

土地房屋征收工作计划 房屋征收工作计划 (实用8篇)

计划在我们的生活中扮演着重要的角色，无论是个人生活还是工作领域。我们该怎么拟定计划呢？下面是小编为大家带来的计划书优秀范文，希望大家可以喜欢。

土地房屋征收工作计划篇一

一、前期准备阶段

(一) 改造建设指挥部相关工作人员到位并分工

- 1、****年6月6日前*****片区改造建设指挥部相关工作人员到位，召开指挥部成员会议，进行工作分工。本片区分3个工作小组，和一个综合协调组。
- 2、****年6月7日各工作组成员到位，明确职责分工，按各自职责开展工作。
- 3、****年6月8日召开指挥部小组长以上成员会议，对《方案》（草案）进行讨论研究，确定与群众见面的《方案》（草案）。

(二) 《方案》（草案）征求群众意见及《方案》调整、报批阶段

一组：****年6月10日，上午9时至11时责任人：组长

二组：****年6月11日，上午9时至11时责任人：组长

三组：****年6月12日，上午9时至11时责任人：组长

参加人员：

- 2、****年6月13日将征求意见稿汇总及《方案》调整工作。
- 3、****年6月14日向办事处党工委汇报《方案》（草案）。
- 4、****年6月15日前开发商准备现场公示的规划红线图、拟安置位置平面示意图、户型图。
- 5、****年6月15日由办事处报市房屋征收办公室审查批准。
- 6、****年6月16日现场公示该《方案》（草案），广泛征求群众意见，对被搬迁居民提出的关于《方案》内容的疑问进行答疑。
- 7、由市房屋征收办公室确定《方案》（草案）后报市政府批准。

二、正式实施阶段（市政府批准《方案》后）

（一）动迁会准备工作

- 1、****年7月1日前由开发商负责完成搬迁资金足额到位工作，并联系房屋征收办公室、银行签订好资金监管协议，将搬迁资金足额到位专户存储。
- 2、****年7月18日前由开发商准备定稿现场公示的规划红线图、规划平面图、安置位置示意图、户型图。
- 3、****年7月19日前由指挥部综合协调组负责完成《方案》、户型图、一封信、搬迁有关通知等材料的印刷工作。
- 5、****年7月20日前服务处负责出具装饰装修协商评估表，交指挥部。

6、****年7月21日前由指挥部各小组负责统一装袋。

（二）组织召开搬迁动员大会

1、于****年7月22日上午9:00在**市××小学召开“*****片区房屋征收搬迁动员大会”，参加人员有征收部门负责人、办事处负责人、被征收搬迁人、指挥部工作人员。

2、张榜公示

于****年7月22日在指挥部及搬迁地块现场公示《搬迁安置补偿方案》及方案调整说明、规划平面图、安置户型图、房屋及附属设施初始评估结果。

3、有关资料发放送达

于****年7月23日前由指挥部工作人员将《搬迁安置补偿方案》、房屋及附属设施评估结果、室内装修价值等资料送达每户被搬迁人。

（三）评估结果复核

1、自****年7月23日至****年7月29日进行复核。

2、评估所负责房屋及附属设施的复核工作；服务处负责室内装饰装修的复核工作。

3、****年8月1日前评估所出具正式评估报告；服务处出具装饰装修协商评估表。

（四）签订搬迁安置补偿协议

1、自****年7月30日至****年8月3日前搭设签订协议的安全通道，确定各小组的签订窗口。

2、****年8月2日前服务处负责安置补偿协议录入和补偿汇总工作。

3、签订安置补偿协议的时间，自****年8月4日至****年8月11日止（共8天），分两个时间段：第一时间段，自****年8月4日至****年8月8日（共5天）；第二时间段，自****年8月9日至****年8月11日（共3天）。

4、签订协议所需证件：产权人的身份证原件、房屋所有权证、土地使用权证、建设工程规划许可证等原件。委托他人办理的应出具委托证明或委托书、代理人到身份证证明等材料。

5、签订协议的地点：指挥部（××村委斜对面）。

（五）搬家腾房拆除房屋：

1、自****年8月4日至****年8月20日为搬家腾房拆除房屋阶段。

2、指挥部成立房屋验收工作小组负责拆除房屋的验收工作，具体验收由各小组负责。

3、验收合格证由指挥部验收组统一印制，各小组统一编号并负责发放。

（六）发放抓阄顺序号

****年8月4日前指挥部成立顺序号发放工作组，负责抓阄顺序号的发放工作，三个小组签订的协议户统一到一个窗口领取抓阄顺序号，实行统一登记，统一编号，统一发放。

（七）发放有关补偿款

自****年8月7日起指挥部成立补偿款发放工作组，专门负责补偿款的发放工作，具体由办事处财政所负责协调，市征收

办、开发商、银行三方负责发放。

××××年六月三日

土地房屋征收工作计划篇二

国有土地使用权具有重大意义。下文是山东省国有土地上房屋征收与补偿条例，欢迎阅读！

第一章 总 则

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，根据《中华人民共和国物权法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》等法律、行政法规，结合本省实际，制定本条例。

第二条 在本省行政区域内，为了公共利益的需要，征收国有土地上单位、个人的房屋，对被征收房屋所有权人(以下简称被征收人)进行补偿，适用本条例。

第三条 房屋征收与补偿应当遵循决策民主、程序正当、补偿公平、结果公开的原则。

征收个人住宅的，应当保障被征收人的居住条件。

第四条 市、县级人民政府负责本行政区域内国有土地上房屋征收与补偿工作。

市、县级人民政府住房城乡建设、房地产主管部门或者市、县级人民政府确定的其他房屋征收部门(以下统称房屋征收部门)负责组织实施本行政区域内的房屋征收与补偿工作。

发展改革、财政、公安、教育、民政、城乡规划、国土资源、价格、工商行政管理等部门按照职责分工，做好房屋征收与

补偿的相关工作。

第五条房屋征收部门可以委托房屋征收实施单位承担房屋征收与补偿的具体工作。房屋征收实施单位不得以营利为目的。

房屋征收部门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，并对其行为后果承担法律责任。

第六条 市、县级人民政府应当将房屋征收与补偿工作经费纳入本级财政预算。

省住房城乡建设主管部门应当会同发展改革、财政、国土资源等有关部门，加强对本省房屋征收与补偿工作的指导。

乡镇人民政府、街道办事处和居民委员会应当配合房屋征收部门做好房屋征收与补偿工作。

第七条 从事房屋征收与补偿工作的人员应当具备相关法律知识和业务知识，依法实施房屋征收与补偿行为。

房屋征收部门或者房屋征收实施单位可以委托具备相应资质的单位承担测绘、预评估、房屋拆除、法律服务等专业性工作。

第八条 任何组织和个人对违反本条例规定的行为，都有权向有关人民政府、房屋征收部门和其他有关部门投诉、举报。接到投诉、举报的人民政府和部门应当及时核实、处理。

第二章 征收决定

(一)国防和外交的需要；

(二)由政府组织实施的能源、交通、水利等基础设施建设的需要；

(四)由政府组织实施的保障性安居工程建设的需要;

