

最新国有土地征收补偿协议书(优质7篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？以下是我为大家搜集的优质范文，仅供参考，一起来看看吧

国有土地征收补偿协议书篇一

国有土地上房屋征收与补偿项目实行社会稳定风险评估,并作为行政许可的前置条件。关于西安市国有土地上房屋征收与补偿,大家知道是如何执行的吗?下文是西安市国有土地上房屋征收与补偿办法,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,根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》及有关法律、法规的规定,结合本市实际,制定本办法。

第二条在本市新城区、碑林区、莲湖区、雁塔区、未央区、灞桥区以及西安高新技术产业开发区、西安经济技术开发区、西安曲江新区、西安浐灞生态区、西安国际港务区、西安阎良国家航空高技术产业基地、西安国家民用航天产业基地、西安沣东新城(以下简称开发区)辖区范围内国有土地上,为了公共利益的需要,征收单位和个人的房屋,适用本办法。

第三条市住房保障和房屋管理局是本市房屋征收与补偿的行政主管部门(以下简称市征收主管部门),其所属的市房屋征收管理办公室具体负责本市房屋征收与补偿的日常监督管理工作。

新城区、碑林区、莲湖区、雁塔区、未央区、灞桥区人民政

府负责本行政区域内国有土地上房屋征收与补偿工作。区人民政府确定的房屋征收部门具体组织实施本辖区内的房屋征收与补偿工作。

开发区管理委员会(以下简称开发区管委会)受市人民政府委托具体负责组织实施本辖区内国有土地上房屋征收与补偿工作。

市人民政府确定的重大项目的房屋征收与补偿工作由市人民政府负责。

第四条发展改革、建设、规划、国土、棚改、财政、公安、城管执法等有关部门依照本办法的规定和职责分工，互相配合，保障房屋征收与补偿工作的顺利进行。

第五条房屋征收与补偿应当遵循决策民主、程序正当、结果公开的原则。

第六条市房屋征收管理办公室应当建立全市统一的房屋征收信息平台，加强房屋征收监督管理。区人民政府、开发区管委会应当按照市房屋征收管理办公室的要求，将房屋征收与补偿信息纳入房屋征收信息平台。

第七条任何组织和个人对违反本办法规定的行为，都有权向市征收主管部门、区人民政府、开发区管委会举报。接到举报的市征收主管部门、区人民政府、开发区管委会应当及时核实、处理。

第二章征收决定

第八条为了保障国家安全、促进国民经济和社会发展等公共利益的需要，有下列情形之一，确需征收房屋的，由市、区人民政府作出房屋征收决定，开发区管委会根据市人民政府的委托作出房屋征收决定：

(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。

房屋征收决定作出前，区人民政府、开发区管委会应当向市征收主管部门备案，具体工作由市房屋征收管理办公室负责。

第九条作出房屋征收决定时，需具备下列条件：

(一)建设项目立项文件；

(二)规划部门核发的建设用地规划许可证或确认的规划设计条件；

(三)国土资源部门的土地相关文件；

(四)征收补偿方案。

保障性安居工程建设、旧城区改建，还应当纳入市、区国民经济和社会发展年度计划。

第十条区房屋征收部门、开发区管委会应对征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况进行调查登记，被征收人应当予以配合。调查结果应当在征收范围内向被征收人公布。被征收人对调查结果有异议的，应当及时调查核实。

第十一条实施房屋征收时，以房屋权属证书或土地使用权证、公有房屋租赁凭证计户补偿。

第十二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增加补偿费用的不当行为;违反规定实施的,不予补偿。市房屋征收管理办公室、区房屋征收部门、开发区管委会应书面通知有关部门暂停办理下列手续:

(一)暂停办理房屋新建、扩建、改建和改变房屋用途及分户手续;

(二)暂停办理工商营业执照手续。

书面通知应当载明暂停期限,暂停期限最长不得超过1年。

第十三条区房屋征收部门、开发区管委会应当根据前期调查、征收费用概算等情况,按照本办法规定拟定征收补偿方案。

市、区人民政府或开发区管委会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布,征求公众意见。征求意见期限不得少于30日。

第十四条市、区人民政府或开发区管委会应当将征求意见情况和根据公众意见修改情况及时公布。

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本办法规定的,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。

第十五条区人民政府、开发区管委会应当按照有关规定进行社会稳定风险评估,并按照规定将评估报告报送相关部门。

区人民政府、开发区管委会用于征收的补偿资金应当足额到位,专款专用;实行产权调换的,应当落实产权调换房源。

第十六条房屋征收决定涉及被征收人数量较多的,由市、区人民政府常务会议讨论决定。

第十七条房屋征收决定作出后应当及时公告。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。

市房屋征收管理办公室应对从事房屋征收与补偿工作的人员进行法律、法规等相关知识的培训。

市房屋征收管理办公室、征收范围所在地区人民政府或开发区管委会及相关部门应当做好房屋征收与补偿的宣传、解释工作。

房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

第十八条被征收人对房屋征收决定不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第三章 补偿

第十九条房屋征收决定作出前，市、区人民政府或开发区管委会应当组织规划、国土、建设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。对认定合法的建筑应当给予补偿；对未超过批准期限的临时建筑应当根据其剩余使用年限给予补偿；对违法建筑和超过批准期限的临时建筑，不予补偿。

第二十条被征收房屋的建筑面积、用途，以房屋权属证书的记载为准。被征收房屋权属证书未载明建筑面积、用途或者建筑面积、用途有争议的，市、区人民政府或开发区管委会应当组织发改、规划、国土、建设等有关部门依照法律、法规进行调查、认定和处理。

第二十一条房屋征收决定作出后，应当对被征收人给予下列补偿：

(一) 被征收房屋价值的补偿；

(二)因征收房屋造成搬迁、临时安置的补偿；

(三)因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。

第二十二条被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。

因旧城区改建征收个人住宅，被征收人选择房屋产权调换的，区人民政府、开发区管委会应当依据本地城市规划提供征收范围内或就近的房屋。

第二十三条对被征收房屋价值的补偿，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评估确定。

房地产价格评估机构的选定、信用管理、估价技术标准、估价纠纷等事项按照相关规定执行。

第二十四条被征收人选择货币补偿的，按被征收房屋评估价值的20%给予补贴。

第二十五条被征收人选择房屋产权调换的，应当计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。

被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值应由同一家房地产价格评估机构选用同一估价时点，采用相同价值内涵及技术路线进行评估。

市征收主管部门应当组织成立由房地产估价师以及价格、房地产、城市规划、法律等方面专家组成的房地产价格评估专家委员会，申请人对评估机构的复核结果有异议的，房地产价格评估专家委员会应当按照相关规定进行鉴定。

第二十六条征收公有房屋的，应当实行房屋产权调换。产权调换后被征收人应当与承租人重新签订房屋租赁合同。征收前另有约定的，从其约定。

第二十七条实行产权调换的住宅房屋，产权调换房屋的套内建筑面积应不少于被征收房屋的套内建筑面积。

在征收范围外产权调换的，按产权调换房屋区位，每户奖励被征收房屋套内建筑面积10%至20%的套内建筑面积，具体奖励面积在征收补偿方案中予以明确。

被征收房屋套内建筑面积与奖励的套内建筑面积之和就近上靠户型进行产权调换。

产权调换为私产的，被征收房屋套内建筑面积部分与产权调换房屋套内建筑面积部分，按评估价值结算差价。奖励的套内建筑面积不结算房价款。

公摊面积部分均不结算房价款。

第二十八条被征收人符合享受最低生活保障条件的，产权调换房屋套内建筑面积与被征收房屋套内建筑面积相等部分，除被征收房屋评估价值高于产权调换房屋评估价值外，不结算差价；按本办法第二十七条规定奖励的套内建筑面积部分，不结算房价款；未达到相近户型套内建筑面积部分按产权调换房屋评估价值的50%结算。

第二十九条被征收人符合住房保障条件的，按照省、市有关规定执行。

第三十条征收独立营业用房采取大厅式营业用房产权调换的，产权调换房屋的套内建筑面积应不少于被征收房屋的套内建筑面积，套内建筑面积部分按评估价值结算差价。

公摊面积部分均不结算房价款。

第三十一条征收营业用房和其他非住宅用房实行产权调换的，因城市规划等原因，在征收范围外产权调换的，按产权调换房屋区位每户奖励被征收房屋套内建筑面积10%至30%的套内建筑面积，奖励的套内建筑面积部分不予结算房价款，具体奖励面积在征收补偿方案中予以明确。

第三十二条区房屋征收部门、开发区管委会未向选择产权调换的被征收人、公有房屋承租人提供周转用房的，产权调换房屋交付前，应当在过渡期内按下列规定向被征收人、公有房屋承租人支付费用：

