本条例自 2013 年 9 月 1 日起施行。1986 年 12 月 3 日国务院批准，1986 年 12 月 27 日公安部、外交部公布，1994 年 7 月 13 日、2010 年 4 月 24 日国务院修订的《中华人民共和国外国人入境出境管理法实施细则》同时废止。

(2013 年 7 月 18 日印发)

国务院关于取消和下放 50 项 行政审批项目等事项的决定

国发〔2013〕27 号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

经研究论证，国务院决定，再取消和下放一批行政审批项目等事项，共计 50 项。其中，取消和下放 29 项、部分取消和下放 13 项、取消和下放评比达标项目 3 项；取消涉密事项 1 项（按规定另行通知）；有 4 项拟取消和下放的行政审批项目是依据有关法律设立的，国务院将依照法定程序提请全国人民代表大会常务委员会修订相关法律规定。

各地区、各部门要认真做好取消和下放管理层级行政审批项目等事项的落实和衔接工作，切实加强后续监管。要按照深化行政体制改革、加快转变政府职能的要求，继续坚定不移推进行政审批制度改革，清理行政

审批事项，加大简政放权力度。

- 附件：1. 国务院决定取消和下放管理层级的行政审批项目目录（共计 29 项）
2. 国务院决定部分取消和下放管理层级的行政审批项目目录（共计 13 项）
3. 国务院决定取消和下放管理层级的评比、达标项目目录（共计 3 项）

中华人民共和国国务院
2013 年 7 月 13 日

附件 1

国务院决定取消和下放管理层级的
行政审批项目目录
(共计 29 项，其中取消 21 项，下放 8 项)

序号	项目名称	实施机关	设定依据	处理决定
1	香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区投资者在内地设置独资医院审批	国家卫生计生委	《医疗机构管理条例》(国务院令 第 149 号) 《香港和澳门服务提供者在内地设立独资医院管理暂行办法》(卫医政发〔2010〕109 号) 《台湾服务提供者在大陆设立独资医院管理暂行办法》(卫医政发〔2010〕110 号)	下放省级卫生和计划生育部门
2	外国医疗团体来华短期行医审批	国家卫生计生委	《外国医师来华短期行医暂行管理办法》(卫生部令 第 24 号)	下放设区的市级卫生和计划生育部门
3	从事出版物全国连锁经营业务的单位变更《出版物经营许可证》登记事项或者兼并、合并、分立审批	新闻出版广电总局	《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》(国务院令 第 412 号) 《出版管理条例》(国务院令 第 594 号)	取消
4	著作权集体管理组织章程修改审批	新闻出版广电总局	《著作权集体管理条例》(国务院令 第 429 号)	取消
5	期刊变更登记地审批	新闻出版广电总局	《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》(国务院令 第 412 号)	取消
6	影视互济专项资金使用审批	新闻出版广电总局	《国务院办公厅关于保留部分非行政许可审批项目的通知》(国办发〔2004〕62 号)	取消

序号	项目名称	实施机关	设定依据	处理决定
7	军队协助拍摄电影片军事预算审批	新闻出版广电总局	《国务院办公厅关于保留部分非行政许可审批项目的通知》(国办发〔2004〕62号)	取消
8	广播电视传输网络公司股权性融资审批	新闻出版广电总局	《国务院办公厅关于保留部分非行政许可审批项目的通知》(国办发〔2004〕62号)	取消
9	电影洗印单位接受委托洗印加工境外电影底片、样片和电影片拷贝审批	新闻出版广电总局	《电影管理条例》(国务院令 第 342 号)	取消
10	音像复制单位设立审批	新闻出版广电总局	《音像制品管理条例》(国务院令 第 595 号)	下放省级新闻出版广电行政部门
11	电子出版物复制单位设立审批	新闻出版广电总局	《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》(国务院令 第 412 号)	下放省级新闻出版广电行政部门
12	音像复制单位变更业务范围或兼并、合并、分立审批	新闻出版广电总局	《音像制品管理条例》(国务院令 第 595 号)	下放省级新闻出版广电行政部门
13	电子出版物复制单位变更业务范围或兼并、合并、分立审批	新闻出版广电总局	《音像制品管理条例》(国务院令 第 595 号) 《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》(国务院令 第 412 号)	下放省级新闻出版广电行政部门
14	药品生产质量管理规范认证	食品药品监管总局	《中华人民共和国药品管理法实施条例》(国务院令 第 360 号)	逐步下放省级食品药品监管部门
15	电力、煤炭、油气企业的发展建设规划和专项发展建设规划审批	国家能源局	《国务院办公厅关于保留部分非行政许可审批项目的通知》(国办发〔2004〕62号)	取消
16	水电站大坝运行安全信息化验收和安全监测系统检查验收	国家能源局	《水电站大坝运行安全管理规定》(电监会令 第 3 号)	取消
17	电力二次系统安全防护规范和方案审批	国家能源局	《电力二次系统安全防护规定》(电监会令 第 5 号)	取消

序号	项目名称	实施机关	设定依据	处理决定
18	电力行业信息系统安全保护、网络与信息安全应急预案审批	国家能源局	《信息安全等级保护管理办法》（公通字〔2007〕43号） 《国务院办公厅关于印发国家网络与信息安全事件应急预案的通知》（国办函〔2008〕168号） 原电监会《电力行业网络与信息安全应急预案》（电监信息〔2007〕36号）	取消
19	电力业务许可证核发	国家能源局	《电力监管条例》（国务院令第432号）	与供电营业区的设立、变更审批及供电营业许可证核发整合为一项行政许可，下放区域能源监管机构
20	电力安全生产标准化达标评级审批	国家能源局	《国务院办公厅关于继续深化“安全生产年”活动的通知》（国办发〔2011〕11号） 原电监会《关于深入开展电力安全生产标准化工作的指导意见》（电监安全〔2011〕21号）	取消
21	海洋倾倒废弃物检验单位资质认定	国家海洋局	《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》（国务院令第412号）	取消
22	国家级海洋自然保护区实验区内开展参观、旅游活动审批	国家海洋局	《中华人民共和国自然保护区条例》（国务院令第167号）	取消
23	开行客货直通列车、办理军事运输和特殊货物运输审批	原铁道部	《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》（国务院令第412号）	取消
24	设置或拓宽铁路道口人行过道审批	铁路管理机构、地方政府	《铁路运输安全保护条例》（国务院令第430号）	取消
25	铁路超限超长超重集重承运人资质许可	原铁道部、铁路管理机构	《铁路运输安全保护条例》（国务院令第430号）	取消