(六)法律、行政法规规定的其他公共利益的需要。

非因前款所列情形，不得对国有土地上房屋进行征收。

第十条 依照本条例第九条规定征收房屋的，由政府确定的建设项目组织实施单位向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，并提交发展改革、国土资源、城乡规划等部门出具的建设项目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。

因保障性安居工程建设、旧城区改建需要征收房屋的，建设项目组织实施单位除提交前款规定的证明文件外，还应当提交发展改革部门出具的建设项目纳入国民经济和社会发展年度计划的证明文件。

房屋征收部门经审查，对房屋征收事项符合法定条件的，应当提出审查意见，报市、县级人民政府。市、县级人民政府决定启动房屋征收程序的，应当合理确定房屋征收范围。

第十一条 房屋征收范围确定并公布后，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。

房屋征收部门应当将前款规定限制事项书面通知城乡规划、国土资源等有关部门暂停办理相关手续。暂停期限最长不得超过一年。

第十二条 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。对未经权属登记的房屋，房屋征收部门应当提请市、县级人民政府组织有关部门依法进行认定和处理。

房屋征收部门应当将房屋调查登记、认定和处理结果在房屋征收范围内公示。对房屋调查登记、认定和处理结果有异议的，市、县级人民政府应当组织有关部门及时进行复核、处理。

第十三条 房屋征收部门应当拟定征收补偿方案，报市、县级人民政府。

征收补偿方案应当包括下列内容：

(一)房屋征收部门、房屋征收实施单位；

(二)房屋征收范围、征收依据、征收目的、签约期限等；

(四)补偿方式、补偿标准和评估办法；

(六)过渡方式和搬迁费、临时安置费、停产停业损失补偿费标准；

(七)补助和奖励等。

第十四条 市、县级人民政府应当组织有关部门对征收补偿方案进行论证，并在房屋征收范围内予以公示。公示期限不得少于三十日。

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本条例规定的，市、县级人民政府应当组织由被征收人代表和公众代表参加的听证会，并根据听证会情况修改方案。听证工作由市、县级人民政府确定的部门或者机构组织实施。

市、县级人民政府应当将征收补偿方案征求意见情况和根据公众意见修改情况及时公布。

第十五条 市、县级人民政府作出房屋征收决定前，应当对房

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。社会稳定风险评估报告应当作为是否作出房屋征收决定的重要依据。

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。

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。

第十六条 房屋征收事项符合法定条件的，由市、县级人民政府依法作出房屋征收决定。

市、县级人民政府应当自作出房屋征收决定之日起三日内在房屋征收范围内发布公告。公告应当载明征收补偿方案和行政复议、行政诉讼权利等事项。

房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

第三章 补 偿

(二) 因征收房屋造成的搬迁补偿；

(三) 因征收房屋造成的临时安置补偿；

(四) 因征收房屋造成的停产停业损失补偿。

被征收房屋价值中包括房屋装饰装修价值以及附属于该房屋的国有土地使用权的价值。

第十八条 市、县级人民政府应当制定补助和奖励办法，对被征收人给予补助和奖励。

第十九条 对被征收住宅房屋价值的补偿，按照房屋征收决定

公告之日被征收房屋所处区位新建普通商品住房市场价格，由房地产价格评估机构评估确定。

对被征收非住宅房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋所处区位类似房地产的市场价格，由房地产价格评估机构评估确定。

被征收住宅房屋的最低补偿标准由设区的市人民政府确定，并向社会公布。

第二十条 被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。本条例第二十四条规定的情形除外。

第二十一条 被征收人选择房屋产权调换的，作出房屋征收决定的人民政府应当以所提供的产权调换房屋与被征收人的房屋进行产权调换。产权调换房屋和被征收房屋的价值均依照本条例的规定进行评估确定。双方结清差价后，该产权调换房屋的所有权归被征收人所有。

因旧城区改建征收个人住宅，被征收人选择在改建地段进行房屋产权调换的，作出房屋征收决定的人民政府应当提供改建地段或者就近地段的房屋。

第二十二条 用于产权调换的房屋，应当符合下列规定：

- (一)符合国家和省规定的房屋建筑设计技术规范和标准；
- (二)符合国家和省规定的房屋质量安全标准；
- (三)产权清晰。

第二十三条 被征收房屋的建筑面积和用途，以房屋权属证书和房屋登记簿的记载为准。房屋权属证书与房屋登记簿记载不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登

记簿为准。

第二十四条 被征收房屋属于公共租赁住房、公房管理部门直管住宅公房或者单位自管住宅公房的，在租赁关系存续期间，被征收人未与承租人达成解除租赁协议但符合房屋承租规定的，作出房屋征收决定的人民政府应当对被征收人实行房屋产权调换的补偿方式。用于产权调换的房屋由原房屋承租人承租，被征收人与原房屋承租人重新签订房屋租赁合同□

第二十五条 征收个人住宅，被征收人只有一套住宅房屋，且该房屋建筑面积低于四十五平方米的，房屋征收部门应当对被征收人进行最低面积补偿，最低面积补偿标准不得少于四十五平方米建筑面积，具体标准由设区的市人民政府确定并向社会公布。

按照最低面积进行补偿所增加的费用，由作出房屋征收决定的人民政府承担。

房屋征收部门应当将符合本条第一款规定条件的被征收人，在房屋征收范围内进行公示。公示期限不得少于十日。

第二十六条 被征收人符合住房保障条件的，作出房屋征收决定的市、县级人民政府应当直接配租、配售保障性住房，不再轮候。

被征收人符合住房保障条件，也符合享受最低面积补偿条件的，房屋征收部门应当征求被征收人意见，由被征收人选择住房保障或者享受最低面积补偿。

第二十七条 因征收房屋造成搬迁的，房屋征收部门应当向被征收人支付搬迁费。

第二十八条 征收住宅房屋，房屋征收部门应当向被征收人支付临时安置费。

被征收人选择货币补偿的，给予一次性临时安置费。

被征收人选择房屋产权调换的，按照补偿协议约定的过渡期限支付临时安置费；被征收人选择房屋征收部门提供的周转用房的，不支付临时安置费。

因房屋征收部门的责任延长过渡期限的，自逾期之日起按照标准双倍支付临时安置费；被征收人选择房屋征收部门提供的周转用房的，自逾期之日起按照标准支付临时安置费。

第二十九条 因征收非住宅房屋给被征收人造成停产停业损失的，房屋征收部门应当向被征收人支付停产停业损失补偿费。

被征收人选择货币补偿的，给予一次性停产停业损失补偿费。

被征收人选择房屋产权调换的，按照补偿协议约定的过渡期限支付停产停业损失补偿费；被征收人选择房屋征收部门提供的周转用房的，不支付停产停业损失补偿费。

因房屋征收部门的责任延长过渡期限的，自逾期之日起按照标准双倍支付停产停业损失补偿费；被征收人选择房屋征收部门提供的周转用房的，自逾期之日起按照标准支付停产停业损失补偿费。

第三十条 房屋征收部门应当与被征收人依法订立补偿协议，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、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。

第三十一条 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，由房屋征收部门报请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。

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。

第三十二条 实施房屋征收应当先补偿、后搬迁。

作出房屋征收决定的人民政府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。

任何单位和个人不得采取暴力、威胁或者违反规定中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人搬迁。

禁止建设单位参与搬迁活动。

第三十三条 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，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，催告书送达十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三个月内，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。