(一)征收住宅房屋的，每月支付被征收房屋评估价值0.35%的临时安置补偿费。临时安置补偿费低于500元/月的，按500元/月支付。

(二)征收营业、生产加工工业房屋的，每月支付被征收房屋评估价值0.35%的临时安置补偿费；造成停产停业损失的，每月支付被征收房屋评估价值0.1%的停产停业损失补偿费。

(三)征收办公用房的，每月支付被征收房屋评估价值0.35%的临时安置补偿费。

(四)征收仓储及其他用房的，每月支付被征收房屋评估价值0.25%的临时安置补偿费。

第三十三条产权调换房屋为多层房屋(七层以下含七层)的过渡期限一般不超过24个月；小高层、高层房屋的过渡期限一般不超过30个月。过渡期限自被征收人或公有房屋承租人交付房屋之日起计算。

超过补偿协议约定过渡期限的，自逾期之月起，每月按原标准的2倍支付临时安置补偿费和停产停业损失补偿费。

第三十四条因征收营业、生产加工工业房屋，被征收人选择货币补偿，造成停产、停业损失的，按被征收房屋评估价值的2%一次性给予停产停业损失补偿费。

被征收房屋的生产、经营单位或个人不是被征收人的，依照其与被征收人的约定分配停产停业损失补偿费；没有约定的，由被征收人和生产、经营单位或个人协商分配；协商不成的，由区房屋征收部门、开发区管委会将停产、停业损失补偿费办理提存公证，在当事人协商或诉讼结果确定后支付。

第三十五条区房屋征收部门、开发区管委会应当按照下列规定向被征收人、公有房屋承租人支付搬迁补偿费：

(一) 搬迁补偿费20xx元/户。

(二) 涉及固定电话移机、空调、有线电视、宽带网迁装等费用，按征收决定公告之日的收费标准给予补偿。

(三) 涉及设备搬迁的，按照国家和省市有关货物运输价格等规定支付搬迁补偿费。

第三十六条被征收人或公有房屋承租人在房地产价格评估机构选定之日起20日内搬迁的，区房屋征收部门、开发区管委会应当给予每户1.5万元奖励，选择货币补偿的，每户再增加1.5万元奖励；20日至30日内搬迁的，每户给予1万元奖励，选择货币补偿的，每户再增加1万元奖励；超过30日搬迁的，不予奖励。

第三十七条产权调换房屋的层次、朝向等，由被征收人、公有房屋承租人按照交房顺序号自主选择，并予以公布。

第三十八条用于产权调换的房屋，应当符合下列规定：

(一) 符合国家质量安全标准；

(二) 产权清晰;

(三) 达到入住条件。

用于产权调换的住宅房屋最小户型套内建筑面积不得小于40平方米，每种户型套内建筑面积之差不低于8平方米。

第三十九条区房屋征收部门、开发区管委会与被征收人、公有房屋承租人应当依照本办法的规定，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、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项订立补偿协议。

补偿协议订立后，一方当事人不履行补偿协议约定的义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼。

第四十条区房屋征收部门、开发区管委会与被征收人、公有房屋承租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，由作出房屋征收决定的人民政府依照本办法的规定，按照征收补偿方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

作出补偿决定前，区人民政府应当将补偿决定方案报市房屋征收管理办公室备案。

被征收人、公有房屋承租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。

第四十一条房屋征收应当先补偿、后搬迁。

对被征收人、公有房屋承租人给予补偿后，被征收人、公有房屋承租人应当在补偿协议约定或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、公有房屋承租人搬迁。禁止建设单位参与搬迁活动。

第四十二条被征收人、公有房屋承租人在法定期限内不申请行政复议或不提起行政诉讼，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人民政府依法申请人民法院强制执行。

第四十三条征收补偿协议签订后，被征收人、公有房屋承租人应当将土地使用证、房屋所有权证、租赁凭证等相关资料一并缴回，有关部门应当及时到国土资源、房屋管理部门办理注销手续。

实行产权调换的，有关部门应当按照协议的规定，给被征收人及时办理房屋登记手续。被征收人应当按照住宅专项维修资金的相关管理规定缴存产权调换房屋的专项维修资金。

第四十四条监察机关应当加强对参与房屋征收与补偿工作的单位及其工作人员的监察。

审计机关应当加强对征收补偿费用管理和使用情况的监督，并公布审计结果。

第四章 法律责任

第四十五条在房屋征收与补偿工作中，有关工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由市、区人民政府责令改正，通报批评；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十六条采取暴力、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，造成

损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予处分；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚。

第四十七条采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的房屋征收与补偿工作，构成犯罪的，依法追究刑事责任；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚。

第四十八条贪污、挪用、私分、截留、拖欠征收补偿费用的，责令改正，追回有关款项，限期退还违法所得，对有关责任单位通报批评、给予警告；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予处分。

第四十九条房地产价格评估机构或者房地产估价师出具虚假或者有重大差错的评估报告的，由发证机关责令限期改正，给予警告，对房地产价格评估机构并处5万元以上20万元以下罚款，对房地产估价师并处1万元以上3万元以下罚款，并记入信用档案；情节严重的，吊销资质证书、注册证书；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。

第五章附则

第五十条临潼区、阎良区、长安区和市辖县国有土地上房屋征收与补偿工作，由所在区、县人民政府参照本办法规定执行。

第五十一条本办法自公布之日起施行[]20xx年5月10日西安市人民政府令第22号公布的《西安市城市房屋拆迁管理实施细则》同时废止。本办法施行前已依法取得房屋拆迁许可证的项目，按照原批准的实施方案，继续沿用原有规定执行，但政府不得责成有关部门行政强制拆迁。

国有土地征收补偿协议书篇二

为规范我县国有土地上房屋征收补偿行为，维护公共利益，保障被征收人的合法权益，根据《宁波市国有土地上房屋征收与补偿办法》(市政府令第219号)、《宁波市人民政府关于印发宁波市国有土地上房屋征收补偿、补助、奖励规定的通知》(甬政发〔〕28号)和《宁波市人民政府关于大力推进住房保障和棚户区改造征收安置货币化的通知》(甬政发〔2015〕85号)，制定本规定。

一、房屋征收补偿

(一)住宅房屋一次性补偿搬迁费

按被征收房屋建筑面积每平方米300元计算，其中不足1万元的，按1万元补偿。

(二)住宅房屋临时安置费

被征收房屋在县城规划区内的，按建筑面积每月每平方米15元计算，其中每月不足800元的，按800元补偿；被征收房屋在县城规划区外的，按建筑面积每月每平方米10元计算，其中每月不足600元的，按600元补偿。

(三)住宅房屋产权调换的补偿面积

产权调换住宅房屋的建筑面积，按被征收住宅房屋补偿价值(不包括装修及附属物补偿金额，下同)与产权调换住宅房屋评估比准价换算，根据换算结果增加本规定第二条第(三)项与第(五)项的面积补助后，其建筑面积仍低于被征收住宅房屋建筑面积的，再增加两者差额部分，向最接近产权调换住宅房屋建筑面积的套型上靠确定。

(四) 非住宅房屋一次性搬迁和临时安置费

1. 商业、办公用房按被征收房屋评估价值(不包括装修及附属物补偿金额,下同)的1%补偿;选择产权调换的被征收人过渡期限超过12个月的,自超过之月起每月按被征收房屋评估价值的1‰增加补偿。
2. 工业、仓储用房按被征收房屋评估价值的3%补偿;选择产权调换的被征收人过渡期限超过12个月的,自超过之月起每月按被征收房屋评估价值的3‰增加补偿。

(五) 非住宅房屋停产停业损失补偿费

1. 商业用房,按被征收房屋评估价值的5%,或者按被征收房屋建筑面积每平方米400元计算,从高给予补偿。
2. 办公、工业、仓储用房,按被征收房屋评估价值的5%,或者按被征收房屋建筑面积或按标准容积率计算的建筑面积每平方米200元计算,从高给予补偿。办公、工业、仓储用房的标准容积率为0.8。

二、房屋征收补助

(一) 货币补偿补助

被征收人选择货币补偿方式的,按被征收房屋评估价值的'下列比例给予货币补偿补助:

1. 住宅房屋为18%。
2. 非住宅房屋为20%。

(二) 购房补助

被征收人选择货币补偿且在征收补偿协议生效之日起24个月

内购买本市行政区域内房屋的，凭房屋所有权证和购房纳税凭证，按被征收房屋评估价值(实际购房资金少于被征收房屋评估价值的按纳税凭证记载的购房资金)7%的比例给予购房补助。

(三) 住宅房屋产权调换面积补助

在向最接近产权调换住宅房屋建筑面积的套型上靠前，按被征收住宅房屋补偿价值与产权调换住宅房屋评估比准价格换算面积的12%给予产权调换面积补助。补助面积部分不支付房款。