序号	项目名称	实施机关	设定依据	处理决定
26	铁路计算机信息系统安全保护措施审批	铁路公安机关	《国务院办公厅关于保留部分非行政许可审批项目的通知》(国办发〔2004〕62号)	取消
27	铁路工程及设备报废审批	原铁道部	《国务院办公厅关于保留部分非行政许可审批项目的通知》(国办发〔2004〕62号)	取消
28	铁路日常清产核资项目审批	原铁道部	《国务院办公厅关于保留部分非行政许可审批项目的通知》(国办发〔2004〕62号)	取消
29	印制铁路客货运输票据审批	原铁道部	《国务院办公厅关于保留部分非行政许可审批项目的通知》(国办发〔2004〕62号)	取消

附件 2

国务院决定部分取消和下放 管理层级的行政审批项目目录

(共计 13 项, 其中取消 6 项, 下放 7 项)

序号	项目名称	实施机关	设定依据	处理决定	备注
1	除利用新材料、新工艺技术和新杀菌原理生产消毒剂和消毒器械之外的消毒剂和消毒器械的审批	国家卫生计生委	《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》(国务院令 第 412 号)	取消	属于“生产消毒剂、消毒器械卫生许可”项目子项
2	化学品毒性鉴定机构资质认定	国家卫生计生委	《职业卫生技术服务机构管理办法》(卫生部令 第 31 号) 《中央编办关于职业卫生监管部门职责分工的通知》(中央编办发〔2010〕104 号)	取消	属于“化学品毒性鉴定、放射防护器材和含放射性产品检测等技术服务机构资质认定”项目子项

序号	项目名称	实施机关	设定依据	处理决定	备注
3	除利用新材料、新工艺和新化学物质生产的涉及饮用水卫生安全产品的审批	国家卫生计生委	《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》（国务院令 第 412 号）	下放省级卫生和计划生育部门	属于“涉及饮用水卫生安全的产品卫生许可”项目子项
4	出版物总发行单位设立从事发行业务的分支机构审批	新闻出版广电总局	《出版管理条例》（国务院令 第 594 号）	取消	属于“出版物总发行单位设立审批”项目子项
5	中外合作摄制电影片所需进口设备、器材、胶片、道具审批	新闻出版广电总局	《电影管理条例》（国务院令 第 342 号）	取消	属于“中外合作摄制电影片审批及其进口设备、器材、胶片、道具审批”项目子项
6	一般题材电影剧本审查	新闻出版广电总局	《电影管理条例》（国务院令 第 342 号）	取消	属于“电影剧本审查”项目子项
7	地方对等交流互办单一国家电影展映活动审批	新闻出版广电总局	《电影管理条例》（国务院令 第 342 号）	下放省级新闻出版广电行政部门	属于“举办中外电影展、国际电影节审批，提供电影片参加境外电影展、电影节审批”项目子项
8	国外人员参与制作的国产电视剧审查	新闻出版广电总局	《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》（国务院令 第 412 号）	下放省级新闻出版广电行政部门	属于“国产电视剧片审查”项目子项
9	地市级、县级广播电台、电视台变更台标审批	新闻出版广电总局	《广播电视管理条例》（国务院令 第 228 号）	下放省级新闻出版广电行政部门	属于“广播电台、电视台变更台名、台标、节目设置范围或节目套数审批”项目子项

序号	项目名称	实施机关	设定依据	处理决定	备注
10	药品再注册以及不改变药品内在质量的补充申请行政许可	食品药品监管总局	《中华人民共和国药品管理法实施条例》（国务院令第360号）	逐步下放省级食品药品监管部门	属于“国产药品注册”项目子项
11	国产第三类医疗器械不改变产品内在质量的变更申请行政许可	食品药品监管总局	《医疗器械监督管理条例》（国务院令第276号）	逐步下放省级食品药品监管部门	属于“国产医疗器械注册”项目子项
12	首次进口非特殊用途化妆品行政许可	食品药品监管总局	《化妆品卫生管理条例》（国务院批准，卫生部令第3号）	逐步下放省级食品药品监管部门	属于“首次进口的化妆品审批”项目子项
13	发电厂整体安全性评价审批	国家能源局	《电力监管条例》（国务院令第432号）	取消	属于“发电厂整体安全性评价和发电机组并网运行安全性评价”项目子项

附件 3

国务院决定取消和下放管理层级的 评比、达标项目目录

（共计 3 项，其中取消 1 项，下放 2 项）

序号	项目名称	主办单位	处理决定
1	全国卫生县城、全国卫生乡镇评审	全国爱国卫生运动委员会	下放省级爱国卫生运动委员会
2	全国计划生育优质服务先进单位评审	国家卫生计生委	下放省级卫生和计划生育部门
3	全国计划生育家庭妇女创业之星、全国十佳自强女孩评选等达标、评比、评估和相关检查活动	国家卫生计生委	取消

（2013 年 7 月 15 日印发）

济南市人民政府令

第 248 号

《济南市国有土地上房屋征收与补偿办法》已经 2013 年 7 月 18 日市政府第 30 次常务会议讨论通过，现予公布。

市 长 杨鲁豫

2013 年 7 月 20 日

济南市国有土地上房屋征收与补偿办法

第一章 总 则

第一条 为了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权人的合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市市辖区（含济南高新技术产业开发区）国有土地上房屋征收与补偿，适用本办法。

第三条 市、区人民政府负责辖区内国有土地上房屋征收与补偿工作。

市城乡建设主管部门和区人民政府确定的部门（以下简称房屋征收部门）负责组织辖区内国有土地上房屋征收与补偿工作。

发改、国土资源、规划、城管执法、住房保障管理等部门依照职责，共同做好国有土地上房屋征收与补偿工作。

第四条 房屋征收部门可以委托房屋征收实施单位，承担国有土地上房屋征收与补偿的具体工作。房屋征收实施单位不得以营利为目的。

第五条 市房屋征收部门应当定期对从

事房屋征收与补偿工作的人员进行相关法律政策、专业知识培训。

第六条 市人民政府对在国有土地上房屋征收与补偿工作中作出突出贡献的单位或个人予以表彰。

第二章 征收决定

第七条 有下列情形之一的，确需征收房屋的，由市、区人民政府作出房屋征收决定：

（一）国防和外交需要的；

（二）由政府组织实施能源、交通、水利等基础设施建设需要的；

（三）由政府组织实施科技、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需要的；

（四）由政府组织实施保障性安居工程建设需要的；

（五）由政府依照本市城乡规划组织实施对危房集中、基础设施落后等地段进行旧城区改建需要的；

（六）法律、行政法规规定其他公共利益需要的。

第八条 房屋征收部门应当依法编制国有土地上房屋征收年度计划。保障性安居工程和危房集中、基础设施落后的地段旧城区改建等建设项目，需要征收房屋的，应当纳入国民经济和社会发展规划。

