

全宗号 26	年度 2011	室编件号 64
机构	保管期限 永久	馆编件号

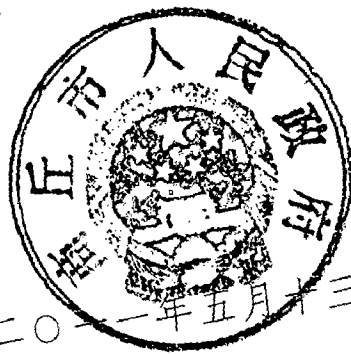
商丘市人民政府文件

商政〔2011〕61号

商丘市人民政府 关于印发商丘市国有土地上房屋征收与补偿 暂行办法的通知

各县（市、区）人民政府，市人民政府各部门：

现将《商丘市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。



二〇一一年五月十三日

商丘市国有土地上房屋征收与补偿 暂行办法

第一条 为了规范我市国有土地上房屋征收与补偿活动，明确各级政府和有关部门职责，保障房屋征收与补偿工作的顺利进行，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号，以下称《条例》）及有关法律、法规规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本市梁园区、睢阳区、开发区国有土地上为了公共利益的需要而实施房屋征收的，适用本办法。

第三条 市国有土地上房屋征收与补偿工作实行分级管理制度：市人民政府确定的市房屋征收部门负责市级项目的房屋征收与补偿工作，对区房屋征收工作进行监督指导；各区人民政府确定的区房屋征收部门负责本行政区域的房屋征收与补偿工作。

商丘市人民政府房屋征收办公室是市房屋征收部门。

市、区人民政府和有关部门应当依照《条例》的规定和本级人民政府规定的职责分工，互相配合，保障房屋征收与补偿工作的顺利进行。

市级项目是指由市财政投资的市政基础设施、公益项目，市直单位投资的项目，市政府招商引资和开发区项目等。

市级项目征收与补偿工作原则上由所在辖区的区人民政府组

织实施。

第四条 市房屋征收部门原则上委托区房屋征收部门组织实施其辖区内市级项目房屋征收与补偿具体工作，并对其在委托范围内的具体行为进行监督。

第五条 因公共利益的需要并符合相关条件，确需征收房屋的各类市级项目，应向市房屋征收部门提出房屋征收书面申请，并提交以下资料：

（一）市发改委出具的符合国民经济和社会发展规划的证明材料；

（二）市国土资源局出具的项目范围内土地所有权性质的相关材料；

（三）市国土资源局出具的符合土地利用总体规划的证明材料；

（四）市城乡规划局出具的符合城乡规划和专项规划的证明材料；

（五）保障性安居工程建设和旧城区改造项目纳入市国民经济和社会发展年度计划的相关材料；

（六）需要提交的其他相关材料。

第六条 市房屋征收部门经审核认为符合《条例》规定可以实施房屋征收的，应组织人员对拟征收范围的房屋权属、区位、用途、建筑面积等情况进行调查登记，并结合住建、规划、财政等相关部门予以核实，相关部门和被征收人应当予以配合。

调查结果应在房屋征收范围内向被征收人公布。房屋征收范围确定后，不得在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为；违反规定实施的，不予补偿。

市房屋征收部门应同时书面通知城乡规划、住房城乡建设、公安、工商、税务、国土资源、财政等有关部门暂停办理房屋征收范围内的相关手续，各有关部门接到通知后应当立即停止办理。

第七条 市房屋征收部门根据房屋评估价格和调查核实的情况，拟定征收补偿方案报市人民政府。

征收补偿方案的内容应当包括：法律依据，征收范围，实施时间，补偿方式、补偿金额、补助和奖励，安置用房面积和安置地点，搬迁期限、搬迁过渡方式和过渡期限等。

市人民政府组织发展改革、财政、国土资源、住房城乡建设、环境保护、城乡规划、审计、监察等相关部门及征收项目所在辖区人民政府对征收补偿方案进行论证并予以公布，征求公众意见。征求意见期限不得少于30日。

第八条 市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，多数被征收人认为征收补偿方案不符合《条例》规定的，市人民政府应当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。

第九条 市人民政府作出房屋征收决定前，应当完成以下工

作：

（一）按照有关规定进行社会稳定风险评估；

（二）房屋征收决定涉及被征收人500户以上或情况复杂的，应当经政府常务会议讨论决定；

（三）征收补偿费用应当足额到位、专户存储、专款专用。

第十条 市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行政复议、行政诉讼权利等事项。

房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

第十一条 被征收人对市人民政府作出的房屋征收决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

第十二条 实施房屋征收应当先补偿后搬迁。被征收人应当在补偿方案确定的签约期限内，依照批准的征收补偿方案与市房屋征收部门签订征收补偿协议，并认真履行，完成搬迁。补偿协议内容包括补偿方式、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事项。

第十三条 市房屋征收部门与被征收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，由市房屋征收部门报请市人民政府依照《条例》的规定，按照征收补偿方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

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。

第十四条 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，由市房屋征收部门向市人民政府提出依法申请人民法院强制执行意见。

市人民政府审核同意后，依法申请人民法院强制执行。

第十五条 梁园区、睢阳区项目的房屋征收工作，参照市级项目征收工作程序执行。

第十六条 为加强市人民政府对区人民政府房屋征收与补偿工作的监督，实行征收补偿方案审核制度。区房屋征收部门拟定的征收补偿方案报市房屋征收部门审核同意后方可组织实施。