人民法院对强制执行的申请进行书面审查，对符合法律规定的，应当自立案之日起三十日内作出执行裁定，并向被执行人发出执行通知书，责令其在指定的期限内履行搬迁义务；对拒不履行搬迁义务的，依法强制执行。

第三十四条 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。

第三十五条 被征收人搬迁后，房屋征收部门应当将房屋征收决定、被征收房屋清单提供给房屋、土地登记机构。

房屋、土地登记机构应当依法办理房屋所有权、国有土地使用权注销登记。

第三十六条 搬迁费、临时安置费、停产停业损失补偿费的具体标准，由设区的市人民政府制定并向社会公布。

第四章 征收评估

第三十七条 被征收房屋和产权调换房屋的价值，应当由具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定。

同一征收项目的房屋征收评估工作，一般由一个房地产价格评估机构承担。房屋征收范围较大的，可以由两个以上房地产价格评估机构共同承担，评估标准和方法应当统一。

第三十八条 设区的市房屋征收部门应当会同房地产主管部门每年推荐一批具有三级以上资质的房地产价格评估机构，方便被征收人选择。

第三十九条 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，并告知被征收人有协商选定房地产价格评估机构的权利。被征收人协商选定房地产价格评估机构的期限为十日。超过半数的被征收人共同签字认可的房地产价格评估机构，视为共同协商选定。

被征收房屋所在地乡镇人民政府、街道办事处和居民委员会可以组织被征收人协商选择房地产价格评估机构。

第四十条 被征收人在公告协商期内协商不成的，房屋征收部门可以组织采取逐户征询、集中投票或者通过抽签、摇号等随机方式选定房地产价格评估机构。

采取集中投票、抽签或者摇号等方式选定房地产价格评估机构时，房屋征收部门应当邀请被征收人、乡镇人民政府、街道办事处和居民委员会代表等进行现场监督。

第四十一条 房地产价格评估机构确定后，房屋征收部门与其签订房屋征收评估委托合同，并将确定的房地产价格评估机构在房屋征收范围内公布。

第四十二条 房地产价格评估机构应当按照相关标准规范，如实出具评估报告。

任何单位和个人不得非法干预评估活动和评估结果。

第四十三条 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。公示期限不得少于五日。

公示期间，房地产价格评估机构应当进行现场说明，听取意见；分户初步评估结果存在错误的，应当予以修正。

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。

第四十四条 被征收人或者房屋征收部门对评估报告有异议的，应当自收到评估报告之日起十日内，向房地产价格评估机构书面申请复核。房地产价格评估机构应当自收到复核申请之日起十日内进行复核，出具复核结果。

对复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起十日内向设区的市房地产价格评估专家委员会申请鉴定。房地产价格评估专家委员会应当自收到鉴定申请之日起十日内对评估报告进行审核，出具鉴定结论。

鉴定结论认为评估报告存在错误的，房地产价格评估机构应当改正错误，重新出具评估报告。

房地产价格评估专家委员会成员由设区的市房屋征收部门从注册房地产估价师以及价格、房地产、土地、城乡规划、法律等方面的专家中选定组成，并予以公示。

第五章 法律责任

第四十五条 违反本条例规定的行为，法律、行政法规已规定法律责任的，依照其规定执行；法律、行政法规未规定法律责任的，依照本条例规定执行。

(一)对不符合法定条件的房屋征收事项作出房屋征收决定的；

(三)违反房屋征收法定补偿内容、标准实施房屋征收与补偿的；

(四)违反规定办理应当暂停办理的限制事项手续的；

(五)非法干预评估活动和评估结果的；

(六)违法组织实施强制搬迁的；

(七)未及时核实、处理投诉、举报的；

(八)其他不履行法定职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。

第四十七条 违反本条例规定，建设单位参与搬迁活动的，由房屋征收部门责令改正，处三万元以上十万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第四十八条 本条例自20xx年3月1日起施行□20xx年4月14日山东省第九届人民代表大会常务委员会第十四次会议通

过□20xx年9月29日山东省第十届人民代表大会常务委员会第二十三次会议修订的《山东省城市房屋拆迁管理条例》同时废止。

(一)城市市区的土地；

(二)农村和城市郊区中已经依法没收、征收、征购为所有的土地；

(三)国家依法征用的土地；

(四)依法不属于集体所有的林地、草地、荒地、滩涂及其他土地；

(六)因国家组织移民、自然灾害等原因，农民成建制地迁移后不再使用的原属于迁移农民集体所有的土地。

土地房屋征收工作计划篇三

1. 坚持问题导向，从严从实抓好巡察整改落地见效

按照整改要求，切实加强组织领导，认真研究部署，统一思想、提高认识，将做好巡察整改作为旗帜鲜明讲政治的具体体现，作为切实履行主体责任的实际行动，全面对照、主动认领，研究制定整改方案、整改清单，梳理细化xx项反馈问题，形成xx条具体整改措施，明确责任、细化内容、狠抓落实、逐项销账。现已全部完成整改并将长期坚持。

2. 聚焦重点工程项目，“拔钉子”行动取得显著成效

自xxxx年开展“拔钉子”行动以来，中心上下凝心聚力、攻坚克难，通过科学制定方案，精准分类施策，强化沟通宣传，贯彻群众路线等方式，统筹协调各方力量打好“组合拳”，

全力推动望坛棚户区改造项目、天坛周边简易楼腾退项目、南中轴路棚户区改造项目收尾攻坚。

3. 推动老城保护，做好文物腾退项目收尾结案

全面完成天坛公园文物腾退项目、太庙文物腾退项目结案工作，完成各项资金及档案审核工作，并将资金原渠道退回、专项账户注销。皇史宬文物腾退项目完成全部居民腾退工作及房屋拆除工作□x月已将场地交付故宫博物院。

结合全区文物腾退项目实际，研究起草《□xx区文物保护项目腾退实施工作指导手册》（初稿），梳理以往文物腾退项目实施工作步骤，总结工作经验，基本确立了文物腾退管理体制、工作程序、操作程序、文件模板等，构成了一套较为全面的文物腾退“xx模式”，并对日后其他文物腾退项目开展起到工作指导及示范作用。

4. 统筹兼顾，加快推进刘家窑路道路工程项目进程

按照次支路项目指挥部工作部署，及时搭建项目指挥部组织架构，细致完成入户调查及数据汇总，选定评估机构、未登记房屋认定等前期筹备工作，周密编制项目征收补偿方案，配合属地街道开展社会风险稳定评估，基本完成项目征收签约前各项准备工作。

（二）制度执行情况

1. 强化意识形态管理，牢牢把握意识形态主动权

将意识形态工作纳入中心党组、班子成员及各科长落实主体责任清单，逐级签订责任书，制定中心意识形态工作责任制实施细则及阵地管理办法，进一步加强组织领导，细化意识形态工作责任制内容，明确责任分工，主动加强正面引导，切实维护中心意识形态领域安全。

2. 扎紧制度笼子，健全管理约束机制

修订完善涉及党建、人事、财务、征收腾退工作等各类规章制度及审批流程xx项，有效强化建章立制，进一步发挥制度引导、激励、惩戒、约束等功能，达到了严明工作纪律、规范工作流程、保障中心工作秩序的目的。