第九条 项目实施单位依法需要征收房屋的，应当向房屋征收部门提交申请，并提交以下材料：

- (一) 项目的前期规划策划报告；
- (二) 可行性研究报告；
- (三) 安置房源和征收补偿资金落实情况报告。

房屋征收部门应当就需要进行房屋征收的建设活动是否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向发改、国土资源、规划部门征求意见。发改、国土资源、规划部门应当在接到征询意见函后 10 个工作日内出具书面意见。

第十条 符合本办法第七条第（一）项至第（四）项和第（六）项规定，需要征收房屋的，由房屋征收部门根据建设用地规划意见确定房屋征收范围。

符合本办法第七条第（五）项规定，需要征收房屋的，由房屋征收部门会同发改、规划、国土资源等部门确定房屋征收范围。

第十一条 房屋征收部门应当在房屋征收范围确定后 3 日内，发布冻结通告。

冻结通告发布之日起，任何单位和个人不得在征收范围内新建、扩建、改建、翻建房屋及附属物，改变房屋和土地用途。

房屋征收部门应当在发布冻结通告的同时书面通知有关部门暂停办理前款所列事项的相关手续。暂停办理相关手续的书面通知应当载明暂停期限。暂停期限最长不超过 1 年。

房屋征收决定作出后，房屋征收部门应当通知相关部门在项目建设活动结束前停止办理本条第二款所列事项相关手续。

第十二条 冻结通告发布之日起，有下列行为的，不予增加补偿费用：

(一) 房屋的析产和过户；

(二) 办理户口迁入和分户。但因婚姻、出生、回国、军人退出现役、服刑人员刑满释放等原因必须办理户口迁入的除外；

(三) 建立新的房屋租赁关系，分列、变更公有房屋租赁户名；

(四) 新设立和变更企业工商登记和事业单位、社会团体登记；

(五) 其他导致不当增加补偿费用的行为。

第十三条 房屋征收部门应当对房屋征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积、配套设施等情况组织调查登记，被征收人应当予以配合。调查结果应当在房屋征收范围内向被征收人公布。

第十四条 征收补偿方案公布前，城管执法部门应当会同规划、住房保障管理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。认定为合法建筑的，应当给予补偿；认定为违法建筑的，不予补偿。

第十五条 房屋征收部门应当拟订征收补偿方案报同级人民政府，由同级人民政府组织相关部门论证后予以公布，征求公众意见。征求意见期限不得少于 30 日。

征收补偿方案包括以下内容：

- (一) 房屋征收与补偿的法律依据；
- (二) 房屋征收目的；
- (三) 房屋征收范围；
- (四) 房屋征收部门、房屋征收实施单位、房屋征收评估机构；
- (五) 房屋征收补偿的签约期限；
- (六) 房屋征收补偿方式和计算方法；
- (七) 用于产权调换房屋的基本情况；
- (八) 奖励和各类补助标准；
- (九) 搬迁过渡方式、过渡期限；
- (十) 其他事项。

第十六条 市或区人民政府将征求意见情况和根据公众意见修改的情况及时公布。

因旧城区改建需要征收房屋的，超过百分之五十的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》和本办法规定的，市或区人民政府组织由被征收人和公众代表参加的听证会，并根据听证会情况修改方案。

第十七条 征收补偿费用主要包括用于货币补偿的资金和用于产权调换的房屋。

用于货币补偿的资金及其补助和奖励等费用应当在房屋征收决定作出前足额到位、专户存储、专款专用。

用于产权调换的房屋在交付时，应当符合国家质量安全标准，并产权清晰，无权利负担。

第十八条 市或区人民政府作出房屋征收决定前，房屋征收部门应当按规定组织进行社会稳定风险评估；房屋征收决定涉及被征收人数量较多的，由政府常务会议讨论决定。

第十九条 市或区人民政府作出房屋征收决定后应当及时公告。公告应当载明征收补偿方案和权利救济途径等事项。

第三章 补 偿

第二十条 征收补偿方式包括货币补偿和产权调换。

第二十一条 对被征收人的补偿包括：

- (一) 被征收房屋的价值；
- (二) 因征收房屋造成的搬迁、临时安置费用；
- (三) 因征收房屋造成的停产停业损失。

第二十二条 因旧城区改建征收个人住宅，被征收人选择在改建地段进行房屋产权调换的，房屋征收部门应当提供改建地段或者就近地段的房屋。

第二十三条 被征收房屋和用于产权调换房屋的价值，应当由具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定。评估时点为房屋征收决定公告之日。

房屋征收评估具体实施办法，由市房屋征收部门依法制定。

第二十四条 被征收的住宅房屋，补偿

价值按照其所处区位新建普通商品住宅市场价格，结合被征收房屋建筑结构、层次、朝向、新旧程度和装饰装修情况等因素评估确定。

第二十五条 征收住宅房屋实行产权调换的，产权调换房屋的套内建筑面积一般不得少于被征收房屋的套内建筑面积。

被征收人按照征收补偿方案规定的范围和标准选择的房屋，其公用分摊面积超出被征收房屋公用分摊面积部分的价款由房屋征收部门承担。

被征收人超出征收补偿方案规定的范围和标准选择的房屋，其超出的套内建筑面积及其相对应公用分摊面积的价款按产权调换房屋评估价格计算，由被征收人承担。

第二十六条 被征收住宅房屋实行产权调换的，房屋征收部门应当与被征收人按照本办法规定，结清被征收房屋补偿金额和产权调换房屋价值之间的价款。

第二十七条 征收按政府规定租金标准出租的公有住宅房屋，被征收人与承租人达成协议的，房屋征收部门应当按照双方协议予以补偿；被征收人与承租人未达成协议的，房屋征收部门应当予以产权调换，原租赁关系不变。具体办法另行制定。

第二十八条 被征收人或公有房屋承租人只有一套住宅房屋，且建筑面积小于46平方米的，房屋征收部门按照国家规定的住宅设计最低套型面积（以下简称最低套型面积标准）进行房屋安置或者按建筑面积46平方米进行货币补偿。

实行改建地段或者就近地段安置的，最低套型面积标准之内的差价，由房屋征收部门承担；超出最低套型面积标准对应面积的价款，由被征收人或公有房屋承租人承担。结清差价后的房屋产权归被征收人或公有房屋承租人所有。