(四) 住宅房屋产权调换差价结算补助

换算结果面积再增加本规定第二条第(三)项与第(五)项的面积补助后，低于被征收住宅房屋建筑面积的差额部分以及向最接近产权调换住宅房屋建筑面积的套型上靠15平方米内部分建筑面积，按该部分房屋评估价值的10%给予差价结算补助，在差价结算时直接核减。

(五) 住宅房屋产权调换公摊面积补助

产权调换住宅房屋为高层建筑的，在向最接近产权调换住宅房屋建筑面积的套型上靠前给予公摊面积补助：每单元设置一部电梯的，补助建筑面积3平方米；每单元设置二部及以上电梯的，补助建筑面积10平方米。补助面积部分不支付房款。

三、房屋征收奖励

被征收人在签约期限内签订补偿协议并在搬迁期限内完成搬迁的，住宅房屋按被征收房屋评估价值的10%给予签约搬迁奖励，每户低于2万元的，按2万元奖励；非住宅房屋按被征收房屋评估价值的5%给予签约搬迁奖励。

四、其他事项

(一) 市人民政府对住宅房屋一次性补偿搬迁费、住宅房屋产权调换公摊面积补助、非住宅房屋一次性搬迁和临时安置费、非住宅房屋停产停业损失补偿费、房屋征收奖励等有调整的，则按市人民政府调整后的规定执行。

(二) 本规定自公布之日起施行。《关于宁海县国有土地上房屋征收与补偿的实施意见》(宁政发〔〕44号)同时废止。本规定施行前已依法作出房屋征收决定的，按原规定执行。

国有土地征收补偿协议书篇三

我国已进入快速发展阶段,城市更新的加快,带来了城市国有土地上房屋征收拆迁量的增加。下文是天津市国有土地上房屋征收与补偿规定,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、公有房屋承租人的合法权益,根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令 第590号),结合本市实际,制定本规定。

第二条在本市行政区域内,因公共利益需要实施的国有土地上房屋征收与补偿活动,适用本规定。

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。

第四条区人民政府负责本行政区域的房屋征收与补偿工作。

区房屋行政管理部门(以下称房屋征收部门)组织实施本行政

区域的房屋征收与补偿工作。

区人民政府有关部门按照职责分工，互相配合，保障房屋征收与补偿工作的顺利进行。

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。房屋征收实施单位从事房屋征收与补偿活动不得以营利为目的。

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。

第六条市人民政府加强对区人民政府房屋征收与补偿工作的监督。

市国土房屋行政主管部门应当会同市发展改革、财政、规划、建设等有关部门，加强对房屋征收与补偿实施工作的指导。

第二章征收决定

第七条为了公共利益的需要，有下列情形之一，确需征收房屋的，由区人民政府作出房屋征收决定：

(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。

本规定定第七条确需征收房屋的各项建设活动，应当符合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。

保障性安居工程建设、旧城区改建(含棚户区改造)，应当纳入区国民经济和社会发展规划。

第九条区人民政府作出房屋征收决定前，房屋征收部门征求规划部门的意见后，提出拟征收房屋范围，说明符合公共利益的具体情形，报区人民政府审查后确定房屋征收范围。

第十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。

房屋征收部门应当将区人民政府确定的房屋征收范围和前款所列事项在房屋征收范围内予以公告，并书面通知规划、国土、建设等有关部门暂停办理相关手续。公告和书面通知应当载明暂停期限。暂停期限自公告之日起最长不得超过1年。

第十一条房屋征收部门应当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登记，被征收房屋所有权人(以下称被征收人)、公有房屋承租人应当予以配合。被征收人、公有房屋承租人不予配合的，房屋征收部门按照不动产登记簿进行登记。

房屋征收部门应当将调查登记结果在房屋征收范围内向被征收人、公有房屋承租人公示，公示期限不得少于7日。对调查登记结果有异议的，应当在公示期内向房屋征收部门提出核实申请，房屋征收部门应当在受理申请后15日内予以核实并将核实结果告知申请人。

第十二条区人民政府作出房屋征收决定前，应当组织有关部门依法对房屋征收范围内未经登记的建筑进行调查、认定和处理。对认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑的，应当给予补偿;对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑的，不予补偿。

第十三条房屋征收部门拟定征收补偿方案，报区人民政府。
征收补偿方案应当包括下列内容：

- (一) 房屋征收的目的；
- (二) 房屋征收范围；
- (三) 补偿方式和补偿标准；
- (四) 补助和奖励标准；
- (五) 用于产权调换房屋的基本情况和选房方法；
- (六) 过渡方式和过渡期限；
- (七) 补偿协议的签约期限；
- (八) 其他事项。

第十四条区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布，征求公众意见。征求意见期限不得少于30日。

因旧城区改建(含棚户区改造)需要征收房屋，半数以上被征收人、公有房屋承租人认为征收补偿方案不符合国家和本市有关规定的，区人民政府应当组织由被征收人、公有房屋承租人代表和公众代表参加的听证会，并根据听证会情况修改征收补偿方案。

区人民政府应当将征收补偿方案征求意见情况、听证会情况和根据被征收人、公有房屋承租人、公众意见修改的情况及时在房屋征收范围内予以公布。

第十五条区人民政府作出房屋征收决定前，应当按照有关规定组织进行社会稳定风险评估。社会稳定风险评估结论应当

作为是否作出房屋征收决定的重要依据。

第十六条区人民政府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。采用房屋产权调换方式补偿的，产权调换房屋的价值应当计入征收补偿费用。

第十七条区人民政府作出房屋征收决定，涉及被征收人、公有房屋承租人数量较多的，应当经政府常务会议讨论决定。

区人民政府作出房屋征收决定后，应当于3日内在房屋征收范围内予以公告。公告的房屋征收决定应当载明征收补偿方案和行政复议、行政诉讼权利等事项。区人民政府及房屋征收部门应当做好房屋征收与补偿的宣传、解释工作。

房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

第十八条因旧城区改建(含棚户区改造)需要征收房屋，区人民政府决定采用征询方式的，房屋征收部门应当在房屋征收决定作出后，组织被征收人、公有房屋承租人根据征收补偿方案签订附生效条件的补偿协议。

在征收补偿方案确定的签约期限内达到签约比例的，补偿协议生效；未达到签约比例的，补偿协议不生效，区人民政府应当于签约期限届满之日起3日内在房屋征收范围内予以公告，自公告之日起房屋征收决定终止执行。

前款规定的签约比例由区人民政府在房屋征收决定中予以确定，但不得低于80%。

第三章 补偿

第十九条作出房屋征收决定的区人民政府应当对被征收人、公有房屋承租人给予补偿。补偿内容包括：

(一)被征收房屋价值的补偿；

(二)因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿；

(三)因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。

区人民政府应当制定补助和奖励办法，对被征收人、公有房屋承租人给予补助和奖励。

第二十条对被征收房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。

被征收住宅房屋的价值，由房地产价格评估机构按照被征收房屋类似房地产的市场价格和其所处区位的新建普通商品房市场价格分别评估，并按照较高的评估结果确定。

被征收非住宅房屋的价值，由房地产价格评估机构按照被征收房屋类似房地产的市场价格评估确定。

被征收房屋价值评估时点为房屋征收决定公告之日。

第二十一条被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。征收公有房屋的，补偿方式由公有房屋承租人选择。

被征收人或者公有房屋承租人选择房屋产权调换的，区人民政府应当提供用于产权调换的房屋，并与被征收人或者公有房屋承租人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。

用于产权调换的房屋应当符合国家和本市房屋质量安全标准。

第二十二条因征收房屋造成搬迁的，房屋征收部门应当向被征收人或者公有房屋承租人支付搬迁费。

第二十三条选择房屋产权调换的，产权调换房屋交付前，房

房屋征收部门应当向被征收人或者公有房屋承租人支付临时安置费或者提供周转用房。被征收人或者公有房屋承租人自行安排过渡的，房屋征收部门支付临时安置费；被征收人或者公有房屋承租人使用周转用房过渡的，房屋征收部门不支付临时安置费。周转用房应当具备基本居住条件。

房屋征收部门延长过渡期限，对支付临时安置费的，应当自延期之日起增加1倍临时安置费；对提供周转用房的，应当自延期之日起支付临时安置费。

产权调换房屋交付后，被征收人或者公有房屋承租人应当及时腾退周转用房。

第二十四条因征收房屋造成停产停业损失的，按照不高于被征收房屋价值的10%给予被征收人或者公有房屋承租人一次性补偿。具体补偿标准由区人民政府确定。

第二十五条被征收人或者公有房屋承租人认为停产停业损失超过区人民政府确定的补偿标准的，应当向房屋征收部门提供房屋被征收前实际经营效益情况的证明材料。房屋征收部门应当委托房地产价格评估机构对停产停业损失进行评估，并按照评估结果给予补偿。被征收人、公有房屋承租人或者房屋征收部门对评估结果有异议的，可以按照本规定第三十八条、第三十九条的规定申请复核、鉴定。