（三）其他工作完成情况

1. 加强党支部建设，筑牢基层磐石

申报全区党建示范点，并做为全区直属机关xxx个党支部中的x个优秀代表，参与x市党支部工作法试点建设，通过规范制度，丰富活动载体，多种形式开展主题党日活动，加强教育和引导，不断增强支部凝聚力，并在全区进行交流展示。

2. 牢固树立安全发展理念，严格落实安全生产责任

一是完善安全生产制度，建立健全中心办公楼及各征收腾退项目安全生产工作方案，梳理职责分工，全面防范安全生产事故，提高安全生产保障能力，推动安全生产主体责任落实。二是全力落实疫情防控责任，派出中心xx%的干部xx社区参与疫情防控工作，支援xx街道所属全部社区。同时，强化责任、周密部署，有效加强疫情防控宣传引导，做好防疫物资保障等工作，严格落实中心及各项目现场疫情防控措施。

3. 积极响应群众诉求，认真落实“接诉即办”

坚持统分结合，树立以为民服务为中心的发展理念，将信访办理、政务服务、信息公开、接诉即办与征收腾退项目紧密结合，定期研究，全年累计召开信访工作例会xx次，召开接诉即办专班会xx次。建立服务群众快速响应机制，坚持未诉先办，主动梳理征收过程中因强制执行、司法裁判、家庭矛盾、民事纠纷、手续不全、政策限定等原因尚未完成征收补

偿手续的情况，找准问题、建立台账，强化见面谈、上门劝力度，持续推进解决，从源头减少诉求总量。

4. 严格落实“局包社区”责任

积极与xx街道xx社区对接，成立专班，定期开展座谈及实地调研，协助社区开展群众沟通及联系工作，帮助沟通协调解决疑难问题。截止目前，业委会（物管会）组建率达xxx%□党的组织和工作覆盖率达xxx%□物业服务覆盖率为xx%□现正积极引进物业服务，确保早日实现物业服务全覆盖。

土地房屋征收工作计划篇四

国有土地上房屋征收评估办法，2011年6月3日由住房和城乡建设部发布，小编下面为大家整理办法的全文，欢迎阅读参考！

第一条为规范国有土地上房屋征收评估活动，保证房屋征收评估结果客观公平，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》，制定本办法。

第二条评估国有土地上被征收房屋和用于产权调换房屋的价值，测算被征收房屋类似房地产的市场价格，以及对相关评估结果进行复核评估和鉴定，适用本办法。

第三条房地产价格评估机构、房地产估价师、房地产价格评估专家委员会(以下称评估专家委员会)成员应当独立、客观、公正地开展房屋征收评估、鉴定工作，并对出具的评估、鉴定意见负责。

任何单位和个人不得干预房屋征收评估、鉴定活动。与房屋征收当事人有利害关系的，应当回避。

第四条房地产价格评估机构由被征收人在规定时间内协商选定;在规定时间内协商不成的,由房屋征收部门通过组织被征收人按照少数服从多数的原则投票决定,或者采取摇号、抽签等随机方式确定。具体办法由省、自治区、直辖市制定。

房地产价格评估机构不得采取迎合征收当事人不当要求、虚假宣传、恶意低收费等不正当手段承揽房屋征收评估业务。

第五条同一征收项目的房屋征收评估工作,原则上由一家房地产价格评估机构承担。房屋征收范围较大的,可以由两家以上房地产价格评估机构共同承担。

两家以上房地产价格评估机构承担的,应当共同协商确定一家房地产价格评估机构为牵头单位;牵头单位应当组织相关房地产价格评估机构就评估对象、评估时点、价值内涵、评估依据、评估假设、评估原则、评估技术路线、评估方法、重要参数选取、评估结果确定方式等进行沟通,统一标准。

第六条房地产价格评估机构选定或者确定后,一般由房屋征收部门作为委托人,向房地产价格评估机构出具房屋征收评估委托书,并与其签订房屋征收评估委托合同。

房屋征收评估委托书应当载明委托人的名称、委托的房地产价格评估机构的名称、评估目的、评估对象范围、评估要求以及委托日期等内容。

房屋征收评估委托合同应当载明下列事项:

- (一)委托人和房地产价格评估机构的基本情况;
- (二)负责本评估项目的注册房地产估价师;
- (三)评估目的、评估对象、评估时点等评估基本事项;

- (四) 委托人应提供的评估所需资料;
- (五) 评估过程中双方的权利和义务;
- (六) 评估费用及收取方式;
- (七) 评估报告交付时间、方式;
- (八) 违约责任;
- (九) 解决争议的方法;
- (十) 其他需要载明的事项。

第七条房地产价格评估机构应当指派与房屋征收评估项目工作量相适应的足够数量的注册房地产估价师开展评估工作。

房地产价格评估机构不得转让或者变相转让受托的房屋征收评估业务。

第八条被征收房屋价值评估目的应当表述为“为房屋征收部门与被征收人确定被征收房屋价值的补偿提供依据，评估被征收房屋的价值”。

用于产权调换房屋价值评估目的应当表述为“为房屋征收部门与被征收人计算被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价提供依据，评估用于产权调换房屋的价值”。

第九条房屋征收评估前，房屋征收部门应当组织有关单位对被征收房屋情况进行调查，明确评估对象。评估对象应当全面、客观，不得遗漏、虚构。

房屋征收部门应当向受托的房地产价格评估机构提供征收范围内房屋情况，包括已经登记的房屋情况和未经登记建筑的认定、处理结果情况。调查结果应当在房屋征收范围内向被

征收人公布。

对于已经登记的房屋，其性质、用途和建筑面积，一般以房屋权属证书和房屋登记簿的记载为准；房屋权属证书与房屋登记簿的记载不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。对于未经登记的建筑，应当按照市、县级人民政府的认定、处理结果进行评估。

第十条被征收房屋价值评估时点为房屋征收决定公告之日。

用于产权调换房屋价值评估时点应当与被征收房屋价值评估时点一致。

第十一条被征收房屋价值是指被征收房屋及其占用范围内的土地使用权在正常交易情况下，由熟悉情况的交易双方以公平交易方式在评估时点自愿进行交易的金额，但不考虑被征收房屋租赁、抵押、查封等因素的影响。

前款所述不考虑租赁因素的影响，是指评估被征收房屋无租约限制的价值；不考虑抵押、查封因素的影响，是指评估价值中不扣除被征收房屋已抵押担保的债权数额、拖欠的建设工程价款和其他法定优先受偿款。

第十二条房地产价格评估机构应当安排注册房地产估价师对被征收房屋进行实地查勘，调查被征收房屋状况，拍摄反映被征收房屋内外部状况的照片等影像资料，做好实地查勘记录，并妥善保管。

被征收人应当协助注册房地产估价师对被征收房屋进行实地查勘，提供或者协助搜集被征收房屋价值评估所必需的情况和资料。

房屋征收部门、被征收人和注册房地产估价师应当在实地查勘记录上签字或者盖章确认。被征收人拒绝在实地查勘记录

上签字或者盖章的，应当由房屋征收部门、注册房地产估价师和无利害关系的第三人见证，有关情况应当在评估报告中说明。

第十三条注册房地产估价师应当根据评估对象和当地房地产市场状况，对市场法、收益法、成本法、假设开发法等评估方法进行适用性分析后，选用其中一种或者多种方法对被征收房屋价值进行评估。