实行异地安置的，按照被征收房屋建筑面积46平方米的补偿价值安置相当的房屋。被征收房屋和安置房屋存在差价的，应当结

清房屋差价款。

房屋征收部门应当将享受前款规定条件的被征收人或公有房屋承租人，在征收范围内进行公示，接受社会监督。

第二十九条 有下列情形之一的，被征收人或公有房屋承租人不享受本办法第二十八条第一款规定的标准：

（一）被征收人或公有房屋承租人（含配偶）在征收范围外（仅限本市城市规划区内）另有住宅房屋，以及有出售等转让房改房行为的；

（二）所在单位或者房屋所在地街道办事处出具被征收人或公有房屋承租人不在此居住证明的；

（三）公示有异议、经查实不符合条件的；

（四）被征收人或公有房屋承租人已享受过最低套型面积标准待遇的；

（五）享受最低套型面积标准待遇的被征收人或公有房屋承租人，无正当理由未在签约期限内与房屋征收部门签订补偿协议的。

第三十条 被征收非住宅房屋货币补偿价格，参照房屋征收决定公告之日被征收房屋所处区位类似房地产市场价格评估确定。

第三十一条 征收非住宅房屋实行货币补偿的，房屋征收部门应当按照本办法第三十条确定的价格向被征收人支付补偿金。

征收非住宅房屋实行产权调换的，应当符合国家产业政策、土地供应政策和项目规划。具体办法另行制定。

第三十二条 被征收非住宅房屋产权人选择土地收购的，可以在征收补偿方案公布后 10 日内向房屋征收部门提出申请。房屋征收部门应当在收到申请后 3 日内转交市土地收储机构。

市土地收储机构收到房屋征收部门转交的申请后，应当在 15 日内予以答复。同意收购的，进入收购程序；不同意收购或者未能达成收购协议的，由房屋征收部门按照本办法执行。

第三十三条 征收按政府规定租金标准出租的公有非住宅房屋，被征收人与承租人达成协议的，房屋征收部门应当按照双方协议予以补偿；被征收人与承租人未达成协议且符合产权调换条件的，房屋征收部门可以进行产权调换，原租赁关系不变；被征收人与承租人未达成协议且不符合产权调换条件的，房屋征收部门应当予以货币补偿。具体办法另行制定。

第三十四条 在征收范围内擅自利用住宅房屋从事经营活动的，按照原房屋产权登记性质认定。

对本办法实施前利用住宅房屋从事经营活动，且营业执照和房屋登记地点一致并且有纳税记录的，按照其实际营业面积，根据纳税时间的长短适当增加补偿。具体办法另行制定。

第三十五条 被征收房屋存在产权纠纷或者使用权纠纷，在签约期限内又未解决的，房屋征收部门应当暂时安置被征收房屋现使用人。

第三十六条 征收设有抵押权的房屋，依照国家有关担保的法律、法规执行。

第三十七条 征收房屋涉及军事设施、教堂、寺庙、文物古迹的，依照有关法律、法规的规定办理。

第三十八条 房屋征收部门应当与被征收人、公有房屋承租人订立房屋征收补偿协议。主要内容包括补偿方式、补偿金额、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以及违约责任等事项。

第三十九条 被征收人选择货币补偿的，房屋征收部门应当向被征收人支付六个月临时安置费。

被征收人选择房屋产权调换，在过渡期限内自行解决周转用房的，由房屋征收部门按月支付临时安置费；由房屋征收部门解决周转用房的，不支付临时安置费。因为房屋

征收部门的责任延长过渡期限的，对自行解决周转用房的，自逾期之日起临时安置费增加一倍，对房屋征收部门提供周转用房的，自逾期之日起临时安置费按月支付。

房屋征收部门应当向被征收人支付搬迁费。

第四十条 房屋征收部门应当对按期搬迁、提前搬迁或者选择货币补偿的被征收人、公有房屋承租人给予适当奖励。具体办法另行制定。

第四十一条 实施房屋征收应当先补偿、后搬迁。

房屋征收部门给予补偿后，被征收人、公有房屋承租人应当在补偿协议约定或者补偿决定确定的期限内完成搬迁。

任何单位和个人不得采取暴力、威胁或者以中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人、公有房屋承租人搬迁。禁止建设单位参与搬迁活动。

第四十二条 房屋征收部门与被征收人、公有房屋承租人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，房屋征收部门应当报请同级人民政府依法作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

第四十三条 被征收人、公有房屋承租人在法定期限内不申请行政复议也不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，市或区人民政府依法申请人民法院强制执行。

第四十四条 房屋征收部门应当依法建立房屋征收补偿档案，并将分户补偿结果在房屋征收范围内向被征收人、公有房屋承租人公开。

审计机关应当加强对征收补偿费用管理和使用情况的监督。

第四十五条 房屋征收实施单位应当在房屋拆除验收之日起三十日内，到住房保障管理部门办理被征收房屋的注销登记手续，缴销原房屋权属证书。

房屋被依法征收的，房屋征收实施单位应当在房屋拆除验收之日起三十日内，到国土资源管理部门办理土地使用权注销登记手续，缴销原土地权属证书。

第四章 法律责任

第四十六条 房屋征收部门及相关工作人员在国有土地上房屋征收与补偿工作中不履行职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，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员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十七条 采取暴力、威胁或者以中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人搬迁，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员，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予处分；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚。

第四十八条 采取暴力、威胁等方法阻碍国有土地上房屋征收与补偿工作的，由公安部门依法给予处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十九条 房地产价格评估机构或者房地产估价师出具虚假或者重大差错的评估报告的，由发证机关责令限期改正，给予警告，对房地产价格评估机构并处5万元以上20万元以下罚款，对房地产估价师并处1万元以上3万元以下罚款，并记入信用档案；情节严重的，吊销资质证书、注册证书；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第五十条 各县（市）国有土地上房屋征收与补偿工作可以参照本办法执行。

第五十一条 本办法自公布之日起施行。2007年4月19日市人民政府公布的《济南市城市房屋拆迁管理办法》（市政府令第223

号)同时废止。本办法施行前已经取得拆迁许可证或者已经依法作出房屋征收决定的项目继续沿用原有的规定办理。需要强制拆除的,应当依法进行。

(2013年7月20日印发)

济南市人民政府令

第249号

《济南市国有土地收购储备办法》已经2013年7月18日市政府第30次常务会议讨论通过,现予公布。

市长 杨鲁豫

2013年7月20日

济南市国有土地收购储备办法

第一章 总 则

第一条 为节约集约和合理利用土地,优化配置土地资源,根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》等法律,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本市市辖区(含济南高新技术产业开发区)国有土地收购储备工作适用本办法。