被征收人或者公有房屋承租人认为停产停业损失超过区人民政府确定的补偿标准，但在签约期限内未提供房屋被征收前实际经营效益情况证明材料的，按照区人民政府确定的标准给予补偿。

第二十六条被征收人、公有房屋承租人违反法律、法规规定，擅自将住宅房屋改变为经营性用房的，征收时不给予停产停业损失补偿。

第二十七条征收公有房屋，被征收人和公有房屋承租人对解除租赁关系达不成协议的，按照下列规定给予补偿：

(一)住宅房屋按照被征收房屋价值的5%给予被征收人补偿，按照被征收房屋价值的95%给予公有房屋承租人补偿；非住宅房屋按照被征收房屋价值的20%给予被征收人补偿，按照被征收房屋价值的80%给予公有房屋承租人补偿。

(二)搬迁费、临时安置费或者周转用房、停产停业损失补偿和补助、奖励应当给予公有房屋承租人。

公有房屋承租人选择房屋产权调换的，应当按照前款规定的被征收房屋价值补偿比例计算、结清与用于产权调换房屋价值的差价。

第二十八条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、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、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项，订立补偿协议。

征收公有房屋的，房屋征收部门应当与被征收人、公有房屋承租人订立补偿协议。

第二十九条房屋征收部门与被征收人、公有房屋承租人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收人、公有房屋承租人不明确的，由房屋征收部门报请作出房屋征收决定的区人民政府按照征收补偿方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

补偿决定应当包括本规定第二十八条规定的有关补偿协议的事项。在补偿决定确定的搬迁期限内，被征收人或者公有房屋承租人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换；在搬迁期限内被征收人或者公有房屋承租人未选择补偿方式的，补偿方式按照补偿决定确定的方式执行。

被征收人、公有房屋承租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。

第三十条实施房屋征收应当先补偿、后搬迁。

作出房屋征收决定的区人民政府对被征收人、公有房屋承租人给予补偿后，被征收人、公有房屋承租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、公有房屋承租人搬迁。禁止建设单位参与搬迁活动。

第三十一条被征收人、公有房屋承租人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定确定的期限内又不搬迁的，由作出房屋征收决定的区人民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和面积等材料。

区人民政府在申请人民法院强制执行前，应当依法书面催告被征收人、公有房屋承租人履行搬迁义务。

第三十二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、公有房屋承租人公布。

房屋征收部门及其委托的房屋征收实施单位应当建立资金管理制度和台账，确保征收补偿费用专款专用。

审计机关应当加强对征收补偿费用管理和使用情况的监督，并公布审计结果。

第四章 评估

第三十三条被征收房屋和用于产权调换房屋的价值以及停产停业损失，应当由具有相应资质的房地产价格评估机构按照国家和本市有关规定评估确定，但政府对用于产权调换房屋价格有特别规定的除外。

第三十四条房屋征收范围确定后，房屋征收部门应当向社会发布房屋征收范围、房地产价格评估机构报名期限等评估信息，具有相应资质的房地产价格评估机构可以在报名期限内向房屋征收部门提出房屋征收评估作业申请。

房屋征收部门核实提出申请的房地产价格评估机构资质等级，符合规定的列入候选范围。

第三十五条房屋征收部门在房屋征收范围内发布选定房地产价格评估机构公告。公告应当载明候选房地产价格评估机构基本情况、协商选定房地产价格评估机构的期限、投票时间、投票地点等事项。

在协商期限内，全体被征收人、公有房屋承租人就房地产价格评估机构的选定达成一致的，应当将载明所选房地产价格评估机构并经全体被征收人、公有房屋承租人签字或者盖章的书面材料提交房屋征收部门。房地产价格评估机构按照协商结果确定。

在协商期限内，全体被征收人、公有房屋承租人就房地产价格评估机构的选定达不成一致的，房屋征收部门应当组织被征收人、公有房屋承租人按照少数服从多数的原则投票确定房地产价格评估机构；候选房地产价格评估机构所得票数相等的，采取摇号、抽签等随机方式确定房地产价格评估机构。采取投票或者随机方式确定房地产价格评估机构的，可以由公证机构进行现场公证。

被征收人、公有房屋承租人未参加投票的，视为放弃投票权利。

第三十六条选定或者确定房地产价格评估机构后，由房屋征收部门作为委托人，与房地产价格评估机构签订房屋征收评估委托合同□

第三十七条区人民政府作出房屋征收决定并公告后，房地产价格评估机构应当按照房屋征收评估委托合同的约定向房屋征收部门提供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、公有房屋承租人转交分户评估报告。

第三十八条被征收人、公有房屋承租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，向原房地产价格评估机构书面申请复核评估。

原房地产价格评估机构应当自收到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。

第三十九条被征收人、公有房屋承租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，向市房地产价格评估专家委员会书面申请鉴定。

市房地产价格评估专家委员会应当自收到鉴定申请之日起10日内对评估报告进行审核，出具书面鉴定意见。鉴定意见认为评估报告存在错误的，房地产价格评估机构应当重新出具评估报告。

第四十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应当独立、客观、公正地开展房屋征收评估、鉴定活动，任何单位和个人不得干预。

第五章 法律责任

第四十一条有下列行为之一的，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》进行处理：

(三)贪污、挪用、私分、截留、拖欠征收补偿费用的；

(四)房地产价格评估机构或者房地产估价师出具虚假或者有重大差错的评估报告的。

第四十二条采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的房屋征收与补偿工作，构成犯罪的，依法追究刑事责任；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚。

第六章附则

第四十三条本规定所称公有房屋，是指执行市人民政府批准的租金标准的直管公产房屋和单位产房屋，不包括公共租赁住房等保障性住房。

第四十四条被征收房屋中涉及文物古迹、历史风貌建筑、军事设施、教堂、寺庙等，依照有关法律、法规办理。

第四十五条本规定自20xx年4月1日起施行。《国有土地上房屋征收与补偿条例》施行前已经依法取得房屋拆迁许可证的项目，补偿安置、拆迁许可的延期、裁决等继续沿用国家和本市原有的规定办理，但区人民政府不得责成有关部门强制拆迁。

1. 进行项目征收立项，并做好项目前期调查摸底
2. 房屋征收部门拟定征收补偿方案并报县区政府
3. 对拟征收房屋进行调查登记并公布调查情况
4. 有关部门对未经登记的建筑进行调查、认定和处理
5. 政府部门组织补偿方案论证并公布征求公众意见，征求意见期限不得少于30日。（旧城改造项目组织被征收人和公众代表听证会）
6. 县 区政府公布征求意见情况、听证会情况和根据公众意见、听证会情况修改情况，并对征

收补偿方案重新修订公布，同时做好社会稳定风险评估7. 县区政府作出房屋征收决定，涉及被征收人数量较多的，经县区政府常务会议讨论决定 8. 公布房屋征收决定，做好房屋征收决定宣传解释工作。9. 由被征收人选择征收评估机构 10. 房屋征收部门与被征收人签订补偿协议，在规定期限内达不成协议的，由房屋征收部门报请作出征收决定的人民政府作出补偿决定，并依法送达被征收人并在房屋征收范围内公告11. 被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议或提起行政诉讼12. 对于在法定期限内不执行补偿决定也不申请行政复议或不提起行政诉讼的，有房屋征收决定的人民政府依法申请人民法院强制执行。

具体最新规定由国务院于20xx年1月19日国务院第141次常务会议通过。

“新实施的《行政诉讼法》及司法解释，对房屋征收行政行为的实体和程序提出了更高要求，行政复议机关和司法机关对房屋征收行政行为的合法性审查将越来越趋于严格。为确保房屋征收行政行为的合法性，有效维护征收当事人的合法权益，市中院与城乡建设局对房屋征收过程中遇到的疑难问题专门进行了排查、梳理和汇总，邀请省、市相关专家对征收决定已作出项目因故不再实施的处理、房屋征收补偿协议签订后被征收人不履行协议的处理、征收补偿资金“足额到位、专户存储、专款专用”的法定表现形式等10个问题进行研讨交流，旨在从司法审查的角度对相关问题提出处理意见、建议，从源头上防范房屋征收行政行为违法风险。”杨在明说。

国有土地征收补偿协议书篇四

市、县级人民政府作出房屋征收决定前，应当组织有关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。对认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑的，应当给

予补偿;对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑的,不予补偿。

第二十五条房屋征收部门与被征收人依照本条例的规定,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、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项,订立补偿协议。

补偿协议订立后,一方当事人不履行补偿协议约定的义务的,另一方当事人可以依法提起诉讼。

第二十六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市、县级人民政府依照本条例的规定,按照征收补偿方案作出补偿决定,并在房屋征收范围内予以公告。