被征收房屋的类似房地产有交易的，应当选用市场法评估；被征收房屋或者其类似房地产有经济收益的，应当选用收益法评估；被征收房屋是在建工程的，应当选用假设开发法评估。

可以同时选用两种以上评估方法评估的，应当选用两种以上评估方法评估，并对各种评估方法的测算结果进行校核和比较分析后，合理确定评估结果。

第十四条被征收房屋价值评估应当考虑被征收房屋的区位、用途、建筑结构、新旧程度、建筑面积以及占地面积、土地使用权等影响被征收房屋价值的因素。

被征收房屋室内装饰装修价值，机器设备、物资等搬迁费用，以及停产停业损失等补偿，由征收当事人协商确定；协商不成的，可以委托房地产价格评估机构通过评估确定。

第十五条房屋征收评估价值应当以人民币为计价的货币单位，精确到元。

第十六条房地产价格评估机构应当按照房屋征收评估委托书或者委托合同的约定，向房屋征收部门提供分户的初步评估结果。分户的初步评估结果应当包括评估对象的构成及其基本情况和评估价值。房屋征收部门应当将分户的初步评估结果在征收范围内向被征收人公示。

公示期间，房地产价格评估机构应当安排注册房地产估价师对分户的初步评估结果进行现场说明解释。存在错误的，房地产价格评估机构应当修正。

第十七条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委托评估范围内被征收房屋的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。

整体评估报告和分户评估报告应当由负责房屋征收评估项目的两名以上注册房地产估价师签字，并加盖房地产价格评估机构公章。不得以印章代替签字。

第十八条房屋征收评估业务完成后，房地产价格评估机构应当将评估报告及相关资料立卷、归档保管。

第十九条被征收人或者房屋征收部门对评估报告有疑问的，出具评估报告的房地产价格评估机构应当向其作出解释和说明。

第二十条被征收人或者房屋征收部门对评估结果有异议的，应当自收到评估报告之日起10日内，向房地产价格评估机构申请复核评估。

申请复核评估的，应当向原房地产价格评估机构提出书面复核评估申请，并指出评估报告存在的问题。

第二十一条原房地产价格评估机构应当自收到书面复核评估申请之日起10日内对评估结果进行复核。复核后，改变原评估结果的，应当重新出具评估报告；评估结果没有改变的，应当书面告知复核评估申请人。

第二十二条被征收人或者房屋征收部门对原房地产价格评估机构的复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起10日

内，向被征收房屋所在地评估专家委员会申请鉴定。被征收人对补偿仍有异议的，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条规定处理。

第二十三条各省、自治区住房城乡建设主管部门和设区城市的房地产管理部门应当组织成立评估专家委员会，对房地产价格评估机构做出的复核结果进行鉴定。

评估专家委员会由房地产估价师以及价格、房地产、土地、城市规划、法律等方面的专家组成。

第二十四条评估专家委员会应当选派成员组成专家组，对复核结果进行鉴定。专家组成员为3人以上单数，其中房地产估价师不得少于二分之一。

第二十五条评估专家委员会应当自收到鉴定申请之日起10日内，对申请鉴定评估报告的评估程序、评估依据、评估假设、评估技术路线、评估方法选用、参数选取、评估结果确定方式等评估技术问题进行审核，出具书面鉴定意见。

经评估专家委员会鉴定，评估报告不存在技术问题的，应当维持评估报告；评估报告存在技术问题的，出具评估报告的房地产价格评估机构应当改正错误，重新出具评估报告。

第二十六条房屋征收评估鉴定过程中，房地产价格评估机构应当按照评估专家委员会要求，就鉴定涉及的评估相关事宜进行说明。需要对被征收房屋进行实地查勘和调查的，有关单位和个人应当协助。

第二十七条因房屋征收评估、复核评估、鉴定工作需要查询被征收房屋和用于产权调换房屋权属以及相关房地产交易信息的，房地产管理部门及其他相关部门应当提供便利。

第二十八条在房屋征收评估过程中，房屋征收部门或者被征

收人不配合、不提供相关资料的，房地产价格评估机构应当在评估报告中说明有关情况。

第二十九条除政府对用于产权调换房屋价格有特别规定外，应当以评估方式确定用于产权调换房屋的市场价值。

第三十条被征收房屋的类似房地产是指与被征收房屋的区位、用途、权利性质、档次、新旧程度、规模、建筑结构等相同或者相似的房地产。

被征收房屋类似房地产的市场价格是指被征收房屋的类似房地产在评估时点的平均交易价格。确定被征收房屋类似房地产的市场价格，应当剔除偶然的和不正常的因素。

第三十一条房屋征收评估、鉴定费用由委托人承担。但鉴定改变原评估结果的，鉴定费用由原房地产价格评估机构承担。复核评估费用由原房地产价格评估机构承担。房屋征收评估、鉴定费用按照政府价格主管部门规定的收费标准执行。

第三十二条在房屋征收评估活动中，房地产价格评估机构和房地产估价师的违法违规行为，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《房地产估价机构管理办法》、《注册房地产估价师管理办法》等规定处罚。违反规定收费的，由政府价格主管部门依照《中华人民共和国价格法》规定处罚。

第三十三条本办法自公布之日起施行。2003年12月1日原建设部发布的《城市房屋拆迁估价指导意见》同时废止。但《国有土地上房屋征收与补偿条例》施行前已依法取得房屋拆迁许可证的项目，继续沿用原有规定。

土地房屋征收工作计划篇五

甲方：_____ (以下称甲方)

法人代表人：_____

乙方：_____村社(以下称乙方)

法人代表人：_____

一、乙方自愿将所属集体土地亩作为甲方敬老院生产性用地。

二、征地费用：按照土地管理法相关规定，甲方一次性给予乙方土地补偿费、安路补助费等费用共计每亩_____万元，甲方实际应支乙方征地费_____元。

三、甲方依法征地涉及所征地方面的土地调整等一切纠纷均由乙方负责。在土地调整和纠纷处理过程中的安全事故责任均由乙方负责。

四、征地相关手续，由乙方协助甲方办理，费用由甲方承担。

五、违约责任：一方违约，向另一方支付总标的额20%的违约金。

六、未尽事宜，双方协商解决。

七、本协议一式五份，甲、乙双方各执一份，送村民委员会、国土、村建各一份。

甲方：_____

法人代表(签字)：_____

乙方：_____

法人代表(签字): _____

法人代表(签字): _____

____ 年 ____ 月 ____ 日

以上就是土地征收合同范本问题的答案

土地房屋征收工作计划篇六

1. 对征收范围的确定

建设项目的立项需要选址，选择地址无疑要对拟征收范围内建筑、居民、环境等社情、民情进行调查摸底，进行比较，进行社会稳定、环境、经济等方面的风险评估，从而选择征收成本最低、对被征收人影响最小和公共利益最大的方案，为制定补偿方案提供依据。