第三条 市国土资源行政主管部门负责本市市辖区土地收购储备工作。

土地收购储备的具体工作由市政府赋予土地收购储备职能的机构(简称土地收储机构)承担。

市发改、城乡建设、规划、财政、住房保障等部门按照各自职责,做好土地收购储备的相关工作。

第四条 市国土资源行政主管部门应当根据土地利用总体规划、城市规划和土地利

用年度计划,会同发改、城乡建设、规划、财政等部门编制年度土地收购储备计划,报请市政府批准并按规定程序备案后组织实施。

第二章 土地收购

第五条 下列土地可以由土地收储机构收购:

- (一) 土地使用权人申请收购的;
- (二) 实施城市规划或旧城区改造需要调整使用的;
- (三) 土地使用权人无力继续开发且又不具备转让条件的;
- (四) 需要行使优先购买权收购的;
- (五) 其他可以收购的。

第六条 申请土地收购的,土地使用权人应当向土地收储机构提出书面申请并提供下列材料:

- (一) 土地、建(构)筑物及附属物权属证明;
- (二) 相关权利人身份证明;
- (三) 相关地形图件资料;

(四) 其他需要提供的资料。

第七条 土地收购一般按照下列程序进行：

(一) 受理土地收购业务；

(二) 向市规划部门征询拟收购土地规划性质、委托编制规划策划方案、申请规划条件（包括用地范围、用地性质、建筑密度、容积率、绿地率等规划指标）；

(三) 对拟收购的土地及其地上建（构）筑物的权属、权利等有关情况进行调查和审核；

(四) 委托具有土地测绘资质的机构对拟收购土地进行勘测定界，并委托具有土地和房屋评估资质的评估机构进行房地产价格评估；

(五) 与被收购土地使用权人签订土地使用权收购合同；

(六) 土地收购经批准后办理原土地使用权和建（构）筑物产权注销登记或变更登记手续。

第八条 涉及国有土地上房屋征收的项目，土地收储机构同意收购非住宅房屋土地的，应当自收到申请之日起 45 日内签订收购合同。逾期不能签订收购合同的，土地收储机构应当终止收购程序并书面告知房屋征收部门。

第九条 土地收购申请受理后，土地使用权人应当保持土地及建（构）筑物现状，不得有出租、抵押等有碍土地收购工作的行为。

第十条 土地收购应当签订合同。土地收购合同应当包括以下内容：

(一) 被收购土地使用权人名称、地址、法定代表人，土地位置、四至范围、等级、面积、用途，地上建（构）筑物状况及房地产权属情况；

(二) 土地收购补偿方式和实施办法；

(三) 交付土地的期限和方式；

(四) 双方的权利义务；

(五) 违约责任；

(六) 纠纷的处理；

(七) 其他有关事宜。

第十一条 合同签订后，土地收储机构应当书面告知规划、城乡建设、住房保障管理等部门不再为土地使用权人办理相关审批手续。

第十二条 土地收购分为评估收购和土地出让分成收购两种方式。

规划为非经营性用地的，应当采取评估收购方式；规划为经营性用地的，可以采取评估收购方式，经土地收储机构同意也可以采取土地出让分成收购方式。

综合开发建设的同一片区内，同等条件下的土地收购应当遵循价格一致的原则。

具体标准和办法由市国土资源行政主管部门制定并经市政府批准后实施。

第十三条 土地使用权人转让以出让方式获得的土地使用权，转让价格比标定地价低 20% 以上的，土地收储机构可以优先收购。

第十四条 土地收购评估分为土地评估、建（构）筑物评估和房地产综合评估。

划拨土地按照原用途进行评估；出让土地按照原用途剩余使用年期进行评估。

建（构）筑物根据其结构、装修状况和建成年代等，按照重置成本法进行评估。

房地产综合评估，根据其区位、用途、结构、装修状况、建成年代，按照房地产市场价格评估。

第十五条 土地收储机构应当以招标方式选取土地测绘、土地评估及建（构）筑物评估等中介机构。

第十六条 土地收储机构应当持土地使用权收购合同和市政府批准文件到国土资源、住房保障管理部门及时办理土地使用权、房产所有权注销或者变更登记手续。

第十七条 土地收储机构在收购土地时，对有权属争议的建（构）筑物的收购费用，可以交由法定机构提存。

第三章 土地储备

第十八条 下列土地纳入土地储备范围：

(一) 依法收回的国有土地；

- (二) 收购的土地；
- (三) 已办理农用地转用、土地征收批准手续的土地；
- (四) 其他依法取得的土地。

前款所列土地，在依法办理土地、建(构)筑物等注销登记手续后纳入政府储备。

第十九条 储备土地在供地之前，土地收储机构可以将储备的土地单独或连同建(构)筑物出租、抵押或临时使用，所得收入缴入市级国库，按照“收支两条线”管理。

第二十条 土地收购储备资金主要来源为：

- (一) 财政部门安排的土地收储资金；
- (二) 国有土地收益基金中安排用于土地储备的资金；
- (三) 土地收储机构举借的贷款；
- (四) 上述资金产生的利息；
- (五) 其他可用于土地收储的资金。

第二十一条 土地收储资金应当专款专用。财政、审计等部门应当加强对土地收储资金的监督管理。

第四章 法律责任

第二十二条 土地收购过程中，被收购

土地使用权人未如实提供资料或者提供虚假资料的，由市国土资源行政主管部门责令其改正。造成损失的，应当依法赔偿经济损失。

第二十三条 土地收购储备工作人员玩忽职守、滥用职权，或者利用职务上的便利索取或非法收受他人财物的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第二十四条 各县（市）的土地收购储备工作可以参照本办法执行。

第二十五条 本办法自公布之日起施行。2008年1月7日市人民政府公布的《济南市国有土地收购储备办法》（市政府令第230号）同时废止。本办法施行前涉及国有土地上房屋征收的项目已经取得拆迁许可证或者已经依法作出房屋征收决定，或者经市人民政府批准已经启动实施片区改造的项目需要收购土地的，继续沿用原有的规定办理。

(2013年7月20日印发)

JNCR-2013-0020005

济南市人民政府办公厅 关于印发《济南市国有土地上房屋征收与 补偿办法》实施细则的通知

济政办发〔2013〕20号

各县（市）、区人民政府，市政府各部门：

《〈济南市国有土地上房屋征收与补偿办法〉实施细则》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

济南市人民政府办公厅
2013年8月1日

《济南市国有土地上房屋征收与补偿办法》 实施细则

第一条 为贯彻实施《济南市国有土地上房屋征收与补偿办法》（市政府令第248号，以下简称《办法》），结合工作实际，制定本实施细则。

第二条 根据《办法》规定，市、区政府负责市辖区国有土地上房屋征收与补偿工作。现阶段，市辖区国有土地上房屋征收与补偿工作由市政府负责。根据征收工作需要和具体情况，区政府可以负责其辖区内国有土地上房屋征收与补偿工作。市、区政府有关征收与补偿工作职责、范围另行界定。

