

ZZGR-2020-0180009

枣庄市住房和城乡建设局文件

枣住建房字〔2020〕62号

枣庄市住房和城乡建设局 关于印发《枣庄市国有土地上房屋征收 与补偿工作规程》的通知

各区（市）住房和城乡建设局，枣庄高新区国土住建社会事业局：

现将《枣庄市国有土地上房屋征收与补偿工作规程》印发给你们，请认真遵照执行。

枣庄市住房和城乡建设局

2020年12月7日

枣庄市国有土地上房屋征收与补偿 工作规程

为规范我市国有土地上房屋征收与补偿工作，维护公共利益、保障被征收人的合法权益，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》《山东省国有土地上房屋征收与补偿条例》《山东省国有土地上房屋征收与补偿工作规程》和《枣庄市国有土地上房屋征收与补偿办法》等有关规定，结合我市实际，制定本规程。

一、适用范围

因公共利益需要，在本市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，适用本规程。

二、基本原则

房屋征收与补偿工作应遵循决策民主、程序正当、补偿公平、结果公开的原则。

三、工作程序

（一）确定房屋征收范围

1. 提出启动申请。因公共利益需要，确需征收房屋的，由政府确定的建设项目组织实施单位向市、区（市）房屋征收部门（以下简称房屋征收部门）提出启动房屋征收程序，说明房屋征收范围和符合公共利益的具体情形，并提交有关证明文件。

2. 启动房屋征收程序。房屋征收部门审查，对房屋征收事

项符合法定条件的，提出审查意见，报市、区（市）政府。市、区（市）政府决定启动房屋征收程序的，应当确定房屋征收范围。

（二）形成房屋征收补偿方案

1. 暂停办理相关手续。房屋征收范围确定并公布后，房屋征收部门应当将限制事项书面通知自然资源和规划等有关部门暂停办理相关手续。

2. 房屋调查并公布。房屋征收部门应当对房屋征收范围内房屋权属、区位、用途、建筑面积等情况组织调查登记。

3. 对未登记房屋的认定。按照《枣庄市国有土地上房屋征收与补偿办法》规定，市、区（市）政府组织自然资源和规划、住房城乡建设等部门依法进行认定和处理，并出具相关法律文书。

4. 进行预评估。预评估机构对征收范围内的房屋进行预评估，为制定房屋征收补偿方案和确定房屋征收补偿费用提供依据。

5. 拟定房屋征收补偿方案。房屋征收部门应当拟定房屋征收补偿方案，报市、区（市）政府。

（三）作出房屋征收决定

1. 房屋征收补偿方案论证和征求意见。房屋征收补偿方案报送政府后，市、区（市）政府组织发展改革、财政、自然资源和规划、住房城乡建设等部门对方案进行论证，并在房屋征

收范围内予以公示。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规定的，经书面申请，应当召开听证会，并根据听证会情况修改方案。

征收补偿方案征求意见情况和根据公众意见修改的情况应当及时公布。

2. 社会稳定风险评估。作出房屋征收决定前，市、区（市）政府组织有关部门对房屋征收的合法性、合理性、可行性、可控性以及征收补偿费用保障、风险化解措施、应急处置预案等内容进行评估论证，形成社会稳定风险评估报告。

3. 房屋征收补偿资金到位。作出房屋征收决定前，征收补偿费用应当足额到位、专户存储、专款专用。

4. 房屋征收补偿方案备案。区房屋征收部门形成的房屋征收补偿方案，需报市房屋征收部门备案，区人民政府方可批准、公布。

5. 房屋征收决定并公告。市、区（市）政府对符合条件的征收项目作出房屋征收决定，并在房屋征收范围内发布公告。公告中应当载明征收补偿方案和行政复议、行政诉讼权利等事项。

（四）征收房屋评估

1. 选定评估机构。房屋征收部门应当在房屋征收决定作出后，将房地产价格评估机构选定方式等相关事项在房屋征收范围内予以公布。

2. 分户评估。 房地产价格评估机构应当按照委托合同的约定向房屋征收部门提供分户初步评估结果。房屋征收部门应当将分户初步评估结果在房屋征收范围内向被征收人公示。

3. 提供评估报告。 分户初步评估结果公示期满后，房地产价格评估机构应当向房屋征收部门提供整体评估报告和分户评估报告。房屋征收部门应当向被征收人转交分户评估报告。

(五) 签订房屋征收补偿协议

房屋征收部门应当与被征收人依法订立补偿协议，协议应当就补偿方式、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、临时安置费或者周转用房、停产停业损失补偿费、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项进行约定。

(六) 申请强制执行

1. 作出房屋征收补偿决定。 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补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门报作出房屋征收决定的人民政府，按照征收补偿方案依法作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

2. 催告搬迁和强制执行。 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，在规定的期限内又不搬迁的，作出房屋征收决定的人民政府应当催告当事人履行搬迁义务。催告书送达 10 日后当事人仍未履行搬迁义务的，可以自被征收人的法定起诉期限届满之日起 3 个月内，依法向被征收房屋所

在地有管辖权的人民法院申请强制执行。

(七) 公布分户补偿情况

房屋征收部门应当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。

四、本工作规程自 2020 年 12 月 7 日起施行，有效期至 2025 年 12 月 6 日。

信息公开属性：主动公开

枣庄市住房和城乡建设局办公室

2020 年 12 月 7 日印发