2. 进行规划审查和计划的编订

保障性安居工程建设、旧城区改建，确需征收房屋的应当纳入市、县级国民经济和社会发展规划，方可实施下一步工作。

3. 建设项目的立项

既然征收单位、个人的房屋是为了用地，所以用地项目依法立项是第一关。在该项目报请立项前需要进行可行性研究，并根据行政法的比例原则，确定最佳方案。

4. 拟定征收补偿方案

市、县级人民政府作出征收决定前需要由房屋征收部门拟定征收补偿方案。征收补偿方案应当包括征收方案和补偿方案

两方面，具体内容应当有征收的详细理由、如何补偿、补偿的落实等诸多方面。

5. 论证征收补偿方案

条例规定对于征收补偿方案市、县级人民政府应当组织有关部门论证。有关部门，广义的理解则是实现公共利益有关系的部门都应当参加。比如是一个环境保护项目，那么环保部门则应当参加。是一个教育项目，那么教育部门则应当参加。狭义的理解，则至少是立项、土地、规划等部门必须参加。既然是论证，那么在形式上论证会应当形成论证报告供政府参考。

6. 对征收补偿方案征求公众意见

除了论证，条例规定对征收补偿方案应当征求公众意见。征求意见前则应当公布征收补偿方案，至于公布的形式应当以保证公众能知晓。征求意见的期限不少于三十日。

7. 修改征收补偿方案

人民政府结合公众意见对征收补偿方案进行修改。修改完成后，市、县级人民政府应当将征求意见的情况和征收补偿方案的修改情况及时公布。公布的内容应当能全面反映征求意见的内容、意见是否采纳、采纳的理由、修改的原因等方面。

二是举行听证会后的修改。

根据条例的规定，在旧城区改建中征收房屋中如果多数被征收人认为征收补偿方案不符合条例的规定要举行听证会，那么市、县级人民政府应当根据听证会的情况修改征收补偿方案。

8. 听证

依照国务院2010年10月10日通过的建设法治政府的29条规定，在房屋征收过程中，政府的每个涉及公共利益的行政决定都应当举行听证。政府的每个涉及他人重大利益的行政决定都应当告知利害关系人有申请听证的权利，如果利害关系人申请，那么就必须要组织听证。

此外，条例在因旧城区改建的房屋征收中，如果多数被征收人认为征收补偿方案不符合本条例的规定，那么市、县级人民政府则应当组织听证会。听证会由被征收人和公众代表参加。被征收人应当是指所有的被征收人，不是被征收人代表。对于公众代表如何产生、听证会如何召开条例没有规定，有待于相关的实施细则对此予以明确。

9. 社会稳定风险评估

征收条例第12条规定“市、县级人民政府作出房屋征收决定前，应当按照有关规定进行社会稳定风险评估”。这个进行社会稳定风险评估的规定过去是没有写入法律的。

那么评估报告谁来写？有关规定没有明确。实务中很久不是律师来写，而是政府信访局、拆迁办，维稳办等机关来写。但最后他们都不写了，因为不好写。有的地区请律师来写。对此，我是支持的，我认为不论是律师个人来写还是以中介组织来写，肯定比政府机关写要好。

10. 讨论决定

如果房屋征收决定涉及的被征收人数量较多，那么作出征收决定前应当经过政府常务会议讨论。不过，数量较多如何把握又是一个需要明确的问题。仅以人数的多少作为是否需要经过政府常务会议讨论是不够的。比如对于一个企业厂房的征收中被征收人仅有一个，但其影响的自然人可能更多。公民的利益要慎重对待，法人、其他组织的利益同样应当慎重对待。

然而，如果涉及的被征收人数量较多，而作出征收决定前没有经过政府常务会议讨论则是违法的。反之被征收人数量不多的项目，也要按照领导干部的分工和职务权限，民主决策。

11. 落实征收补偿费用

作出房屋征收决定前，政府对于征收补偿费用应当有所研究，在讨论决定征收时该费用应当足额到位、专户存储、专款专用。

12. 公告与进场

土地房屋征收工作计划篇七

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，根据《中华人民共和国物权法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》等法律、行政法规，结合本省实际，制定本条例。

第二条 在本省行政区域内，为了公共利益的需要，征收国有土地上单位、个人的房屋，对被征收房屋所有权人(以下简称被征收人)进行补偿，适用本条例。

第三条 房屋征收与补偿应当遵循决策民主、程序正当、补偿公平、结果公开的原则。

征收个人住宅的，应当保障被征收人的居住条件。

第四条 市、县级人民政府负责本行政区域内国有土地上房屋征收与补偿工作。

市、县级人民政府住房城乡建设、房地产主管部门或者市、县级人民政府确定的其他房屋征收部门(以下统称房屋征收部

门)负责组织实施本行政区域内的房屋征收与补偿工作。

发展改革、财政、公安、教育、民政、城乡规划、国土资源、价格、工商行政管理等部门按照职责分工，做好房屋征收与补偿的相关工作。

第五条 房屋征收部门可以委托房屋征收实施单位承担房屋征收与补偿的具体工作。房屋征收实施单位不得以营利为目的。

房屋征收部门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，并对其行为后果承担法律责任。

第六条 市、县级人民政府应当将房屋征收与补偿工作经费纳入本级财政预算。

省住房城乡建设主管部门应当会同发展改革、财政、国土资源等有关部门，加强对本省房屋征收与补偿工作的指导。

乡镇人民政府、街道办事处和居民委员会应当配合房屋征收部门做好房屋征收与补偿工作。

第七条 从事房屋征收与补偿工作的人员应当具备相关法律知识和业务知识，依法实施房屋征收与补偿行为。

房屋征收部门或者房屋征收实施单位可以委托具备相应资质的单位承担测绘、预评估、房屋拆除、法律服务等专业性工作。

第八条 任何组织和个人对违反本条例规定的行为，都有权向有关人民政府、房屋征收部门和其他有关部门投诉、举报。接到投诉、举报的人民政府和部门应当及时核实、处理。

(一)国防和外交的需要；

(二)由政府组织实施的能源、交通、水利等基础设施建设的

需要；

(四)由政府组织实施的保障性安居工程建设的需要；

(六)法律、行政法规规定的其他公共利益的需要。

非因前款所列情形，不得对国有土地上房屋进行征收。

第十条 依照本条例第九条规定征收房屋的，由政府确定的建设项目组织实施单位向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，并提交发展改革、国土资源、城乡规划等部门出具的建设项目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。

因保障性安居工程建设、旧城区改建需要征收房屋的，建设项目组织实施单位除提交前款规定的证明文件外，还应当提交发展改革部门出具的建设项目纳入国民经济和社会发展年度计划的证明文件。

房屋征收部门经审查，对房屋征收事项符合法定条件的，应当提出审查意见，报市、县级人民政府。市、县级人民政府决定启动房屋征收程序的，应当合理确定房屋征收范围。

第十一条 房屋征收范围确定并公布后，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。

房屋征收部门应当将前款规定限制事项书面通知城乡规划、国土资源等有关部门暂停办理相关手续。暂停期限最长不得超过一年。

第十二条 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。对未经权属登记

的房屋，房屋征收部门应当提请市、县级人民政府组织有关部门依法进行认定和处理。

房屋征收部门应当将房屋调查登记、认定和处理结果在房屋征收范围内公示。对房屋调查登记、认定和处理结果有异议的，市、县级人民政府应当组织有关部门及时进行复核、处理。

第十三条 房屋征收部门应当拟定征收补偿方案，报市、县级人民政府。

征收补偿方案应当包括下列内容：

(一)房屋征收部门、房屋征收实施单位；

(二)房屋征收范围、征收依据、征收目的、签约期限等；

(四)补偿方式、补偿标准和评估办法；

(六)过渡方式和搬迁费、临时安置费、停产停业损失补偿费标准；

(七)补助和奖励等。

第十四条 市、县级人民政府应当组织有关部门对征收补偿方案进行论证，并在房屋征收范围内予以公示。公示期限不得少于三十日。

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本条例规定的，市、县级人民政府应当组织由被征收人代表和公众代表参加的听证会，并根据听证会情况修改方案。听证工作由市、县级人民政府确定的部门或者机构组织实施。