补偿决定应当公平,包括本条例第二十五条第一款规定的有关补偿协议的事项。

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。

第二十七条实施房屋征收应当先补偿、后搬迁。

作出房屋征收决定的市、县级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。

第二十八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、县级人民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和面积等材料。

第二十九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。

审计机关应当加强对征收补偿费用管理和使用情况的监督，并公布审计结果。

第四章 法律责任

第三十条市、县级人民政府及房屋征收部门的工作人员在房屋征收与补偿工作中不履行本条例规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由上级人民政府或者本级人民政府责令改正，通报批评；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十一条采取暴力、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，造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予处分；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚。

第三十二条采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的房屋征收与补偿工作，构成犯罪的，依法追究刑事责任；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚。

第三十三条贪污、挪用、私分、截留、拖欠征收补偿费用的，

责令改正，追回有关款项，限期退还违法所得，对有关责任单位通报批评、给予警告；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予处分。

第三十四条房地产价格评估机构或者房地产估价师出具虚假或者有重大差错的评估报告的，由发证机关责令限期改正，给予警告，对房地产价格评估机构并处5万元以上20万元以下罚款，对房地产估价师并处1万元以上3万元以下罚款，并记入信用档案；情节严重的，吊销资质证书、注册证书；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。

第五章附则

第三十五条本条例自公布之日起施行。2006年13日国务院公布的《城市房屋拆迁管理条例》同时废止。本条例施行前已依法取得房屋拆迁许可证的项目，继续沿用原有的规定办理，但政府不得责成有关部门强制拆迁。

国有土地征收补偿协议书篇五

《天津市国有土地上房屋征收与补偿规定》已于11月11日经市人民政府第77次常务会议通过，现予公布，自4月1日起施行。下面是关于天津市国有土地上房屋征收与补偿规定全部内容，欢迎阅读！

天津市国有土地上房屋征收与补偿规定

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、公有房屋承租人的合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令 第590号），结合本市实际，制定本规定。

第二条在本市行政区域内，因公共利益需要实施的国有土地上房屋征收与补偿活动，适用本规定。

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。

第四条区人民政府负责本行政区域的房屋征收与补偿工作。

区房屋行政管理部门(以下称房屋征收部门)组织实施本行政区域的房屋征收与补偿工作。

区人民政府有关部门按照职责分工，互相配合，保障房屋征收与补偿工作的顺利进行。

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。房屋征收实施单位从事房屋征收与补偿活动不得以营利为目的。

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。

第六条市人民政府加强对区人民政府房屋征收与补偿工作的监督。

市国土房屋行政主管部门应当会同市发展改革、财政、规划、建设等有关部门，加强对房屋征收与补偿实施工作的指导。

第二章征收决定

第七条为了公共利益的需要，有下列情形之一，确需征收房屋的，由区人民政府作出房屋征收决定：

(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。

第八条依照本规定第七条确需征收房屋的各项建设活动，应当符合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。

保障性安居工程建设、旧城区改建(含棚户区改造)，应当纳入区国民经济和社会发展年度计划。

第九条区人民政府作出房屋征收决定前，房屋征收部门征求规划部门的意见后，提出拟征收房屋范围，说明符合公共利益的具体情形，报区人民政府审查后确定房屋征收范围。

第十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。

房屋征收部门应当将区人民政府确定的房屋征收范围和前款所列事项在房屋征收范围内予以公告，并书面通知规划、国土、建设等有关部门暂停办理相关手续。公告和书面通知应当载明暂停期限。暂停期限自公告之日起最长不得超过1年。

第十一条房屋征收部门应当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登记，被征收房屋所有权人(以下称被征收人)、公有房屋承租人应当予以配合。被征收人、公有房屋承租人不予配合的，房屋征收部门按照不动产登记簿进行登记。

房屋征收部门应当将调查登记结果在房屋征收范围内向被征收人、公有房屋承租人公示，公示期限不得少于7日。对调查

登记结果有异议的，应当在公示期内向房屋征收部门提出核实申请，房屋征收部门应当在受理申请后15日内予以核实并将核实结果告知申请人。

第十二条区人民政府作出房屋征收决定前，应当组织有关部门依法对房屋征收范围内未经登记的建筑进行调查、认定和处理。对认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑的，应当给予补偿；对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑的，不予补偿。

第十三条房屋征收部门拟定征收补偿方案，报区人民政府。征收补偿方案应当包括下列内容：

- (一) 房屋征收的目的；
- (二) 房屋征收范围；
- (三) 补偿方式和补偿标准；
- (四) 补助和奖励标准；
- (五) 用于产权调换房屋的基本情况和选房方法；
- (六) 过渡方式和过渡期限；
- (七) 补偿协议的' 签约期限；
- (八) 其他事项。

第十四条区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布，征求公众意见。征求意见期限不得少于30日。

因旧城区改建(含棚户区改造)需要征收房屋，半数以上被征收人、公有房屋承租人认为征收补偿方案不符合国家和本市

有关规定的，区人民政府应当组织由被征收人、公有房屋承租人代表和公众代表参加的听证会，并根据听证会情况修改征收补偿方案。

区人民政府应当将征收补偿方案征求意见情况、听证会情况和根据被征收人、公有房屋承租人、公众意见修改的情况及时在房屋征收范围内予以公布。

第十五条区人民政府作出房屋征收决定前，应当按照有关规定组织进行社会稳定风险评估。社会稳定风险评估结论应当作为是否作出房屋征收决定的重要依据。

第十六条区人民政府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。采用房屋产权调换方式补偿的，产权调换房屋的价值应当计入征收补偿费用。

第十七条区人民政府作出房屋征收决定，涉及被征收人、公有房屋承租人数量较多的，应当经政府常务会议讨论决定。

区人民政府作出房屋征收决定后，应当于3日内在房屋征收范围内予以公告。公告的房屋征收决定应当载明征收补偿方案和行政复议、行政诉讼权利等事项。区人民政府及房屋征收部门应当做好房屋征收与补偿的宣传、解释工作。

房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

第十八条因旧城区改建(含棚户区改造)需要征收房屋，区人民政府决定采用征询方式的，房屋征收部门应当在房屋征收决定作出后，组织被征收人、公有房屋承租人根据征收补偿方案签订附生效条件的补偿协议。

在征收补偿方案确定的签约期限内达到签约比例的，补偿协议生效；未达到签约比例的，补偿协议不生效，区人民政府应当于签约期限届满之日起3日内在房屋征收范围内予以公告，

自公告之日起房屋征收决定终止执行。

前款规定的签约比例由区人民政府在房屋征收决定中予以确定，但不得低于80%。

第三章 补偿

第十九条作出房屋征收决定的区人民政府应当对被征收人、公有房屋承租人给予补偿。补偿内容包括：

- (一)被征收房屋价值的补偿；
- (二)因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿；
- (三)因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。

区人民政府应当制定补助和奖励办法，对被征收人、公有房屋承租人给予补助和奖励。

第二十条对被征收房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。

被征收住宅房屋的价值，由房地产价格评估机构按照被征收房屋类似房地产的市场价格和其所处区位的新建普通商品住房市场价格分别评估，并按照较高的评估结果确定。

被征收非住宅房屋的价值，由房地产价格评估机构按照被征收房屋类似房地产的市场价格评估确定。

被征收房屋价值评估时点为房屋征收决定公告之日。

第二十一条被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。征收公有房屋的，补偿方式由公有房屋承租人选择。

被征收人或者公有房屋承租人选择房屋产权调换的，区人民

政府应当提供用于产权调换的房屋，并与被征收人或者公有房屋承租人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。

用于产权调换的房屋应当符合国家和本市房屋质量安全标准。

第二十二条因征收房屋造成搬迁的，房屋征收部门应当向被征收人或者公有房屋承租人支付搬迁费。

第二十三条选择房屋产权调换的，产权调换房屋交付前，房屋征收部门应当向被征收人或者公有房屋承租人支付临时安置费或者提供周转用房。被征收人或者公有房屋承租人自行安排过渡的，房屋征收部门支付临时安置费；被征收人或者公有房屋承租人使用周转用房过渡的，房屋征收部门不支付临时安置费。周转用房应当具备基本居住条件。

房屋征收部门延长过渡期限，对支付临时安置费的，应当自延期之日起增加1倍临时安置费；对提供周转用房的，应当自延期之日起支付临时安置费。

产权调换房屋交付后，被征收人或者公有房屋承租人应当及时腾退周转用房。

第二十四条因征收房屋造成停产停业损失的，按照不高于被征收房屋价值的10%给予被征收人或者公有房屋承租人一次性补偿。具体补偿标准由区人民政府确定。

第二十五条被征收人或者公有房屋承租人认为停产停业损失超过区人民政府确定的补偿标准的，应当向房屋征收部门提供房屋被征收前实际经营效益情况的证明材料。房屋征收部门应当委托房地产价格评估机构对停产停业损失进行评估，并按照评估结果给予补偿。被征收人、公有房屋承租人或者房屋征收部门对评估结果有异议的，可以按照本规定第三十八条、第三十九条的规定申请复核、鉴定。