第三条 市城市建设项目审批小组受市政府委托，负责审定国有土地上房屋征收与补偿方案、作出房屋征收与补偿决定、申请人民法院强制执行等房屋征收事项。

第四条 房屋征收部门应当与受委托的房屋征收实施单位签订委托合同，并按规定支付征收工作经费。受委托的房屋征收实施单位应当做好下列工作：

- （一）组织房屋调查登记、核对相关数据；
- （二）负责房屋征收与补偿政策宣传、解释；
- （三）拟定房屋征收补偿方案，征求、汇总社会公众意见；
- （四）配合有关部门做好社会稳定风险评估；
- （五）实施被征收房屋拆除、渣土清运管理及公共配套设施迁移等；
- （六）组织签订房屋征收补偿协议、回迁安置及结算相关费用；
- （七）涉及房屋征收的其他事项。

第五条 在房屋征收过程中发生的测绘、评估、公证、房屋拆除、法律服务等工作费用，列入房屋征收成本。

第六条 各有关单位（市相关开发投资集团、各建设单位、区房屋征收部门等）应将下年度拟实施的房屋征收项目报市房屋征收部门，由市房屋征收部门编制下年度房屋征收计划。

保障性安居工程建设、旧城区改建涉及房屋征收的项目，应按程序纳入本级国民经济和社会发展年度计划。其中，市有关部门、市属企事业单位和济南高新区拟实施房屋征收的项目，由市房屋征收部门会同市发改部门负责编入市级国民经济和社会发展年度计划，按程序报批；区级实施的项目，由区房屋征收部门会同区发改部门负责编入区级国民经济和社会发展年度计划，按程序报批，并报市发改和房屋征收部门备案。

第七条 《办法》第七条第（一）至（四）项需要征收房屋的建设项目，具备建设项目批准文件、国有土地使用权批准文件、建设用地规划意见的，房屋征收部门不再征询相关部门意见。

第八条 《办法》第九条所称“项目实施单位”，是指组织实施基础设施建设、公共事业以及保障性安居工程建设和旧城区改建等建设活动的单位。主要负责：

- （一）项目前期规划策划和可行性研究；
- （二）筹集房屋征收补偿资金等相关费用；
- （三）落实安置房源；
- （四）协助房屋征收部门做好房屋征收相

关工作。

第九条 房屋征收补偿方案征求社会公众意见期间，被征收人有意见的，应持本人身份证明、房屋权属或租赁关系证明在规定的期限内以书面形式提交。

第十条 《办法》第十五条第八项规定的奖励是指：

（一）房屋征收部门对被征收人或公有房屋承租人按期或提前搬迁的奖励；

（二）房屋征收部门对被征收人或公有房屋承租人选择货币补偿方式的奖励。

《办法》第十五条第八项规定的补助是指：

（一）房屋征收部门对被征收人按照房屋征收补偿方案规定范围和标准选择房屋的公用分摊面积予以免交的差价款；

（二）房屋征收部门对享受最低套型面积标准资格的被征收人予以免交最低套型面积标准之内的差价款。

第十一条 《办法》第二十二条所称“改建地段”，是指征收项目用地范围内的地段；“就近地段”，是指与征收项目用地范围同一区位的地段。

第十二条 房屋征收评估时点为房屋征收决定公告之日。房屋征收分期分段实施的，以当期（段）征收决定公告之日为评估时点。

第十三条 《办法》第二十四条所称“新建普通商品住宅”，是指房屋征收公告发布时近期建成的，符合国家规定的建筑设计标准和质量安全等技术规范，功能齐全、价格合理、能够满足居住生活需要的一般性商品住宅。

新建普通商品住宅价格由评估机构评估确定。

第十四条 《办法》第二十七条规定的征收按政府规定租金标准出租的公有住宅房屋，可以按下列方式予以补偿：

（一）公有房屋承租人符合房改购房条件

的，可以在征收冻结通告发布之日起 30 日内向房屋产权单位申请房改。房改后，公有房屋承租人作为被征收人予以补偿。

（二）公有房屋承租人符合房改购房条件，但在规定时间内未申请房改的，征收部门应当对其实行货币补偿或者房屋安置。

选择货币补偿，被征收房屋为平房和简易楼房的，对公有房屋承租人的补偿金额为《办法》第二十四条规定住宅房屋补偿价值的百分之九十，对被征收人的货币补偿金额为百分之十；被征收房屋为楼房的，对公有房屋承租人的货币补偿金额为《办法》第二十四条规定住宅房屋补偿价值的百分之八十五，对被征收人的货币补偿金额为百分之十五。

选择房屋安置的，公有房屋承租人应当与房屋征收部门结清其货币补偿金额与安置房屋价值之间的差价，结清差价后，安置房屋产权归承租人所有。

实行货币补偿或者房屋安置后，公有房屋承租人不再享受房改购房资格。

（三）公有房屋承租人不符房改购房条件的，房屋征收部门应当对被征收人实行产权调换，原租赁关系不变。

第十五条 《办法》第二十八条规定的“最低套型面积标准”为使用面积 34 平方米。房屋征收部门按照《办法》第二十八条规定对被征收人或公有房屋承租人进行补偿的标准为同类型新建普通商品房评估基准单价，不考虑楼层、朝向、成新等因素。

第十六条 被征收人或者公有房屋承租人在征收范围内有两套或者两套以上住宅房屋，合并计算面积仍达不到建筑面积 46 平方米的，房屋征收部门应按照享受最低套型面积标准资格的规定进行货币补偿或者房屋安置。

被征收人或者公有房屋承租人在征收范围外另有住房，合并计算面积仍达不到建筑面积 46 平方米的，选择房屋安置时，合并计

算后的面积与最低套型面积标准之间的差价由房屋征收部门承担；选择货币补偿时，按照建筑面积 46 平方米货币补偿金额减去征收范围外房屋的市场价值计算补偿金额。

第十七条 征收以划拨方式取得土地使用权的非住宅房屋，补偿时应当按照规定扣除政府收益部分。

第十八条 《办法》第三十三条规定的征收按政府规定租金标准出租的公有非住宅房屋，符合国家产业政策、土地供应政策和项目规划的，房屋征收部门应当给予被征收人产权调换，原租赁关系不变，产权调换的房屋由原承租人继续承租。