市、县级人民政府应当将征收补偿方案征求意见情况和根据

公众意见修改情况及时公布。

第十五条 市、县级人民政府作出房屋征收决定前，应当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。社会稳定风险评估报告应当作为是否作出房屋征收决定的重要依据。

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。

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。

第十六条 房屋征收事项符合法定条件的，由市、县级人民政府依法作出房屋征收决定。

市、县级人民政府应当自作出房屋征收决定之日起三日内在房屋征收范围内发布公告。公告应当载明征收补偿方案和行政复议、行政诉讼权利等事项。

房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

(二) 因征收房屋造成的搬迁补偿；

(三) 因征收房屋造成的临时安置补偿；

(四) 因征收房屋造成的停产停业损失补偿。

被征收房屋价值中包括房屋装饰装修价值以及附属于该房屋的国有土地使用权的价值。

第十八条 市、县级人民政府应当制定补助和奖励办法，对被征收人给予补助和奖励。

第十九条 对被征收住宅房屋价值的补偿，按照房屋征收决定公告之日被征收房屋所处区位新建普通商品住房市场价格，由房地产价格评估机构评估确定。

对被征收非住宅房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋所处区位类似房地产的市场价格，由房地产价格评估机构评估确定。

被征收住宅房屋的最低补偿标准由设区的市人民政府确定，并向社会公布。

第二十条 被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。本条例第二十四条规定的情形除外。

第二十一条 被征收人选择房屋产权调换的，作出房屋征收决定的人民政府应当以所提供的产权调换房屋与被征收人的房屋进行产权调换。产权调换房屋和被征收房屋的价值均依照本条例的规定进行评估确定。双方结清差价后，该产权调换房屋的所有权归被征收人所有。

因旧城区改建征收个人住宅，被征收人选择在改建地段进行房屋产权调换的，作出房屋征收决定的人民政府应当提供改建地段或者就近地段的房屋。

第二十二条 用于产权调换的房屋，应当符合下列规定：

- (一)符合国家和省规定的房屋建筑设计技术规范和标准；
- (二)符合国家和省规定的房屋质量安全标准；
- (三)产权清晰。

第二十三条 被征收房屋的建筑面积和用途，以房屋权属证书和房屋登记簿的记载为准。房屋权属证书与房屋登记簿记载

不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

第二十四条 被征收房屋属于公共租赁住房、公房管理部门直管住宅公房或者单位自管住宅公房的，在租赁关系存续期间，被征收人未与承租人达成解除租赁协议但符合房屋承租规定的，作出房屋征收决定的人民政府应当对被征收人实行房屋产权调换的补偿方式。用于产权调换的房屋由原房屋承租人承租，被征收人与原房屋承租人重新签订房屋租赁合同。

第二十五条 征收个人住宅，被征收人只有一套住宅房屋，且该房屋建筑面积低于四十五平方米的，房屋征收部门应当对被征收人进行最低面积补偿，最低面积补偿标准不得少于四十五平方米建筑面积，具体标准由设区的市人民政府确定并向社会公布。

按照最低面积进行补偿所增加的费用，由作出房屋征收决定的人民政府承担。

房屋征收部门应当将符合本条第一款规定条件的被征收人，在房屋征收范围内进行公示。公示期限不得少于十日。

第二十六条 被征收人符合住房保障条件的，作出房屋征收决定的市、县级人民政府应当直接配租、配售保障性住房，不再轮候。

被征收人符合住房保障条件，也符合享受最低面积补偿条件的，房屋征收部门应当征求被征收人意见，由被征收人选择住房保障或者享受最低面积补偿。

第二十七条 因征收房屋造成搬迁的，房屋征收部门应当向被征收人支付搬迁费。

第二十八条 征收住宅房屋，房屋征收部门应当向被征收人支

付临时安置费。

被征收人选择货币补偿的，给予一次性临时安置费。

被征收人选择房屋产权调换的，按照补偿协议约定的过渡期限支付临时安置费；被征收人选择房屋征收部门提供的周转用房的，不支付临时安置费。

因房屋征收部门的责任延长过渡期限的，自逾期之日起按照标准双倍支付临时安置费；被征收人选择房屋征收部门提供的周转用房的，自逾期之日起按照标准支付临时安置费。

第二十九条 因征收非住宅房屋给被征收人造成停产停业损失的，房屋征收部门应当向被征收人支付停产停业损失补偿费。

被征收人选择货币补偿的，给予一次性停产停业损失补偿费。

被征收人选择房屋产权调换的，按照补偿协议约定的过渡期限支付停产停业损失补偿费；被征收人选择房屋征收部门提供的周转用房的，不支付停产停业损失补偿费。

因房屋征收部门的责任延长过渡期限的，自逾期之日起按照标准双倍支付停产停业损失补偿费；被征收人选择房屋征收部门提供的周转用房的，自逾期之日起按照标准支付停产停业损失补偿费。

第三十条 房屋征收部门应当与被征收人依法订立补偿协议，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、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。

第三十一条 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，由房屋征收部门报请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。

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。

第三十二条 实施房屋征收应当先补偿、后搬迁。

作出房屋征收决定的人民政府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。

任何单位和个人不得采取暴力、威胁或者违反规定中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人搬迁。

禁止建设单位参与搬迁活动。

第三十三条 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，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，催告书送达十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三个月内，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。

人民法院对强制执行的申请进行书面审查，对符合法律规定的，应当自立案之日起三十日内作出执行裁定，并向被执行人发出执行通知书，责令其在指定的期限内履行搬迁义务；对拒不履行搬迁义务的，依法强制执行。

第三十四条 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。

第三十五条 被征收人搬迁后，房屋征收部门应当将房屋征收决定、被征收房屋清单提供给房屋、土地登记机构。

房屋、土地登记机构应当依法办理房屋所有权、国有土地使用权注销登记。

第三十六条 搬迁费、临时安置费、停产停业损失补偿费的具体标准，由设区的市人民政府制定并向社会公布。

第三十七条 被征收房屋和产权调换房屋的价值，应当由具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定。

同一征收项目的房屋征收评估工作，一般由一个房地产价格评估机构承担。房屋征收范围较大的，可以由两个以上房地产价格评估机构共同承担，评估标准和方法应当统一。

第三十八条 设区的市房屋征收部门应当会同房地产主管部门每年推荐一批具有三级以上资质的房地产价格评估机构，方便被征收人选择。

第三十九条 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，并告知被征收人有协商选定房地产价格评估机构的权利。被征收人协商选定房地产价格评估机构的期限为十日。超过半数的被征收人共同签字认可的房地产价格评估机构，视为共同协商选定。

