

芮城县人民政府文件

芮政发〔2017〕17号

芮城县人民政府 关于印发《芮城县国有土地上房屋征收与 补偿实施细则》的通知

各乡（镇）人民政府，县直各有关单位：

《芮城县国有土地上房屋征收与补偿实施细则》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

芮城县人民政府
2017年3月14日

（此件公开发布）

芮城县国有土地上房屋征收与补偿 实施细则

第一条 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权人的合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《国有土地上房屋征收评估办法》等有关规定，结合我县实际，制定本细则。

第二条 房屋征收与补偿应当遵循决策民主、程序正当、结果公开的原则。

第三条 为了公共利益的需要，在县城征收国有土地上单位、个人房屋的，适用本实施细则。

第四条 县人民政府负责县城国有土地上房屋征收与补偿工作；县住建局为县城房屋征收部门，负责房屋征收与补偿日常工作。

第五条 县人民政府应当加强对房屋征收与补偿工作的领导。

住建、国土、发改、财政、公安、工商、税务等单位按照工作职能分工，互相配合，保障房屋征收与补偿工作的顺利进行；监察机关应当加强对参与房屋征收与补偿工作的有关单位及其工作人员的监察；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。

第六条 为了保障国家安全、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，由县人民政府作出房屋征收决定：

（一）国防和外交的需要；

（二）由政府组织实施的能源、交通、水利等基础设施建设的需要；

（三）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；

（四）由政府组织实施的保障性安居工程建设的需要；

（五）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；

（六）法律、行政法规规定的其他公共利益的需要。

第七条 符合本办法第六条规定，确需要征收房屋的各项建设活动，县发改、国土、住建等单位应当出具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等方面的意见，并应当对保障性安居工程建设和旧城区改建活动提请县人民政府纳入国民经济和社会发展年度计划。

第八条 房屋征收部门拟定的房屋征收补偿方案报县人民政府。房屋征收补偿方案应当包括以下内容：

（一）征收范围、征收实施时间、征收期限；

（二）补偿方式，包括货币补偿和产权调换；

- (三) 装饰装修和附属物补偿参照标准;
- (四) 生产经营性房屋停产停业损失和补偿办法;
- (五) 过渡方式和期限, 奖励与补助标准;
- (六) 安置房地点及安置面积;
- (七) 其他应该纳入补偿方案的内容。

县人民政府组织有关单位论证并在房屋征收范围内予以公布, 征求公众意见, 征求意见期限为 30 日。被征收人需提交意见的, 应在征求意见期限内以书面形式提交。

房屋征收部门应及时提请县人民政府公布征收补偿方案征求意见情况和根据公众意见修改情况, 期限为 5 个工作日。

因旧城区改建需要征收房屋, 2/3 以上被征收人认为征收补偿方案不符合征收条例规定的, 由征收部门报请县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。

第九条 县人民政府作出房屋征收决定前, 应当按照有关规定进行社会稳定风险评估; 涉及被征收人户数较多的, 由县人民政府常务会议讨论决定。

作出房屋征收决定前, 征收补偿费用应足额到位、专户存储, 专款专用。

第十条 县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。

县人民政府及房屋征收部门应当做好房屋征收与补偿的宣

传、解释工作。

第十一条 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，调查结果应当及时在房屋征收范围内向被征收人公布。

第十二条 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。

自房屋征收决定公告发布之日起十日内，房屋征收部门将前款所列事项书面通知有关单位暂停办理相关手续。暂停办理相关手续的书面通知应载明暂停期限。暂停期限最长不得超过1年。

第十三条 作出房屋征收决定的县人民政府对被征收人给予的补偿包括：

- (一) 被征收房屋价值的补偿；
- (二) 因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿；
- (三) 因征收房屋造成的停产停业损失的补偿；
- (四) 对被征收人按期搬迁的奖励和住房困难补助。

第十四条 对被征收房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。

被征收房屋的价值，由具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定。房地产价格评估机构应当独立、客观、公正地开

展房屋征收评估工作，任何单位和个人不得干预。

第十五条 房屋征收实施单位组织被征收人在房屋征收决定公告之日起 10 日内选定房地产价格评估机构；被征收人在此期限内无法选定房地产价格评估机构的，则以多数人的意见选定房地产价格评估机构；被征收人无法形成多数意见的，则在上述期限后 10 日内，由房屋征收部门通过公开抽号的方式随机选定。

第十六条 对于已经登记的房屋，其性质、用途和建筑面积，以房屋权属证书和房屋登记簿的记载为准；房屋权属证书与房屋登记簿的记载不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。对于未经登记的建筑，应当按照有关规定认定、处理的结果进行评估。

第十七条 被征收人对评估报告有异议的，应当在收到评估报告之日起 10 日内，以书面形式向做出评估报告的房地产价格评估机构申请复核，房地产价格评估机构应当在 10 日内出具复核结果并送达。被征收人对复核结果有异议的，应当在收到复核结果之日起 10 日内，向评估专家委员会申请鉴定。评估专家委员会应当在 10 日内出具鉴定意见。

第十八条 被征收房屋的补偿，可采用货币补偿和房屋产权调换两种方式。根据不同情况，确定不同的补偿方式。

第十九条 房屋征收部门与被征收人就补偿方式、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

时过渡费或周转用房、停产停业损失、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项，订立补偿协议。

第二十条 对被征收人住房有困难的，经被征收人提供相关资料核实后，按照保障性住房政策给予安置。对征收范围内生活特殊困难户视具体情况处理。

第二十一条 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人不明确的，由房屋征收部门报请县人民政府作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

第二十二条 被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法向人民法院提起行政诉讼。

第二十三条 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，由作出补偿决定的县人民政府依法申请人民法院强制执行。

第二十四条 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、土地使用权证一并缴回，征收部门应及时会同有关单位办理注销手续。房屋征收工作档案的收集、整理和归档，由拆迁办负责收集整理并接受房屋征收部门的监督、指导，项目结束后及时移交档案管理部门。

第二十五条 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，造成损失的，依法承担赔偿责任；违反治安管理规定或者其他行

政管理规定的，由公安机关或者有关单位依法予以处罚；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。

第二十六条 被征收人漫天要价，采取暴力，使用易燃易爆腐蚀物等方式对人身构成威胁，阻碍依法进行的房屋征收与补偿工作，构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十七条 县人民政府、县直各有关单位工作人员在房屋征收与补偿工作中应严格履行职责，按本细则开展征收与补偿工作，严禁滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊；严禁违反规定采取中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人搬迁；严禁贪污、挪用、私分、截留、拖欠征收补偿费用。严禁房地产价格评估机构或房地产估价师出具虚假或有重大差错的评估报告。对违反规定的，依法追究责任。

第二十八条 本细则自公布之日起 30 日后施行。

抄送：县委，县人大，县政协。

芮城县人民政府办公室

2017年3月14日印发