被征收人或者公有房屋承租人认为停产停业损失超过区人民政府确定的补偿标准，但在签约期限内未提供房屋被征收前实际经营效益情况证明材料的，按照区人民政府确定的标准给予补偿。

第二十六条被征收人、公有房屋承租人违反法律、法规规定，擅自将住宅房屋改变为经营性用房的，征收时不给予停产停业损失补偿。

第二十七条征收公有房屋，被征收人和公有房屋承租人对解除租赁关系达不成协议的，按照下列规定给予补偿：

(一)住宅房屋按照被征收房屋价值的5%给予被征收人补偿，按照被征收房屋价值的95%给予公有房屋承租人补偿；非住宅房屋按照被征收房屋价值的20%给予被征收人补偿，按照被征收房屋价值的80%给予公有房屋承租人补偿。

(二)搬迁费、临时安置费或者周转用房、停产停业损失补偿和补助、奖励应当给予公有房屋承租人。

公有房屋承租人选择房屋产权调换的，应当按照前款规定的被征收房屋价值补偿比例计算、结清与用于产权调换房屋价值的差价。

第二十八条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、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、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项，订立补偿协议。

征收公有房屋的，房屋征收部门应当与被征收人、公有房屋承租人订立补偿协议。

第二十九条房屋征收部门与被征收人、公有房屋承租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

人、公有房屋承租人不明确的，由房屋征收部门报请作出房屋征收决定的区人民政府按照征收补偿方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

补偿决定应当包括本规定第二十八条规定的有关补偿协议的事项。在补偿决定确定的搬迁期限内，被征收人或者公有房屋承租人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换；在搬迁期限内被征收人或者公有房屋承租人未选择补偿方式的，补偿方式按照补偿决定确定的方式执行。

被征收人、公有房屋承租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。

第三十条实施房屋征收应当先补偿、后搬迁。

作出房屋征收决定的区人民政府对被征收人、公有房屋承租人给予补偿后，被征收人、公有房屋承租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、公有房屋承租人搬迁。禁止建设单位参与搬迁活动。

第三十一条被征收人、公有房屋承租人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定确定的期限内又不搬迁的，由作出房屋征收决定的区人民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和面积等材料。

区人民政府在申请人民法院强制执行前，应当依法书面催告被征收人、公有房屋承租人履行搬迁义务。

第三十二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、公有房屋

承租人公布。

房屋征收部门及其委托的房屋征收实施单位应当建立资金管理制度和台账，确保征收补偿费用专款专用。

审计机关应当加强对征收补偿费用管理和使用情况的监督，并公布审计结果。

第四章 评估

第三十三条被征收房屋和用于产权调换房屋的价值以及停产停业损失，应当由具有相应资质的房地产价格评估机构按照国家和本市有关规定评估确定，但政府对用于产权调换房屋价格有特别规定的除外。

第三十四条房屋征收范围确定后，房屋征收部门应当向社会发布房屋征收范围、房地产价格评估机构报名期限等评估信息，具有相应资质的房地产价格评估机构可以在报名期限内向房屋征收部门提出房屋征收评估作业申请。

房屋征收部门核实提出申请的房地产价格评估机构资质等级，符合规定的列入候选范围。

第三十五条房屋征收部门在房屋征收范围内发布选定房地产价格评估机构公告。公告应当载明候选房地产价格评估机构基本情况、协商选定房地产价格评估机构的期限、投票时间、投票地点等事项。

在协商期限内，全体被征收人、公有房屋承租人就房地产价格评估机构的选定达成一致的，应当将载明所选房地产价格评估机构并经全体被征收人、公有房屋承租人签字或者盖章的书面材料提交房屋征收部门。房地产价格评估机构按照协商结果确定。

在协商期限内，全体被征收人、公有房屋承租人就房地产价格评估机构的选定达不成一致的，房屋征收部门应当组织被征收人、公有房屋承租人按照少数服从多数的原则投票确定房地产价格评估机构；候选房地产价格评估机构所得票数相等的，采取摇号、抽签等随机方式确定房地产价格评估机构。采取投票或者随机方式确定房地产价格评估机构的，可以由公证机构进行现场公证。

被征收人、公有房屋承租人未参加投票的，视为放弃投票权利。

第三十六条选定或者确定房地产价格评估机构后，由房屋征收部门作为委托人，与房地产价格评估机构签订房屋征收评估委托合同。

第三十七条区人民政府作出房屋征收决定并公告后，房地产价格评估机构应当按照房屋征收评估委托合同的约定向房屋征收部门提供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、公有房屋承租人转交分户评估报告。

第三十八条被征收人、公有房屋承租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，向原房地产价格评估机构书面申请复核评估。

原房地产价格评估机构应当自收到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。

第三十九条被征收人、公有房屋承租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，向市房地产价格评估专家委员会书面申请鉴定。

市房地产价格评估专家委员会应当自收到鉴定申请之日起10日内对评估报告进行审核，出具书面鉴定意见。鉴定意见认为评估报告存在错误的，房地产价格评估机构应当重新出具评估报告。

第四十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应当独立、客观、公正地开展房屋征收评估、鉴定活动，任何单位和个人不得干预。

第五章法律责任

第四十一条有下列行为之一的，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》进行处理：

(三)贪污、挪用、私分、截留、拖欠征收补偿费用的；

(四)房地产价格评估机构或者房地产估价师出具虚假或者有重大差错的评估报告的。

第四十二条采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的房屋征收与补偿工作，构成犯罪的，依法追究刑事责任；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚。

第六章附则

第四十三条本规定所称公有房屋，是指执行市人民政府批准的租金标准的直管公产房屋和单位产房屋，不包括公共租赁住房等保障性住房。

第四十四条被征收房屋中涉及文物古迹、历史风貌建筑、军事设施、教堂、寺庙等，依照有关法律、法规办理。

第四十五条本规定自204月1日起施行。《国有土地上房屋征收与补偿条例》施行前已经依法取得房屋拆迁许可证的项目，

补偿安置、拆迁许可的延期、裁决等继续沿用国家和本市原有的规定办理，但区人民政府不得责成有关部门强制拆迁。

国有土地征收补偿协议书篇六

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，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》及有关法律、法规的规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条在本市新城区、碑林区、莲湖区、雁塔区、未央区、灞桥区以及西安高新技术产业开发区、西安经济技术开发区、西安曲江新区、西安浐灞生态区、西安国际港务区、西安阎良国家航空高技术产业基地、西安国家民用航天产业基地、西安沣东新城(以下简称开发区)辖区范围内国有土地上，为了公共利益的需要，征收单位和个人的房屋，适用本办法。

第三条市住房保障和房屋管理局是本市房屋征收与补偿的行政主管部门(以下简称市征收主管部门)，其所属的市房屋征收管理办公室具体负责本市房屋征收与补偿的日常监督管理工作。

新城区、碑林区、莲湖区、雁塔区、未央区、灞桥区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。区人民政府确定的房屋征收部门具体组织实施本辖区内的房屋征收与补偿工作。

开发区管理委员会(以下简称开发区管委会)受市人民政府委托具体负责组织实施本辖区内国有土地上房屋征收与补偿工作。

市人民政府确定的重大项目的房屋征收与补偿工作由市人民政府负责。

第四条发展改革、建设、规划、国土、棚改、财政、公安、城管执法等有关部门依照本办法的规定和职责分工，互相配合，保障房屋征收与补偿工作的顺利进行。

第五条房屋征收与补偿应当遵循决策民主、程序正当、结果公开的原则。

第六条市房屋征收管理办公室应当建立全市统一的房屋征收信息平台，加强房屋征收监督管理。区人民政府、开发区管委会应当按照市房屋征收管理办公室的要求，将房屋征收与补偿信息纳入房屋征收信息平台。

第七条任何组织和个人对违反本办法规定的行为，都有权向市征收主管部门、区人民政府、开发区管委会举报。接到举报的市征收主管部门、区人民政府、开发区管委会应当及时核实、处理。

第二章征收决定

第八条为了保障国家安全、促进国民经济和社会发展等公共利益的需要，有下列情形之一，确需征收房屋的，由市、区人民政府作出房屋征收决定，开发区管委会根据市人民政府的委托作出房屋征收决定：

