|  |
| --- |
| 中国投资协会项目投融资专业委员会文件投融培〔2021〕18号 |

# 关于举办城市更新与土地 房屋征收补偿安置及

# “两违”综合执法专题培训班的通知

各有关单位：

“十四五”规划和2035年远景目标纲要提出，全面提升城市品质加快转变城市发展方式，统筹城市规划建设管理，实施城市更新行动，推动城市空间结构优化和品质提升，按照资源环境承载能力合理确定城市规模和空间结构，统筹安排城市建设、产业发展、生态涵养、基础设施和公共服务。自然资源部《土地征收成片开发标准（试行）》（自然资规〔2020〕5号）指出，土地征收成片开发由县级以上地方政府对一定范围的土地进行综合性开发建设活动，坚持新发展理念，注重保护耕地，注重维护农民合法权益，注重节约集约用地，注重生态环境保护，促进当地经济社会可持续发展。

为贯彻落实纲要等文件精神，帮助有关部门准确国家掌握政策法规，依法施行征收拆迁，提高相关人员业务能力和执法水平，推动各项工作的有序开展，中国投资协会项目投融资专业委员会会同北京中建科信信息咨询中心举办城市更新与土地、房屋征收补偿安置及“两违”综合执法专题培训班。现将具体事项通知如下：

 一、组织机构

主办单位：中国投资协会项目投融资专业委员会

承办单位：北京中建科信信息咨询中心

二、培训内容（详细内容见附件）

1.“十四五”规划中城市更新行动解读

2.《土地管理法（修正案）》背景下的集体土地征收工作

3.国有土地上房屋征收补偿规范化管理与疑难问题讲解

4.城管综合执法与违法建设治理实务

5.违法建设及违法占地治理实务

6.土地及房屋征收信访处理与矛盾纠纷化解

三、培训对象

1.各地方政府住建、规划、国土、城管、执法、房产管理、片区开发、征收拆迁等部门相关工作人员；

2.土地管理、工程建设、项目咨询、平台公司等单位管理人员；

3.证券、基金、银行、信托、资产管理、融资租赁等金融机构工作人员。

四、授课专家

拟邀请住建等部门具有实践经验的专家学者授课，并针对城市更新及土地、房屋征收补偿安置、“两违”综合执法过程中的重点、热点和难点问题进行深入讲解和互动交流。

五、时间地点

2021年05月28日—06月01日 西安市（28日全天报到）

2021年06月18日—06月22日 南宁市（18日全天报到）

2021年07月16日—07月20日 青岛市（16日全天报到）

2021年08月13日—08月17日 银川市（13日全天报到）

2021年09月03日—09月07日 武汉市（03日全天报到）

2021年09月25日—09月29日 成都市（25日全天报到）

2021年10月22日—10月26日 珠海市（22日全天报到）

六、相关事宜

（一）培训费用

A.2980元/人（含培训、资料、课件、场地费用及会议期间午餐），住宿统一安排，费用自理。

B.3980元/人（含证书、培训、资料、课件、场地费用及会议期间午餐），住宿统一安排，费用自理。

C.5980元/人（含证书、培训、资料、课件、场地费用及会议期间食宿）。

培训结束由中国国家人事人才培训网、北京企业管理咨询协会共同颁发《拆迁咨询师》《土地规划师》证书，需提供报名回执表、二寸白底免冠彩色照片（电子版）、身份证（复印件）、学历证书（复印件）各一份。证书可在“国培网人才数据库”查询。