对不符合国家产业政策、土地供应政策和项目规划的，实行货币补偿。被征收人与承租人就选择货币补偿分配方案达成协议的，房屋征收部门按照达成的协议予以补偿；达不成协议的，暂时按照原有的规定办理。

第十九条 根据《办法》第三十四条规定，《办法》实施前，在征收范围内利用住宅房屋从事经营活动，房屋所有权证书、营业执照登记地点一致，且具有 1 年以上纳税记录的，在住宅房屋评估价格的基础上适当增加补偿，但最多不超过实际用于营业的建筑面积部分房屋评估价值的 5%。

《办法》实施后，利用住宅房屋新设立工商登记从事经营活动的，不予增加补偿。

第二十条 被征收房屋的建筑面积以该房屋所有权证载明或者公有房屋计租表载明的建筑面积为准。

房屋所有权证载明的建筑面积与房屋测绘机构测量合法建筑的面积不符的，以房屋测绘机构测量的建筑面积为准。

第二十一条 被征收人对房屋证载建筑面积有异议的，应在房屋征收决定公告发布后 20 日内委托房屋测绘机构对房屋合法建筑的面积进行测量，并出具报告。在征收签约期限内未提供报告的，房屋建筑面积以房屋

所有权证载明的为准。

第二十二条 被征收人或者公有房屋承租人属于未成年人（不含无监护人的未成年人）以及非本市市内六区常住居民户口的，不享受最低套型面积标准资格。

第二十三条 《办法》规定的搬迁费、临时安置费、停产停业损失补偿费标准分别为：

（一）搬迁费按被征收房屋建筑面积计算，住宅房屋每平方米 22 元，非住宅房屋每平方米 28 元；总额不足 1000 元的，按 1000 元计发。

因房屋征收部门提供的产权调换房屋为待建或在建房屋，被征收人需二次搬迁的，房屋征收部门应当按上述标准支付二次搬迁费。

（二）过渡期限内每月临时安置费按被征收住宅房屋建筑面积每平方米 22 元计算，非住宅房屋按被征收房屋建筑面积每平方米 30 元计算；每月总额不足 1000 元的，按 1000 元计发。选择货币补偿的，一次性给予 6 个月临时安置费。

（三）一次性停产停业损失补偿费按被征收非住宅房屋建筑面积计算，营业、生产用房为每平方米 200 元，其他非住宅用房为每平方米 150 元。

第二十四条 《办法》规定的搬迁奖励，是指被征收人或公有房屋承租人在征收签约期限内签订征收补偿协议并完成搬迁或提前搬迁的，房屋征收部门可采取多种方式，本着促进搬迁的原则给予奖励。逾期搬迁的不予奖励。

（一）征收住宅房屋，每户按期搬迁奖励费与提前搬迁奖励费合计不超过 30000 元。

享受最低套型面积标准资格的被征收人或公有房屋承租人，选择房屋安置的，不再发放搬迁奖励费。

（二）征收非住宅房屋，每户按期搬迁奖

励费与提前搬迁奖励费按被征收非住宅房屋价值的 5% 计算，但奖励额最少不低于 3 万元、最多不超过 300 万元。

具体搬迁奖励措施在征收补偿方案中明确。

本条第（一）、（二）项所指的“户”，以征收冻结通告发布之日，产权人和承租人持有的房屋所有权证和租赁公房凭证为计户依据。

第二十五条 《办法》规定的货币补偿奖励，是指对选择货币补偿方式的被征收人或公有房屋承租人按照被征收房屋价值的一定比例给予奖励。奖励幅度根据项目情况在征收补偿方案中明确。

第二十六条 搬迁奖励费与提前搬迁奖励费可以冲抵被征收房屋和产权调换房屋的差价款。当事人对搬迁奖励费及提前搬迁奖励费的领取有争议的，由其自行协商解决；协商不成的，由房屋征收部门暂为保管。

第二十七条 《办法》第三十八条规定的过渡期限，是指被征收房屋交付之日起至房屋征收部门提供产权调换房屋交付之日的期间。

因房屋征收部门的责任使被征收人延长过渡期限的，对自行解决周转用房的，从逾期之日起临时安置费增加一倍支付；对房屋征收部门提供周转用房的，从逾期之日起临时安置费按月支付；临时安置费每月不足 1000 元按 1000 元计发的，逾期临时安置费按照 1000 元加上被征收房屋建筑面积对应的临时安置费予以支付。

第二十八条 被征收房屋依法配套建设的储藏室、简易房屋等附属设施，由房屋征收部门予以货币补偿，补偿价格由评估机构评估确定。

第二十九条 被征收人安装的固定电话、有线电视、宽带网、空调、太阳能热水器等

设施，按照征收房屋设备迁移补助费标准（详见附件二）给予补偿，不能迁移的按照附属物补偿标准（详见附件一）给予补偿。被征收房屋院落内的树木，按照征收树木补偿标准（详见附件三）给予补偿。

第三十条 房屋征收部门应当在房屋拆除后 30 日内对房屋征收项目进行验收并出具验收证明。

第三十一条 被征收人或者公有房屋承租人持产权调换协议或房屋安置补偿协议、房屋差价款结算清单等相关材料到市房产登记机关办理产权登记手续。

第三十二条 《办法》所称“公有房屋”，包括公有居住房屋和公有非居住房屋。公有居住房屋，是指国家及国有单位投资兴建，分配给职工使用，并执行政府规定租金标准的房屋，包括直管公房和单位自管公房；公有非居住房屋，是指以行政调配方式出租的非居住房屋和政府投资建造的公益性非居住房屋。“公有房屋承租人”，是指按照政府规定租金标准承租的房屋使用人。

第三十三条 本实施细则规定的搬迁费、临时安置费、停产停业损失补偿费、搬迁奖励费及附属物补偿标准、设备迁移补助费标准、树木补偿标准等，随着我市经济社会发展情况适时调整。具体调整标准由市房屋征收部门制定，并经市政府批准后公布执行。

第三十四条 长清区政府可自行制定相关补偿费和奖励费标准，报市政府备案后执行。

第三十五条 本实施细则自印发之日起施行，有效期 5 年。《办法》发布前已公告实施的征收（拆迁）项目，仍按照原有规定办理。正在自行过渡安置的被征收（拆迁）人，自本实施细则印发之日起发生的过渡安置费用按本实施细则执行。