(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。

房屋征收决定作出前，区人民政府、开发区管委会应当向市

征收主管部门备案，具体工作由市房屋征收管理办公室负责。

第九条作出房屋征收决定时，需具备下列条件：

(一) 建设项目立项文件；

(二) 规划部门核发的建设用地规划许可证或确认的规划设计条件；

(三) 国土资源部门的土地相关文件；

(四) 征收补偿方案。

保障性安居工程建设、旧城区改建，还应当纳入市、区国民经济和社会发展年度计划。

第十条区房屋征收部门、开发区管委会应对征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况进行调查登记，被征收人应当予以配合。调查结果应当在征收范围内向被征收人公布。被征收人对调查结果有异议的，应当及时调查核实。

第十一条实施房屋征收时，以房屋权属证书或土地使用权证、公有房屋租赁凭证计户补偿。

第十二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增加补偿费用的不当行为；违反规定实施的，不予补偿。市房屋征收管理办公室、区房屋征收部门、开发区管委会应书面通知有关部门暂停办理下列手续：

(一) 暂停办理房屋新建、扩建、改建和改变房屋用途及分户手续；

(二) 暂停办理工商营业执照手续。

书面通知应当载明暂停期限，暂停期限最长不得超过1年。

第十三条区房屋征收部门、开发区管委会应当根据前期调查、征收费用概算等情况，按照本办法规定拟定征收补偿方案。

市、区人民政府或开发区管委会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布，征求公众意见。征求意见期限不得少于30日。

第十四条市、区人民政府或开发区管委会应当将征求意见情况和根据公众意见修改情况及时公布。

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本办法规定的，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。

第十五条区人民政府、开发区管委会应当按照有关规定进行社会稳定风险评估，并按照规定将评估报告报送相关部门。

区人民政府、开发区管委会用于征收的补偿资金应当足额到位，专款专用；实行产权调换的，应当落实产权调换房源。

第十六条房屋征收决定涉及被征收人数量较多的，由市、区人民政府常务会议讨论决定。

第十七条房屋征收决定作出后应当及时公告。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。

市房屋征收管理办公室应对从事房屋征收与补偿工作的人员进行法律、法规等相关知识的培训。

市房屋征收管理办公室、征收范围所在地区人民政府或开发区管委会及相关部门应当做好房屋征收与补偿的宣传、解释工作。

房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

第十八条被征收人对房屋征收决定不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第三章 补偿

第十九条房屋征收决定作出前，市、区人民政府或开发区管委会应当组织规划、国土、建设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。对认定合法的建筑应当给予补偿；对未超过批准期限的临时建筑应当根据其剩余使用年限给予补偿；对违法建筑和超过批准期限的临时建筑，不予补偿。

第二十条被征收房屋的建筑面积、用途，以房屋权属证书的记载为准。被征收房屋权属证书未载明建筑面积、用途或者建筑面积、用途有争议的，市、区人民政府或开发区管委会应当组织发改、规划、国土、建设等有关部门依照法律、法规进行调查、认定和处理。

第二十一条房屋征收决定作出后，应当对被征收人给予下列补偿：

- (一) 被征收房屋价值的补偿；
- (二) 因征收房屋造成搬迁、临时安置的补偿；
- (三) 因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。

第二十二条被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。

因旧城区改建征收个人住宅，被征收人选择房屋产权调换的，区人民政府、开发区管委会应当依据本地城市规划提供征收

范围内或就近的房屋。

第二十三条对被征收房屋价值的补偿，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评估确定。

房地产价格评估机构的选定、信用管理、估价技术标准、估价纠纷等事项按照相关规定执行。

第二十四条被征收人选择货币补偿的，按被征收房屋评估价值的20%给予补贴。

第二十五条被征收人选择房屋产权调换的，应当计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。

被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值应由同一家房地产价格评估机构选用同一估价时点，采用相同价值内涵及技术路线进行评估。

市征收主管部门应当组织成立由房地产估价师以及价格、房地产、城市规划、法律等方面专家组成的房地产价格评估专家委员会，申请人对评估机构的复核结果有异议的，房地产价格评估专家委员会应当按照相关规定进行鉴定。

第二十六条征收公有房屋的，应当实行房屋产权调换。产权调换后被征收人应当与承租人重新签订房屋租赁合同。征收前另有约定的，从其约定。

第二十七条实行产权调换的住宅房屋，产权调换房屋的套内建筑面积应不少于被征收房屋的套内建筑面积。

在征收范围外产权调换的，按产权调换房屋区位，每户奖励

被征收房屋套内建筑面积10%至20%的套内建筑面积，具体奖励面积在征收补偿方案中予以明确。

被征收房屋套内建筑面积与奖励的套内建筑面积之和就近上靠户型进行产权调换。

产权调换为私产的，被征收房屋套内建筑面积部分与产权调换房屋套内建筑面积部分，按评估价值结算差价。奖励的套内建筑面积不结算房价款。

公摊面积部分均不结算房价款。

第二十八条被征收人符合享受最低生活保障条件的，产权调换房屋套内建筑面积与被征收房屋套内建筑面积相等部分，除被征收房屋评估价值高于产权调换房屋评估价值外，不结算差价；按本办法第二十七条规定奖励的套内建筑面积部分，不结算房价款；未达到相近户型套内建筑面积部分按产权调换房屋评估价值的50%结算。

第二十九条被征收人符合住房保障条件的，按照省、市有关规定执行。

第三十条征收独立营业用房采取大厅式营业用房产权调换的，产权调换房屋的套内建筑面积应不少于被征收房屋的套内建筑面积，套内建筑面积部分按评估价值结算差价。

公摊面积部分均不结算房价款。

第三十一条征收营业用房和其他非住宅用房实行产权调换的，因城市规划等原因，在征收范围外产权调换的，按产权调换房屋区位每户奖励被征收房屋套内建筑面积10%至30%的套内建筑面积，奖励的套内建筑面积部分不予结算房价款，具体奖励面积在征收补偿方案中予以明确。

第三十二条区房屋征收部门、开发区管委会未向选择产权调换的被征收人、公有房屋承租人提供周转用房的，产权调换房屋交付前，应当在过渡期内按下列规定向被征收人、公有房屋承租人支付费用：

(一)征收住宅房屋的，每月支付被征收房屋评估价值0.35%的临时安置补偿费。临时安置补偿费低于500元/月的，按500元/月支付。

(二)征收营业、生产加工工业房屋的，每月支付被征收房屋评估价值0.35%的临时安置补偿费；造成停产停业损失的，每月支付被征收房屋评估价值0.1%的停产停业损失补偿费。

(三)征收办公用房的，每月支付被征收房屋评估价值0.35%的临时安置补偿费。

(四)征收仓储及其他用房的，每月支付被征收房屋评估价值0.25%的临时安置补偿费。

第三十三条产权调换房屋为多层房屋(七层以下含七层)的过渡期限一般不超过24个月；小高层、高层房屋的过渡期限一般不超过30个月。过渡期限自被征收人或公有房屋承租人交付房屋之日起计算。

超过补偿协议约定过渡期限的，自逾期之月起，每月按原标准的2倍支付临时安置补偿费和停产停业损失补偿费。

第三十四条因征收营业、生产加工工业房屋，被征收人选择货币补偿，造成停产、停业损失的，按被征收房屋评估价值的2%一次性给予停产停业损失补偿费。

被征收房屋的生产、经营单位或个人不是被征收人的，依照其与被征收人的约定分配停产停业损失补偿费；没有约定的，由被征收人和生产、经营单位或个人协商分配；协商不成的，

由区房屋征收部门、开发区管委会将停产、停业损失补偿费办理提存公证，在当事人协商或诉讼结果确定后支付。

第三十五条区房屋征收部门、开发区管委会应当按照下列规定向被征收人、公有房屋承租人支付搬迁补偿费：

(一)搬迁补偿费2000元/户。

(二)涉及固定电话移机、空调、有线电视、宽带网迁装等费用，按征收决定公告之日的收费标准给予补偿。

(三)涉及设备搬迁的，按照国家和省市有关货物运输价格等规定支付搬迁补偿费。

第三十六条被征收人或公有房屋承租人在房地产价格评估机构选定之日起20日内搬迁的，区房屋征收部门、开发区管委会应当给予每户1.5万元奖励，选择货币补偿的，每户再增加1.5万元奖励；20日至30日内搬迁的，每户给予1万元奖励，选择货币补偿的，每户再增加1万元奖励；超过30日搬迁的，不予奖励。

第三十七条产权调换房屋的层次、朝向等，由被征收人、公有房屋承租人按照交房顺序号自主选择，并予以公布。

第三十八条用于产权调换的房屋，应当符合下列规定：

(一)符合国家质量安全标准；

(二)产权清晰；

(三)达到入住条件。

用于产权调换的住宅房屋最小户型套内建筑面积不得小于40平方米，每种户型套内建筑面积之差不低于8平方米。

第三十九条区房屋征收部门、开发区管委会与被征收人、公有房屋承租人应当依照本办法的规定，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、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项订立补偿协议。

