

山东省住房和城乡建设厅

鲁建房字〔2019〕29号

山东省住房和城乡建设厅 关于印发《山东省国有土地上房屋征收 与补偿工作规程》的通知

各市住房城乡建设局，省财政直管县、经济发达县有关部门：

为贯彻落实《山东省国有土地上房屋征收与补偿条例》，进一步规范全省国有土地上房屋征收与补偿工作，维护好被征收群众合法权益，我厅制定了《山东省国有土地上房屋征收与补偿工作规程》，现予印发，请认真贯彻执行。各地在执行中遇到的问题，请及时反馈省住房城乡建设厅。

联系人：车玉林，0531-87080816。

山东省住房和城乡建设厅

2019年10月24日



山东省国有土地上房屋征收与补偿工作规程

为规范全省国有土地上房屋征收与补偿工作,维护公共利益,保护被征收房屋所有权人(以下称被征收人)合法权益,根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《山东省国有土地上房屋征收与补偿条例》(以下称《条例》)等有关规定,结合我省实际,制定本规程。

一、适用范围

因公共利益需要,在全省行政区域内征收国有土地上单位、个人的房屋,对被征收人进行补偿的活动,适用本规程。

二、基本原则

房屋征收与补偿工作遵循决策民主、程序正当、补偿公平、结果公开的原则。

三、工作体制

(一)按照《条例》规定,市、县级人民政府负责本行政区域的房屋征收与补偿工作。区人民政府行使房屋征收权的,设区的市人民政府应当明确市、区两级人民政府的职责分工。

(二)市、县级房屋征收部门(以下称房屋征收部门)负责组织实施本行政区域内国有土地上房屋征收与补偿工作。有关部门按照《条例》规定和职责分工,做好相关工作。

(三)房屋征收部门与房屋征收实施单位签订委托合同,对房

屋征收实施单位在委托范围内的行为负责监督并承担法律责任。

(四)房屋征收与补偿工作经费包括测绘、评估(预评估)、法律服务、评估鉴定、社会稳定风险评估以及委托房屋征收实施单位等因房屋征收产生的各类费用。

(五)乡镇人民政府、街道办事处和居民委员会配合房屋征收部门做好有关工作。

四、房屋征收一般工作程序

(一)编制房屋征收年度计划。实行房屋征收年度计划管理的,上年末或当年初由市、县房屋征收部门编制年度房屋征收计划。保障性安居工程建设、旧城区改建涉及房屋征收的项目,应按程序纳入本级国民经济和社会发展年度计划。

(二)提出房屋征收项目申请。建设项目组织实施单位向房屋征收部门提出房屋征收申请,并提供以下材料:

1. 拟房屋征收范围和符合公共利益的具体情形的说明;
2. 发展改革、自然资源和规划等部门出具的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的证明文件;
3. 保障性安居工程建设、旧城区改建需要征收房屋的项目,发展改革部门出具的纳入国民经济和社会发展年度计划的证明文件。

房屋征收部门应及时审查申请材料。符合条件的,房屋征收部门提出审查意见;不符合条件的,告知申请单位补充完善有关资

料或告知不符合条件。

(三)确定房屋征收范围。房屋征收部门会同有关部门依据有关文件确定房屋征收范围。房屋征收范围确定后,连同(二)项确定的审查意见报市、县级人民政府。

房屋征收范围确定并公布后,房屋征收部门通知有关部门暂停办理在房屋征收范围内实施的不当增加补偿费用行为的相关手续。暂停期限最长不得超过一年。

房屋征收范围确定后,房屋征收部门可根据征收项目情况,先行确定预评估机构。预评估结果可作为房屋征收部门制定房屋征收补偿方案和测算征收补偿资金的参考依据。

(四)房屋调查登记。房屋征收范围内房屋调查登记和未经登记建筑的调查、认定和处理,按照《条例》规定执行。

在房屋征收决定作出前,房屋征收部门或有关部门应将房屋调查登记、认定和处理结果在房屋征收范围内公示,公示期限不得少于3日。对调查登记、认定和处理结果有异议的,应当提出书面申请,说明理由并提交证明材料。市、县级人民政府组织有关部门及时进行复核、处理。