被征收房屋所在地乡镇人民政府、街道办事处和居民委员会可以组织被征收人协商选择房地产价格评估机构。

第四十条 被征收人在公告协商期内协商不成的，房屋征收部门可以组织采取逐户征询、集中投票或者通过抽签、摇号等随机方式选定房地产价格评估机构。

采取集中投票、抽签或者摇号等方式选定房地产价格评估机构时，房屋征收部门应当邀请被征收人、乡镇人民政府、街道办事处和居民委员会代表等进行现场监督。

第四十一条 房地产价格评估机构确定后，房屋征收部门与其签订房屋征收评估委托合同，并将确定的房地产价格评估机构在房屋征收范围内公布。

第四十二条 房地产价格评估机构应当按照相关标准规范，如实出具评估报告。

任何单位和个人不得非法干预评估活动和评估结果。

第四十三条 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。公示期限不得少于五日。

公示期间，房地产价格评估机构应当进行现场说明，听取意见；分户初步评估结果存在错误的，应当予以修正。

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。

第四十四条 被征收人或者房屋征收部门对评估报告有异议的，应当自收到评估报告之日起十日内，向房地产价格评估机构书面申请复核。房地产价格评估机构应当自收到复核申请之日起十日内进行复核，出具复核结果。

对复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起十日内向设区的市房地产价格评估专家委员会申请鉴定。房地产价格评估专家委员会应当自收到鉴定申请之日起十日内对评估报告进行审核，出具鉴定结论。

鉴定结论认为评估报告存在错误的，房地产价格评估机构应当改正错误，重新出具评估报告。

房地产价格评估专家委员会成员由设区的市房屋征收部门从注册房地产估价师以及价格、房地产、土地、城乡规划、法律等方面的专家中选定组成，并予以公示。

第四十五条 违反本条例规定的行为，法律、行政法规已规定法律责任的，依照其规定执行；法律、行政法规未规定法律责任的，依照本条例规定执行。

(一)对不符合法定条件的房屋征收事项作出房屋征收决定的；

(三)违反房屋征收法定补偿内容、标准实施房屋征收与补偿的；

(四)违反规定办理应当暂停办理的限制事项手续的；

(五)非法干预评估活动和评估结果的；

(六)违法组织实施强制搬迁的；

(七)未及时核实、处理投诉、举报的；

(八)其他不履行法定职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。

第四十七条 违反本条例规定，建设单位参与搬迁活动的，由房屋征收部门责令改正，处三万元以上十万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十八条 本条例自20xx年3月1日起施行□20xx年4月14日山东省第九届人民代表大会常务委员会第十四次会议通过□20xx年9月29日山东省第十届人民代表大会常务委员会第二十三次会议修订的《山东省城市房屋拆迁管理条例》同时废止。

国有土地的种类

(一)城市市区的土地；

(二)农村和城市郊区中已经依法没收、征收、征购为国有的土地；

(三)国家依法征用的土地；

(四)依法不属于集体所有的林地、草地、荒地、滩涂及其他土地；

(六)因国家组织移民、自然灾害等原因，农民成建制地迁移后不再使用的原属于迁移农民集体所有的土地。

土地房屋征收工作计划篇八

一、征收范围

东至：用地界； 西至：金谷北路； 南至：道北二路； 北至：道北三路。

二、安置原则

本改造项目征收与补偿安置,采取货币补偿与房屋产权调换（征收区域内安置）的方式，由被征收人自行选择。违法建筑不予补偿，不予产权调换。

三、被征收房屋权属、性质和面积的认定

1、被征收房屋的性质以房屋权属证书及权属档案的记载为准。对被征收房屋的性质存在异议的，应当向市规划行政主管部门申请确认。

2、被征收房屋的面积以房屋权属证书及权属档案的记载为准。对被征收房屋的面积存在异议的，应当向市房地产行政主管部门申请确认。

四、房屋补偿

（一）货币补偿

货币补偿是指在被征收房屋的评估价基础上加上政策性补偿、政策性补助、按期搬迁奖励等，给予被征收房屋所有权人一次性货币补偿。

（二）产权调换

1、产权调换的房屋为本改造项目征收区域内高层建筑。

2、在进行房屋产权调换时，被征收房屋和安置房屋按套内建筑面积及公摊面积分别进行调换。套内建筑面积调换时，被征收房屋价格和安置房屋价格均按市场评估价计算，双方结清差价。

公摊面积调换时，免收套内建筑面积相对应的公摊面积的价差款。

3、产权调换二套以上安置房的，实行高低搭配的原则。

五、对被征收房屋的政策性补偿

1、房屋的附属设施及装饰装修的补偿。按照《洛阳市城市国有土地上房屋征收附属设施及装饰装修补偿标准》执行。

2、临时安置费。实行房屋产权调换需要过渡的（不含现房安置和提供过渡周转房），临时安置费按被征收房屋建筑面积每平方米每月10元计算，最低不得低于600元/户·月。安置房为高层建筑，过渡期限为36个月。若实际过渡期限超过规

定过渡期限的加倍发放临时安置费。

选择货币补偿的，按被征收房屋建筑面积每平方米每月10元计算，最低不得低于600元/户·月，一次性发放12个月临时安置费。

3、搬迁费。按照被征收房屋证载建筑面积每平方米10元的标准计算搬迁费，搬迁费按上述标准计算不足800元的，按800元发放。选择房屋产权调换的，发放两次搬迁费。

4、选择产权调换并有集中供热设施且正常使用的，在过渡期内每户每个采暖期补偿800元。

5、选择产权调换的，被征收房屋有管道燃气，每户一次性补偿500元。

6、双困户安置办法按《洛阳市城市房屋拆迁双困户补偿安置实施意见的通知》洛政办〔2017〕68号执行。

六、对被征收人的政策性补助

1、购房补助。对选择货币补偿方式自主购买安置房屋的，住宅按被征收房屋分户评估价的30%给予购房补助；非住宅按被征收房屋评估价的20%给予补助。对选择产权调换的，住宅按被征收房屋分户评估价的20%给予购房补助。

2、物业管理费补助。按被征收住宅房屋证载建筑面积每平方米每月1.2元的标准一次性给予3年物业管理费补助。被征收住宅房屋证载建筑面积不足45平方米的按45平方米计算物业管理费补助。

七、对被征收人按期搬迁的奖励

2给予100元/m奖励,超过90日不予奖励。

2、30日内给予每户3万元奖励;60日内给予每户2万元奖励;90日内给予每户1万元奖励,超过90日不予奖励。

八、其它优惠 补贴 补助

1、临时安置补助费自签订“征收补偿安置协议”、腾空缴付被征收房屋之日起至安置房统一发放钥匙后三个月止。临时安置补助费签订“征收补偿安置协议”时一次付清两年,以后每六个月发放一次,不足6个月按实际时间计算。

2元/m计算。

3、安置房免收煤气、暖气初装费。

4、中、小学生(义务教育阶段)交通补助费每人一次性补助200元(以户口和学生证为准)。

5、被征收房屋产权人为残疾人的(以户口和残疾证为准)每人每月增补150元;临时安置补助费停止时,该项补助同时终止。

《苗南国有土地上房屋征收补偿安置方案》全文内容当前网页未完全显示,剩余内容请访问下一页查看。