附件

(一) 征收房屋附属物补偿标准

项目名称	单位	单价（元）	项目名称	单位	单价（元）
一砖院墙	M ²	50－80	燃气炉	个	300－500
条砖院墙	M ²	70－100	太阳能热水器	个	500－800
砖石（乱石）院墙	M ²	50－100	电热水器	个	200－300
砖铺或水泥地面硬化	M ²	30－70	电表	个	200－300
防盗网	个	60－100	院内电灯（含拉盒）	个	10－30
栅栏式防盗门	个	300－500	水表井（外表）	座	200－300
实体和复合式防盗门	个	800－1000	分户水套表	块	50－70
塑钢、铝合金窗	M ²	100－150	水管	M	8－10
营业房卷帘门	M ²	150－200	水嘴（含截门）	个	10－25
玻璃钢防雨罩	M ²	50－80	水池	M ²	50－80
雨搭	M	30－50	洗手盆（全套）	个	60－80
铸铁暖气片	组	80－150	蹲便器（含水箱）	套	80－100
钢质暖气片	组	300－600	坐便器（全套）	套	200－350

使用说明：1. 被征收人自行拆除的不予补偿。2. 被征收房屋装修部分评估中已包含的项目不再另行补偿。3. 未列明的其他房屋附属物以及被征收人对参照以上房屋附属物作价标准补偿有异议的，可以委托评估机构评估后予以补偿。

(二) 征收房屋设备迁移补助费标准

名 称	单 位	补助费（元）
固定电话	部	120
有线电视	户	250
宽带网（住宅）	端口	180
宽带网（非住宅）	端口	380
空 调	台	200
太阳能热水器	台	300

(三) 征收树木补偿标准

胸 径	单 位	补 偿 费 (元)
5 厘米以下	棵	10－20
6－10 厘米	棵	21－40
11－15 厘米	棵	41－60
16－20 厘米	棵	61－100
21－25 厘米	棵	101－200
26－30 厘米	棵	201－300
31－40 厘米	棵	301－400
40 厘米以上	棵	401－500

(2013 年 8 月 1 日印发)

JNCR－2013－0130001

济南市国土资源局 关于印发济南市国有土地收购价格 标准指导意见的通知 济国土资发〔2013〕161 号

各区人民政府，市政府各部门：

《济南市国有土地收购价格标准指导意见》已经市政府批准，现印发给你们，请遵照执行。

济南市国土资源局
2013 年 8 月 1 日

济南市国有土地收购价格标准指导意见

根据《济南市国有土地收购储备办法》（济南市人民政府令第249号）第十二条的规定，经市政府同意，现将我市国有土地收购价格标准规定如下。

一、评估收购方式收购土地价格标准

（一）划拨土地使用权及地上建（构）筑物的评估收购。以土地使用权为主导收购方式的，土地按照评估价格的60%、建（构）筑物按照评估价格予以收购；以地上建（构）筑物为主导收购方式的，按照房地产综合评估价格扣除所含土地评估价格的40%收购。

（二）出让土地使用权及地上建（构）筑物的评估收购。以土地使用权为主导收购方式的，土地和建（构）筑物分别按照评估价格收购；以地上建（构）筑物补偿为主导收购方式的，按照房地产综合评估价格收购。

（三）2004年10月21日《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）颁布实施后供应的新增国有建设用地下列情形实行评估收购：

1. 凡在省级以上政府批准设立的开发园区取得土地使用权后，土地使用权人申请收购的；

2. 以划拨方式取得土地使用权后，土地使用权人申请收购的。

未支付土地成本取得划拨土地使用权的，因城市规划调整，需要收回的，土地不再补偿。对收回土地范围内的建（构）筑物按评估确定的重置成新价格支付收购价款。

二、土地出让分成方式收购土地价格标准

采取土地出让分成方式收购规划范围内土地使用权的，可暂不支付收购价款。按市场机制供地后，在实际出让的土地总价款中扣除土地整理成本及发生的测绘、评估等相关费用后，剩余价款由政府与土地使用权人

按照下列比例分成。土地使用权人所得分成价款即为规划范围内被收购土地上所有地上建（构）筑物、可出让土地及被规划为道路等公共用地的全部收购价款。

（一）对2004年10月21日《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）颁布实施前供应的土地实施收购的，扣除土地成交价款10%的相关基金后，出让土地单价在600万元/亩以下（含）的，按照4:6比例分成；出让土地单价在600万元/亩以上、700万元/亩以下（含）的部分，按照5:5比例分成；出让土地单价在700万元/亩以上、800万元/亩以下（含）的部分，按照6:4比例分成；出让土地单价在800万元/亩以上的部分，按照7:3比例分成。

（二）2004年10月21日《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）颁布实施后供应的新增国有建设用地，除一、（三）规定情形外，因城市规划调整，需要收购的，扣除土地成交价款20%的相关基金和政府固定支出后，出让土地单价在500万元/亩以下（含）的，按照6:4比例分成；超过500万元/亩以上的部分，按照7:3比例分成。

三、综合开发建设的同一片区土地收购价格的确定

实施综合开发建设的同一片区内，同等条件下的土地收购应当遵循价格一致的原则。由土地收储机构合理划分区域和规模，提出收购价格意见，经市国土资源局审核，报市政府批准后执行。

四、本意见自2013年8月1日起实行，有效期5年。

（2013年8月1日印发）

《济南市人民政府公报》简介

《济南市人民政府公报》是由济南市人民政府主办，济南市人民政府办公厅承办并编辑出版的政府出版物，是市政府信息公开的法定载体。

《济南市人民政府公报》系统、准确地刊载：上级有关文件，济南市地方法规；市政府规章；市政府及市政府办公厅文件；经法制机构合法审查的部门规范文件等。

根据《中华人民共和国立法法》等有关法律法规规定：在《济南市人民政府公报》上刊登的政府规章和规范性文件为标准文本。未经政府公报统一公布的规范性文件无效，不得作为行政管理的依据。

《济南市人民政府公报》为 A4 开本，半月刊，全年 24 期。赠阅到全市各级政府、村（居）民委员会，县级以上图书馆、档案馆、行政服务大厅等公共场所。

主 编：李华贤
副主编：谭 伟 张 蓉
执行编辑：济南市人民政府公报编辑室
本刊所载市政府规范性文件为标准文本
地 址：济南市历下区龙鼎大道 1 号
龙奥大厦 7 层 C 区

邮 编：250099
电 话：0531－66607619
内部刊号：鲁联内资(2009)第 1351 号
济南市政府网站：<http://www.jinan.gov.cn>
电子信箱：sdjngb@jinan.gov.cn
印 刷：济南市人民政府机关文印中心
