

郑州市人民政府文件

郑政〔2011〕31号

郑州市人民政府 关于印发郑州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,各有关单位:

《郑州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》已经市政府研究通过,现印发给你们,请认真贯彻执行。



郑州市国有土地上房屋征收与补偿 暂行办法

第一条 为了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,依据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》(以下简称《条例》)及相关法律、法规的规定,结合本市实际情况,制定本办法。

第二条 本市、县(市、区)为了公共利益的需要,确需征收房屋的,适用本办法。

第三条 市、县(市、区)人民政府负责本行政区域的房屋征收与补偿工作;市、县(市、区)房屋征收部门组织实施本行政区域的房屋征收与补偿工作。

市人民政府房屋征收部门应当加强对区级人民政府房屋征收部门的监督,特别是在征收计划、法规政策、征收补偿方案、补偿资金使用等方面的监督。

第四条 依照《条例》第八条规定,确需征收房屋的各项建设活动,由项目单位提出申请,发展改革、国土资源、规划等部门根据我市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分别出具相关意见(含征收房屋范围红线图)。

第五条 市、县(市、区)房屋征收部门委托项目所在地房屋征

收实施单位,承担房屋征收与补偿的具体工作,并签订委托协议;对房屋征收实施单位在委托范围内实施的房屋征收与补偿行为负责监督。

项目所在地房屋征收实施单位对拟征收范围内的房屋及其附属物的权属、区位、用途、建筑面积等情况组织调查摸底,并制作分户、汇总摸底调查表。

第六条 市、县(市、区)房屋征收部门按照摸底调查情况,参照住房保障部门公布的周边普通商品房类似房地产市场价格(或委托房地产评估机构出具的预估价)匡算征收补偿总费用。

第七条 市、县(市、区)房屋征收部门拟定征收补偿方案报本级政府。本级政府召集有关部门和人员进行论证,并将论证过的房屋征收补偿方案及房屋征收红线范围进行公布,广泛征求公众意见。征求意见期限不得少于 30 日。

第八条 市、县(市、区)房屋征收部门对在公布期内收到的公众意见进行梳理,对合理部分应予采纳,并将征求意见情况及根据公众意见修改的情况及时报本级政府,由本级政府予以公布。

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、县(市、区)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 做出房屋征收决定前,征收补偿费用应当足额到位,市房屋征收部门设立专户存储,专款专用。

第十条 做出房屋征收决定前,项目所在地市、县(市、区)政府应当按照有关规定进行社会稳定风险评估;房屋征收决定涉及被征收人数量较多的,应当经政府常务会议讨论决定。

第十一条 做出房屋征收决定前,项目所在地市、县(市、区)政府应当组织规划、建设、住房保障、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。

第十二条 市、县(市、区)政府做出房屋征收决定,并同时进行公告,公告内容需载明征收补偿方案和行政复议、行政诉讼权利等事项。

第十三条 市、县(市、区)房屋征收部门对房屋征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等调查情况进行核查、确认,并将调查结果在房屋征收范围内向被征收人公布。

第十四条 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。

市、县(市、区)房屋征收部门将前款所列事项书面通知有关部门暂停办理相关手续。暂停办理相关手续的书面通知应当载明暂停期限。暂停期限不得超过1年。

第十五条 由被征收人协商选定评估机构;协商不成的,通过多数决定、随机选定等方式确定。

对被征收房屋价值的补偿,不得低于房屋征收决定通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按照房屋征收评估办法评估确定。对评估确定的被征收房屋价值有异议的,可以向房地产价格机构申请复核评估。对复核结果有异议的,可以向房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

第十六条 市、县(市、区)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等事项,订立补偿协议。

第十七条 对被征收人给予补偿后,被征收人应当在补偿协议约定或者补偿决定确定的搬迁期限内完成搬迁。

第十八条 市、县(市、区)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、县(市、区)房屋征收部门报请本级政府依照《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。

第十九条 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,由作出房屋征收决定的市、县(市、区)政府依法申请人民法院强制执行。强制执行申请书应当附具补偿金额和专户存储账号、产权调换房屋和周转用房的地点、面积等材料。

第二十条 市、县(市、区)房屋征收部门依法建立房屋征收补偿档案,并将分户补偿情况在房屋征收范围内向被征收人公布。

第二十一条 本办法自下发之日起施行。本办法待《郑州市国有土地上房屋征收与补偿条例》出台后自行废止。《条例》实施前已依法取得房屋拆迁许可证的项目,继续沿用原有规定办理,但政府不得责成有关部门强制执行。

主题词：城乡建设 房屋 办法 通知

主办：市拆迁办

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

2011年5月12日印发
