

郑州市人民政府文件

郑政文〔2012〕3号

郑州市人民政府 关于加强国有土地上房屋征收与补偿工作 监督指导的通知

各县(市、区)人民政府,市人民政府各部门,各有关单位:

为保障我市国有土地上房屋征收与补偿工作有序进行,依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院 590 号令)、《国有土地上房屋征收评估办法》(建房〔2011〕77号)、《郑州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》(郑政〔2011〕31号)、《郑州市人民政府关于国有土地上房屋征收与补偿工作的实施意见》(郑政〔2011〕85号)等相关规定,现就加强我市国有土地上房屋征收与补偿工作监督指导的有关事项通知如下:

一、房屋征收计划的编制

各县(市、区)人民政府要严格按照国务院 590 号令规定,拟定

年度房屋征收计划,房屋征收计划应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。保障性安居工程建设、旧城区改建应当纳入县(市、区)国民经济和社会发展年度计划。

各县(市、区)房屋征收部门于每年3月底之前将房屋征收年度计划报市房屋征收部门,由市房屋征收部门汇总后上报市政府,同时抄送市发展改革、市国土资源、市规划部门。未列入年度计划的项目,不得实施房屋征收。

二、征收补偿方案的初审与备案

1. 征收补偿方案的初审

市辖各区房屋征收部门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,并将项目分户、汇总情况按照市房屋征收部门统一格式进行登记。

市辖各区房屋征收部门依据项目调查摸底情况拟定征收补偿方案,报市房屋征收部门审核并出具初审意见。补偿方案的内容包括:房屋征收范围、实施时间、补偿标准、补偿方式、补偿金额、补助和奖励、用于产权调换房屋的地点和面积、搬迁过渡方式等事项。

2. 征收补偿方案的备案

市辖各区房屋征收部门将市房屋征收部门初审后的征收补偿方案报本级人民政府组织论证并予以公布,征求意见。各区人民政府在作出房屋征收决定前,将完善后的征收补偿方案,报市政府

备案。

未经市政府备案的项目,各区政府不得作出房屋征收决定。

三、征收补偿费用的监管

市房屋征收部门为征收补偿费用的监管部门,各区人民政府在作出房屋征收决定前,确保资金足额到位后方可实施征收。市房屋征收部门对项目征收补偿费用的使用进行监管,专款用于征收补偿。

四、社会稳定风险评估工作

各县(市、区)人民政府在作出房屋征收决定前,要按照有关规定进行社会稳定风险评估。对应当进行社会稳定风险评估而未进行社会稳定风险评估或虽进行了社会稳定风险评估但仍引起重大信访问题或群体性事件的,不得实施征收并要严肃追究相关部门责任。

五、房地产评估机构的选定

市房屋征收部门依照有关规定选择社会信誉好、综合实力强、资质等级高的房地产价格评估机构,定期公布,供被征收人选择。依法选定的房地产价格评估机构应按照规定出具项目整体、分户评估报告。

六、从业人员的管理

市房屋征收部门应加强对各县(市、区)房屋征收部门及房屋征收实施单位从业人员的业务培训,实行持证上岗。从业人员经市房屋征收部门考核合格后方可从事房屋征收工作。

各县(市、区)房屋征收部门应当加强对接受委托的房屋征收实施单位的指导、监督和检查。

七、拆除施工行业的监管

市房屋征收部门应当加强对房屋拆除施工行业的监督和指导,从事房屋拆除施工的企业必须是依法取得拆除资质的施工单位。

各县(市、区)人民政府要切实做好国有土地上房屋征收拆除施工安全工作。



主题词:城乡建设 房屋 监督 通知

主办:市城建委

督办:市政府办公厅五处

抄送:市委各部门,郑州警备区。

市人大常委会办公厅,市政协办公厅,市法院,市检察院。

郑州市人民政府办公厅

2012年1月9日印发