（二）联系方式

报名负责人：聂红军 主任18211071700（微信）

电 话：010-87697580 邮 箱：zqgphwz@126.com

qq咨询：3177524020 网址查询：http://www.zqgpchina.cn/

****

附件：1.培训内容

 2.报名回执表

中国投资协会项目投融资专业委员会

 2021年4月21日

附件:1

**培 训 内 容**

一、“十四五”规划中城市更新行动解读

1.城市进化与未来城市：科技、产业、空间与治理

2.后疫情时代城市规划与治理

3.历史文化传承与城市有机更新

4.[“十四五](http://zdpx.zju.edu.cn/zfpx2_1_7134_409.html)”时期城市治理的发展趋势与精细化策略

5.城市更新—中心城区存量规划，环境价值提升驱动

6.产业发展转型与空间规划的新路径

7.城镇化进程中的非遗分类保护

8.老旧院落整治与城市有机更新

9.历史街区保护与旧城改造运营

二、《土地管理法（修正案）》背景下的集体土地征收工作

1.《土地管理法》的修订历史

2.《土地管理法（修正案）》的修订原则及思路，主要条款解读

3.《土地管理法（修正案）》颁布后的配套工作

4.《土地管理法实施条例(修订草案)》（征求意见稿）相关条款解析

5.《土地管理法（修正案）》对集体土地征收工作的影响（新旧对比）

6.《最高人民法院关于审理涉及农村集体土地行政案件若干问题的规定》解读与运用

7.集体土地征收的法律依据和程序

8.《土地管理法（修正案）》下土地征收工作的范围、审批权限、补偿标准、补偿类型

9.城乡统筹中集体建设用地流转面临的新问题及对策

10.结合案例，阐述历史遗留问题的处理原则、实际操作

11.区片综合地价的制定与执行

12.土地补偿费的构成与分配

13.土地征收安置的主要方式

三、国有土地上房屋征收补偿规范化管理与疑难问题讲解

1.房屋征收程序规范化讲解

（1）房屋征收条件审查

（2）房屋调查登记与对不当增加补偿费用行为的限制

（3）制定房屋征收补偿方案

（4）论证、公布与修改房屋征收补偿方案

（5）作出房屋征收决定

（6）房地产价格评估机构选定

（7）作出补偿决定

（8）申请人民法院强制执行

（9）建立房屋征收补偿档案，公开分户补偿情况

（10）征收过程中公职人员的法律责任

2.房屋征收补偿规范化讲解

（1）房屋征收补偿方案合法性原则

（2） “先补偿、后搬迁”原则

（3）补偿方式选择

（4）合理确定被征收房屋补偿价值

（5）搬迁费、临时安置费适时调整

（6）对被征收人实行奖励和补助

（7）停产停业损失补偿的原则

（8）房屋征收中特殊情况依法处理原则

（9）房屋征收中国有土地使用权收回的原则

 3.将公平补偿、依法强制拆迁运用到和谐拆迁的实际操作中

 4.征收拆迁策划中如何应对被征收人的抵触情绪

 5.征收过程中必须在七个方面做到的公开、公告、公布

 6.特殊类型房屋的形成及补偿

 7.多重复合奖励机制

 8.房屋征收范围确定后的行为限制程序

 9.级危房认定方法在房屋征收拆迁中的应用

10.八种合法的强制方法及强拆预案的八个要点

11.各地房屋征收与补偿经验交流

四、城管综合执法与违法建设治理实务

1.《城市管理行政执法文书示范文本(试行)》解析

2.城乡规划执法与违法建设的认定及处理实务操作

3.违法建设治理中行政处罚操作实务

4.违法建设综合治理法律程序解析

5.违法建设治理中行政强制操作实务

6.违法建设治理中相关难点问题

五、违法建设及违法占地治理实务

1.违法建设及违法占地治理中案件立案、调查取证、行政强制措施、行政处罚及行政强制执行阶段相关法律、法规的理解与准确适用及难点解析

2.两违执法中行政处罚的法定程序（立案、调查、违法建筑的确认、取证、告知申辩、听证、集体讨论决定等）及操作规范

3.两违执法中法律文书的送达方式及操作

4.城中村、城乡结合部违法建设治理实务操作

5.行政强拆下建设、自然资源、综合执法、公安等部门协调衔接机制

6.抗法事件现场解围战术以及群体性抗法事件应急处置对策

7.发现违法建设当场拆除是否违法，完全按执法程序进行，违法建筑已形成，拆除难度更大，如何解决

8.规划两违执法两面受压的应对

（1）行政复议与行政诉讼

（2）纪委监察委渎职查处

六、土地及房屋征收信访处理与矛盾纠纷化解

****附件：2****

**城市更新与土地 房屋征收补偿安置及**

**“两违”综合执法专题培训班回执表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 单位名称 |  | 邮编 |  |
| 单位地址 |  |
| 联系人 |  | 部门职务 |  |
| 办公电话 |  | 手 机 |  |
| 传 真 |  | 电子信箱 |  |
| 参加培训人员 | 性别 | 职务 | 电话 | 手机 | 邮箱 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 是否住宿 | □是 □否 | 住宿标准 | □单住(需另补床位费) □合住 |
| 参会地点 |  | 证书申报 | 《拆迁咨询师》□《土地规划师》□ |
| 标准选项 | A：2980元□ B：3980元□ C：5980元□ |
| 付款方式 | □银行 □网银  | 金额 |  |
| 需要与专家沟通的问题 |  |
| 收款账户 | 单位名称：北京中建科信信息咨询中心 开 户 行：北京农村商业银行玉渊潭支行亮甲店分理处 账 号：0405 0401 0300 0007 362 |
| 备注 | 请将《报名回执表》发送至会务组，并于报名3日内将培训费汇至指定账户，会务组确认收到培训费后即发《参会凭证》，详细说明培训安排具体事项。 | 单位印章2021 年 月 日 |

报名负责人：聂红军 主任18211071700（微信）

电 话：010-87697580 邮 箱：zqgphwz@126.com

qq咨询：3177524020 网址查询：http://www.zqgpchina.cn/