补偿协议订立后，一方当事人不履行补偿协议约定的义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼。

第四十条区房屋征收部门、开发区管委会与被征收人、公有房屋承租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，由作出房屋征收决定的人民政府依照本办法的规定，按照征收补偿方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

作出补偿决定前，区人民政府应当将补偿决定方案报市房屋征收管理办公室备案。

被征收人、公有房屋承租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。

第四十一条房屋征收应当先补偿、后搬迁。

对被征收人、公有房屋承租人给予补偿后，被征收人、公有房屋承租人应当在补偿协议约定或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、公有房屋承租人搬迁。禁止建设单位参与搬迁活动。

第四十二条被征收人、公有房屋承租人在法定期限内不申请行政复议或不提起行政诉讼，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人民政府依法申请人民法院

强制执行。

第四十三条征收补偿协议签订后，被征收人、公有房屋承租人应当将土地使用证、房屋所有权证、租赁凭证等相关资料一并缴回，有关部门应当及时到国土资源、房屋管理部门办理注销手续。

实行产权调换的，有关部门应当按照协议的规定，给被征收人及时办理房屋登记手续。被征收人应当按照住宅专项维修资金的相关管理规定缴存产权调换房屋的专项维修资金。

第四十四条监察机关应当加强对参与房屋征收与补偿工作的单位及其工作人员的监察。

审计机关应当加强对征收补偿费用管理和使用情况的监督，并公布审计结果。

第四章法律责任

第四十五条在房屋征收与补偿工作中，有关工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由市、区人民政府责令改正，通报批评；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十六条采取暴力、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，造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予处分；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚。

第四十七条采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的房屋征收与补偿工作，构成犯罪的，依法追究刑事责任；构成违反治安

管理行为的，依法给予治安管理处罚。

第四十八条贪污、挪用、私分、截留、拖欠征收补偿费用的，责令改正，追回有关款项，限期退还违法所得，对有关责任单位通报批评、给予警告；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予处分。

第四十九条房地产价格评估机构或者房地产估价师出具虚假或者有重大差错的评估报告的，由发证机关责令限期改正，给予警告，对房地产价格评估机构并处5万元以上20万元以下罚款，对房地产估价师并处1万元以上3万元以下罚款，并记入信用档案；情节严重的，吊销资质证书、注册证书；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。

第五章附则

第五十条临潼区、阎良区、长安区和市辖县国有土地上房屋征收与补偿工作，由所在区、县人民政府参照本办法规定执行。

第五十一条本办法自公布之日起施行。2004年5月10日西安市人民政府令第22号公布的《西安市城市房屋拆迁管理实施细则》同时废止。本办法施行前已依法取得房屋拆迁许可证的项目，按照原批准的实施方案，继续沿用原有规定执行，但政府不得责成有关部门行政强制拆迁。

下一页更多精彩的“西安市国有土地上房屋征收与补偿办法”

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

国有土地征收补偿协议书篇七

第八条有下列情形之一的，确需征收房屋的，由区人民政府作出房屋征收决定：

- （一）国防和外交需要的；
- （二）由政府组织实施能源、交通、水利等基础设施建设需要的；
- （四）由政府组织实施保障性安居工程建设需要的；
- （六）法律、行政法规规定其他公共利益需要的。

第九条区人民政府应在每年年底前向市房屋征收管理机构报送本行政区域内下一年度房屋征收计划，市房屋征收管理机构对各区人民政府的房屋征收计划进行汇总，拟定本市国有土地上房屋征收年度计划，报市人民政府批准后组织实施。

依照本办法第八条规定，确需征收房屋的各项建设活动，应当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，其中保障性安居工程和危房集中、基础设施落后地段的旧城区改建等建设项目，需要征收房屋的，应当纳入区国民经济和社会发展年度计划。

第十条区人民政府根据房屋征收年度计划安排，一按照项目规划建设条件确定征收范围后，应在征收范围内公布征收的范围、实施房屋调查登记的期限、实施调查登记单位及暂停办理相关事项和暂停期限。

第十一条房屋征收部门应书面通知有关部门暂停办理新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等相关手续。通知中应载明暂停期限，暂停期限最长不得超过1年。

房屋征收范围确定后，被征收人应遵守下列规定：

（一）不得实施抢建行为；

（二）不得从事其他不当增加补偿费用的行为。

房屋征收范围确定后，区人民政府应责成有关部门和街道办事处制止违法抢建行为，限期当事人予以拆除，拒不拆除的交由综合执法部门依法处理。

房屋征收范围确定后，对违反规定实施建设或改变房屋用途，以及其他不当增加补偿费用行为的，不予补偿。

第十二条房屋征收范围确定后，房屋征收部门或其委托的房屋征收实施单位应对房屋征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况，组织调查登记，调查登记期限最长不得超过20日；需要延长调查登记期限的，经市房屋征收管理机构同意，可以延长20日。

除房屋征收部门或其委托的房屋征收实施单位外，其他单位或个人不得在房屋征收范围内实施调查登记。房屋征收部门已经实施调查登记的，在暂停期限内不得重复调查登记。

房屋征收部门应在调查登记前5日，书面通知市房屋征收管理机构以及市级财政、审计、国土资源、房产等部门进行现场核查。调查结果经市房屋征收管理机构核查确认后，由房屋征收部门在房屋征收范围内向被征收人公布。

任何单位和个人均有权对调查结果提出异议并向审计、监察机关举报投诉。

第十三条区人民政府做出房屋征收决定前，应当组织有关部门依照相关规定对征收范围内未经登记的建筑进行调查、认定和处理。

本办法所称未经登记的建筑是指，未依照房屋产权登记有关规定，将房屋权利和其他应记载事项在房屋登记簿上予以记载的房屋。未经登记建筑调查、认定和处理的具体规定由市规划建设行政主管部门另行制定，经市人民政府批准后实施。

对征收范围内的违法建筑，由区人民政府责成区综合执法部门按照《中华人民共和国行政强制法》和《中华人民共和国城乡规划法》等有关法律、法规规定，予以强制性拆除。

第十四条房屋征收部门应在调查登记期限届满后7日内拟订征收补偿方案，区人民政府应当在5日内组织有关部门对征收补偿方案进行论证，报市房屋征收管理机构审核。市房屋征收管理机构应在5日内完成审核确认。区人民政府将确认后的征收补偿方案在征收范围内予以公布，征求公众意见。征求意见期限不得少于30日。

征收补偿方案包括以下内容：

- （一）房屋征收与补偿的法律依据；
- （二）房屋征收目的；
- （三）房屋征收范围；
- （四）房屋征收部门、房屋征收实施单位、被征收人选定的评估机构名称；
- （六）房屋征收补偿方式和补偿标准；
- （七）用于产权调换房屋的地点和面积；

- （八）搬迁费、搬迁期限，搬迁期限不得超过15日；
- （九）临时安置费或者周转用房；
- （十）过渡方式和过渡期限，过渡期限不得超过27个月；
- （十一）停产停业损失；
- （十二）补助和奖励标准；
- （十三）其他事项。

第十五条区人民政府应将房屋征收补偿方案的征求意见情况和根据公众意见修改的情况在房屋征收范围内及时公布。

对旧城区改建项目征收补偿方案公布后，50%以上被征收人认为征收补偿方案不符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》和本办法规定的，区人民政府应当组织由被征收人和人大代表、政协委员、律师等公众代表参加的听证会，并根据听证会情况修改方案。

第十六条房屋征收部门应根据调查登记结果和修改后的征收补偿方案在7日内进行房屋征收成本测算，并将测算结果报市房屋征收管理机构审核，市房屋征收管理机构应当在5日内提出审核意见，报市人民政府批准后，纳入土地供应成本。其中征收非住宅房屋成本测算结果应当有审计部门意见。

第十七条征收补偿费用主要包括用于货币补偿的资金和用于产权调换的房屋。

房屋征收决定作出前，区人民政府应将用于货币补偿的资金及其补助、奖励等费用足额存入金融机构，专户存储、专款专用。

房屋征收部门和金融机构应订立征收补偿资金使用监管协议，

审计部门应对房屋征收补偿资金实行全程跟踪审计。

第十八条区人民政府组织信访、房屋征收等部门在征收补偿方案的公布期限内，按照规定进行社会稳定风险评估；房屋征收决定涉及被征收人50户以上的，应当经区人民政府常务会议讨论决定。

第十九条区人民政府作出的房屋征收决定应在《本溪日报》和房屋征收范围内公告。房屋征收决定公告应当载明项目名称、征收补偿方案、征收行为限制、现场接待地点、联系方式、监督举报方式、行政复议和行政诉讼权利等事项。

房屋征收部门应当自征收决定作出之日起3日内，将房屋征收决定、征收补偿方案和风险评估报告，报市房屋征收管理机构备案。