

# 平顶山市国有土地上房屋征收与补偿办法

## 第一章 总 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》（国务院令第 590 号，以下简称《条例》）和《河南省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉若干规定》（豫政〔2012〕39 号印发，以下简称《省规定》）等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内国有土地上房屋征收与补偿活动，适用本办法。

第三条 市、县（市、区）政府负责本行政区域的房屋征收与补偿工作。

市、县（市、区）政府依法确定的房屋征收部门，组织实施本级政府确定项目的房屋征收工作，并负责处理城市房屋拆迁遗留问题。房屋征收工作所需经费应在同级财政部门核定的项目预算中列支。

市政府房屋征收部门（以下简称房屋征收部门）负责对县（市、区）政府房屋征收与补偿工作中的协调、指导、检查和监督，并具体负责市级及其以上重点项目、跨区域县（市、区）项目的房屋征收工作。

第四条 市房屋征收部门可以依法委托新华区、卫东区、湛河区房屋征收部门及新城区管委会、高新区管委会等不以营利为目的的单位作为房屋征收实施单位，承担市级项目中房屋征收与补偿的具体工作，并对其行为后果承担法律责任。

第五条 从事房屋征收工作的人员，应当熟知房屋征收方面的法律、法规和政策，并具备房屋征收工作相应的专业知识。

第六条 发展改革、城乡规划、国土资源、住房和城乡建设、房产管理、财政、工商、税务等部门，以及被征收房屋所在地乡镇政府（街道办事处）、村（居）委会，应当根据各自职责，协同做好房屋征收与补偿工作。

## 第二章 征收决定

第七条 为了公共利益的需要，确需征收单位、个人房屋的，市、县（市、区）政府应当严格按照《条例》第八条、第九条等有关规定，依法作出房屋征收决定。

第八条 房屋征收部门应当会同有关部门，根据国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划、专项规划以及房屋征收项目申报情况，编制本行政区域房屋征收年度计划及近期拟征收计划，报本级政府审查批准后确定房屋征收项目、征收范围及实施时间。

对未纳入年度计划，但确需征收房屋的，由本级政府常务会议审议确定后，依照《地方各级人民代表大会和地方各级人民政府组织法》的相关规定报请本级人大。

第九条 房屋征收部门应当对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，及时向被征收人公布调查结果，并根据调查登记情况拟订征收补偿方案。

第十条 房屋征收部门牵头组织发展改革、城乡规划、国土资源、财政、住房和城乡建设、房产管理、维稳等部门，对征收补偿方案进行论证，并将修改完善后的方案报请本级政府审核，并向社会公布征求公众意见。征求公众意见期限不得少于 30 日。

征求公众意见后，房屋征收部门应当将征求意见情况和根据公众意见修改的情况汇总后，报请本级政府及时公布。

因旧城区改建需要征收房屋，超过半数的被征收人认为征收补偿方案不符合《条例》和《省规定》的，应当报请本级政府组织召开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。

第十一条 房屋征收部门在提交政府作出征收决定前，应当会同有关部门按照《中共河南省委河南省人民政府关于对涉及群众利益的重大决策事项进行信访评估的意见》（豫发〔2007〕22号）等有关规定，进行社会稳定风险评估。市、县（市区）政府要高度重视社会稳定风险评估成果的运用，切实把评估报告作为决策的重要参考和依据，

并切实提高运用法治思维和法治方式深化改革、推动发展、化解矛盾、维护稳定的能力。

房屋征收决定涉及被征收人户数或被征收房屋面积较大的，应当经政府常务会议讨论决定。具体标准为：市区内大于（等于）300户或者面积大于（等于）24000平方米；各县（市）、石龙区大于（等于）100户或者面积大于（等于）8000平方米。

第十二条 作出房屋征收决定前，征收补偿费用应当按照征收计划足额到位、专户存储、专款专用。

第十三条 作出房屋征收决定前，项目所在地市、县（市区）政府应当组织城乡规划、住房和城乡建设、房产管理、国土资源、征收等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，并出具认定和处理意见。

第十四条 房屋征收部门在政府作出征收决定后，应当及时在征收范围内公告，并书面通知城乡规划、国土资源、住房和城乡建设、房产管理、工商、税务等部门，暂停办理征收范围内新建、扩建、改建房屋、改变房屋用途及其他不当增加补偿费用行为的相关手续。

被征收人对征收决定有异议的，可自征收决定公告之日起60日内依法向上级政府申请行政复议，也可以在3个月内依法向法院提起行政诉讼。

第十五条 为确保市区内房屋征收与补偿工作公平、公正和统一，新华区、卫东区、湛河区政府在房屋征收工作中制定的征收计划、征收补偿方案，应当及时上报市房屋征收部门备案，并接受市房屋征收部门对补偿资金使用情况的监督管理。

### 第三章 补 偿

第十六条 作出房屋征收决定的市、县（市区）政府对被征收人给予的补偿范围、补偿标准及评估机构的选定、评估结果争议解决的具体办法，应当严格按照《条例》和《省规定》等有关规定执行。

搬迁费、过渡安置费的补助标准，由市房屋征收部门结合实际制定。

第十七条 市房屋征收部门应当建立房地产价格评估专家库，针对具体复核项目成立评估专家委员会，负责对征收评估复核结果进行鉴定。评估专家库管理办法，由市房屋征收部门另行制定。

第十八条 房地产价格评估机构和房地产估价师应当按照《条例》、《房地产估价机构管理办法》（建设部令第 142 号）、《注册房地产估价师管理办法》（建设部令第 151 号）等有关规定做好房地产价格评估工作，为制订征收补偿方案提供相关资料。在房地产价格评估活动中有违法违规行为的，由相关部门依照上述规定进行处罚。

### 第四章 监督管理

第十九条 市、县（市区）政府及政府相关部门、房地产价格评估机构的工作人员应当依法、规范、公正、文明开展征收与补偿工作，严禁发生下列行为：

（一）严禁滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊；

（二）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；

（三）严禁贪污、挪用、私分、截留、拖欠征收补偿费用；

（四）严禁房地产价格评估机构或者房地产估价师出具虚假或者有重大差错的评估报告；

（五）严禁其他违法乱纪行为。

第二十条 任何组织和个人对违反本办法规定的行为，都有权向有关政府、房屋征收部门和其他有关部门举报。接到举报的有关部门应当及时核实、处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第五章 附 则

第二十一条 本办法未明确事项，应当严格按照《条例》和《省规定》等国家和省有关规定执行。

第二十二条 本办法自发布之日起施行，有效期 5 年，原《平顶山市城市房屋拆迁管理实施办法》（平政〔2005〕54 号印发）同时废止。

《条例》施行前已依法取得房屋拆迁许可证的项目，继续沿用原有的规定办理，但政府不得责成有关部门强制拆迁。