(五)制定房屋征收补偿方案。

1. 房屋征收部门依据预评估结果、调查登记结果和《条例》相关规定拟定房屋征收补偿方案。

2. 房屋征收部门将拟定的房屋征收补偿方案报市、县级人民政府,由市、县级人民政府组织有关部门对房屋征收补偿方案进行

论证和修改,具体按照《条例》规定执行。

3. 房屋征收部门将修改完善的房屋征收补偿方案报市、县级人民政府批准、公布。区房屋征收部门形成的房屋征收补偿方案,需经设区的市房屋征收部门审查备案,区人民政府方可批准、公布。

(六)监管征收补偿资金。房屋征收部门依据市、县级人民政府批准的房屋征收补偿方案、预评估结果、被征收人补偿方式等测算征收补偿资金。在作出房屋征收决定前,征收补偿资金应当足额划入在金融机构开设的专用账户。征收补偿资金实行专户存储、专款专用。

(七)开展社会稳定风险评估。在作出征收决定前,房屋征收部门或其委托的单位应当按照有关规定开展社会稳定风险评估,出具社会稳定风险评估报告。

征收决定涉及被征收人数量较多的,应由市、县级人民政府常务会议讨论决定。具体标准由市、县级人民政府确定。

(八)作出房屋征收决定。房屋征收部门向市、县级人民政府提供(一)至(七)项所形成的文件资料,报请市、县级人民政府作出房屋征收决定。市、县级人民政府应当自作出房屋征收决定之日起3日内在房屋征收范围内和相关网站发布公告。公告应当载明房屋征收补偿方案和行政复议、行政诉讼权利等事项。

(九)选定及委托评估机构。房地产评估机构的选定,按照《条例》规定执行。房地产评估机构确定后,房屋征收部门要在房

屋征收范围内公布,与其签订房屋征收评估委托合同。

(十)实施房屋征收补偿。

1. 房地产评估机构向房屋征收部门提供分户初步评估结果、整体评估报告和分户评估报告,具体按照《条例》规定执行。房屋征收部门应向被征收人转交分户评估报告,被征收人拒绝接收的,房屋征收部门应在两名以上无利害关系的第三人见证下实施留置送达;如被征收人去向不明的,应当公告送达。

2. 被征收人或者房屋征收部门对评估结果有异议的,按照《条例》的规定执行。

3. 房屋征收部门组织签订房屋征收补偿协议、房屋腾空搬迁。房屋征收部门公示分户补偿结果,建立房屋征收补偿档案。

4. 房屋征收补偿协议签订时,房屋征收部门应收回被征收房屋权属证书等证照,交由不动产登记机构等部门依法办理注销手续。

(十一)作出补偿决定。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房屋征收补偿协议,或者被征收人不明确的,由房屋征收部门报请作出房屋征收决定的人民政府按照房屋征收补偿方案作出补偿决定,在房屋征收范围内公告并及时送达被征收人。被征收人拒绝接收补偿决定的,房屋征收部门应在两名以上无利害关系的第三人见证下实施留置送达;如被征收人去向不明的,应当公告送达。

(十二)行政复议和行政诉讼。根据有关规定,依法做好房屋

征收决定和补偿决定的行政复议、行政诉讼应诉应诉工作。

(十三) 申请人民法院强制执行。

1. 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,作出房屋征收决定的人民政府申请人民法院强制执行,具体按照《条例》规定执行。

2. 被征收人对补偿决定不服,申请行政复议或提起行政诉讼,行政复议决定维持补偿决定后被征收人在法定期限内未向人民法院提起行政诉讼的,或提起行政诉后人民法院判决维持补偿决定的,由市、县级人民政府依法申请人民法院强制执行。

3. 房屋征收补偿协议签订后,被征收人不履行协议约定义务的,房屋征收部门可提起诉讼,人民法院判决协议有效的,由房屋征收部门依法申请人民法院执行。

信息公开属性：此件主动公开

山东省住房和城乡建设厅办公室

2019年10月24日印发