区房屋征收部门将拟定的征收补偿方案报市房屋征收部门审核时，应提供以下资料：

1. 作出房屋征收决定的相关资料；
2. 被征收人和利害关系人的意见采纳情况，举行了听证的还应附加听证笔录；
3. 征收补偿资金、安置用房证明；
4. 征收房屋拆除施工安全管理资料。

区房屋征收部门将批准的征收补偿方案报区政府在征收范围内公告，并组织实施。

第十七条 为公平、公正开展房屋评估工作，保障被征收房屋所有权人的合法权益，区房屋征收部门在制定项目征收补偿方案前，应按《条例》和住建部制定的国有土地上房屋征收评估的相关规定实施，市房屋征收部门应严格监管。

第十八条 区房屋征收补偿资金总额的10%~20%应当在征收补偿方案公告发布前，存入市房屋征收部门在市财政部门设立的征收补偿资金专用账户。其余80%~90%存入区房屋征收部门在区财政部门设立的征收补偿资金专用账户，专款用于征收补偿安置，不得挪作他用，并接受市房屋征收部门监管。未足额存入的，市房屋征收部门不予批准征收补偿方案。

被监控的补偿资金，待补偿安置工作全部完成后全额返还区房屋征收部门。

第十九条 市、区人民政府及住建、规划、国土资源等有关部门应当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。

市、区人民政府作出房屋征收决定前，应当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，并把处理结果通知市、区房屋征收部门。对认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑的，应当给予补偿；对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑的，不予补偿。

第二十条 各县（市）国有土地上房屋征收工作，参照本办法执行。

第二十一条 本办法自公布之日起施行，《商丘市城市房屋拆迁管理实施办法》（市政府令第10号）同时废止。《条例》实施前已依法取得房屋拆迁许可证的项目，继续沿用原规定执行。

附件：商丘市国有土地上房屋征收与补偿工作相关部门职责

附 件

商丘市国有土地上房屋征收与补偿工作 相关部门职责

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定，为明确市有关部门职责分工，互相配合，切实保障房屋征收与补偿工作的顺利进行，现制定房屋征收有关单位的工作职责。

市住建局：负责房屋征收范围内房屋相关手续的停办工作；做好房屋征收范围内房屋权属调查登记工作；负责对房屋征收范围内未办理施工许可、竣工备案手续的建筑进行调查、认定和處理工作；会同市有关部门对征收补偿方案进行论证；负责组织听证会。

市征收办：负责通知有关单位暂停办理房屋征收范围内相关手续；负责组织实施全市房屋征收与补偿工作；负责组织房屋评估工作；负责征收补偿方案审核工作；负责组织市有关部门对征收补偿方案进行论证；负责与被征收人订立补偿协议；负责房屋征收补偿资金专用账户的管理工作；负责对区房屋征收部门的监督指导工作；负责市区旧城区改造项目、城中村改造项目征收成本核定，并报市财政局、市土地收购储备中心；负责对违反《条例》行为举报的核实、处理工作。

市财政局：负责市级项目房屋征收补偿资金的筹措、归集、落实、拨付工作；会同市有关部门对征收补偿方案进行审查论证；配合市房屋征收部门对房屋征收范围内的房屋进行调查摸底核算工作。

市发展改革委：负责项目是否符合国民经济和社会发展规划的审核工作，并出具审核结果；负责组织有关部门把保障性安居工程建设、旧城区改建项目纳入市国民经济和社会发展年度计划；会同市有关部门对征收补偿方案进行论证。

市国土局：负责项目是否符合土地利用总体规划的审核工作，并出具审核结果；负责向项目单位提供房屋征收范围内土地所有权性质的相关材料；配合房屋征收部门做好房屋征收范围内土地权属调查登记工作；负责房屋征收范围内土地相关手续的停办工作；负责对房屋征收范围内未经土地权属登记建筑的调查、认定和处理工作，并将处理结果通知市房屋征收部门；会同市有关部门对征收补偿方案进行论证。

市监察局：负责对参与房屋征收补偿工作的政府和有关部门及其工作人员的监察工作。

市审计局：会同市有关部门对征收补偿方案进行论证；负责征收补偿费用管理和使用情况的审计监督工作。

市规划局：负责项目是否符合城乡规划和专项规划的审核工作，并出具审核结果；负责房屋征收范围内相关规划手续的停办工作；负责对房屋征收范围内未取得规划许可手续建筑的调查、

认定和处理工作，并将处理结果通知市房屋征收部门；会同市有关部门对征收补偿方案进行论证。

市公安局：负责控制房屋征收范围内户籍迁入工作；会同有关部门对市属征收项目进行社会稳定风险评估。

市政府法制办：负责审核市政府出台的有关房屋征收方面的规范性文件；配合市住建局做好听证工作。

各区人民政府：确定征收部门；发布区级项目征收决定和补偿决定；做好被征收人的信访维稳工作；认真履行行政复议和行政诉讼义务。

开发区管委会与市征收办配合，共同做好辖区内征收补偿工作。

区房屋征收部门：负责征收补偿方案的拟定工作；负责房屋征收与补偿的具体实施工作，负责对房屋征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况组织调查登记；负责辖区内房屋征收项目的社会稳定风险评估工作；负责做好房屋征收与补偿的宣传解释工作；负责入户洽谈，订立补偿协议；会同市有关部门做好房屋征收范围内未经登记建筑的调查、认定和处理工作；负责被征收人的信访、上访处置工作。

主题词：城乡建设 房屋 办法 通知

抄送：市委各部门，市人大，市政协，军分区，市中级人民法院，
市检察院。

商丘市人民政府办公室

2011年5月16日印发
