# 全县广大人民群众：

# 为促进我县房地产市场平稳健康发展，由县住建局草拟了《绥阳县国有土地上房屋征收与补偿管理实施细则》，现予以公示，公示期为10个工作日。

# 1.将《反馈意见》邮寄至：绥阳县住房和城乡建设局收，并在信封上注明“绥阳县国有土地上房屋征收与补偿管理实施细则的反馈意见”，反馈意见截止日期为2020年12月15日。

# (联系电话：26363386)

# 附：《绥阳县国有土地上房屋征收与补偿管理实施细则》(征求意见稿)

# 附件：

绥阳县国有土地上房屋征收与补偿管理

实施细则

为规范我县国有土地上房屋征收与补偿工作，维护公共利益、保障房屋被征收人合法权益，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》及相关法律法规的规定，结合我县实际，制定本实施细则。

第一条 因公共利益项目建设需要征收土地及房屋的，由建设单位向征收部门即县住房城乡建设局提供如下资料：

（一）由县发展改革局出具建设项目符合绥阳县国民经济和社会发展规划的文件与立项批准文件。

（二）由县自然资源局出具征收区域符合绥阳县土地利用总体规划和绥阳县城乡规划、相关专项规划的证明与图纸及相关文件。

（三）若因旧城改造或棚户区改造，须由有权机关出具项目纳入年度改造计划的文件。

第二条 绥阳县人民政府为征收主体，征收部门为县住房城乡建设局，委托实施单位为乡镇人民政府（街道办事处）。

征收部门或委托实施单位可以通过招投标、购买服务方式聘请征收劳务、房地产测绘机构、法律服务机构、审计机构等中介服务参与项目征收与补偿安置相关工作。

第三条 由房屋征收部门拟定征收补偿安置方案（征求意见稿），并将拟定的征收补偿安置方案报县人民政府组织各部门进行论证；方案征求意见稿经论证后由县人民政府在征收范围内进行公示征求意见，征求意见期限不少于30日。

第四条 征收补偿安置方案公告发布同日，由征收部门同步发布《征收红线》与《封闭公告》，并将《征收红线》与《封闭公告》同步送达户籍管理、民政、市场监管、税务等部门。

第五条 征收补偿安置方案征求意见须开展的工作：

（一）委托实施单位组织群工、征收劳务、法律、审计等进行培训。

（二）分别入户对房屋面积、性质、户口、装饰装修等进行调查，对调查结果进行公示及复核，同步可开展未经登记建筑物、住改非等认定相关工作。

（三）以产权为单位向被征收对象发放方案征求意见表。

（四）若旧城改造或棚户区改造项目的被征收人提出听证的，征收部门依据听证程序召开听证会。

（五）由专业机构针对项目作社会风险稳定评估。

（六）由征收部门设立征收补偿资金的专款存储账户。

（七）征收部门将收集到的被征收人的意见提交县人民政府，由县人民政府出具被征收人提出意见和修改方案情况的公告并予以公告。

（八）若被征收户数达到200户（含）以上的，由县人民政府针对征收的社会风险稳定评估报告、征收补偿安置方案、资金与安置房源等相关事项召开常务会议并出具会议纪要。

第六条 县人民政府作出征收决定与征收决定公告及房屋征收补偿安置方案，并在征收范围内进行公示；同日由房屋征收部门发布评估机构的名单及被征收人限期5个工作日内选定评估机构的公告。

第七条 评估机构选定及须开展的工作：

（一）房屋所在地的乡镇人民政府（街道办事处）协助房屋征收部门，组织被征收人在规定期限5个工作日内协商选定评估机构，半数以上被征收人共同选择1家评估机构的，视为协商选定成功。房屋征收部门应将协商选定评估机构的被征收人名单及被选定的评估机构名单在征收范围内公示。

（二）协商不成的，房屋征收部门根据被征收人所选评估机构得票数按从高到低的顺序推荐3—5家评估机构，邀请被征收人代表、乡镇人民政府（街道办事处）、基层组织代表参与，采取公开抽签、摇号等方式选定评估机构，并请公证机构对抽签、摇号等过程和结果进行现场公证。

（三）由依法确定的评估机构指定2名（含）以上具有估计师资质的人员现场踏勘开展评估工作并出具评估报告，评估机构将评估结果在征收范围内进行公示。

第八条 房屋征收部门根据项目实际情况可制定安置房源的签约选房方案与选房流程，住房与营业房可分别制定。

第九条 由委托实施单位组织各中介机构制定征收补偿安置协议模板、征收签约及审查流程、资金兑付流程、签约须知、制作宣传册等文件资料。

第十条 由房屋征收部门提请县人民政府组织安排相关单位召开动迁大会，可通过电视、报纸、现场等方式进行。

第十一条 由房屋征收部门发布正式签约公告，启动签约兑付相关工作。

签约兑付流程：签订征收与补偿协议——审查协议（法律、抵押、查封处理等情况）——跟踪审计——兑付资金——搬迁移交拆除——销户——资料归档。

第十二条 在房屋征收期限内，被征收人不签订房屋征收协议或产权不明的，司法个案程序的步骤为：

（一）证据保全（由县司法局和公证机构、房屋征收实施单位共同开展）。

（二）分户评估报告公示送达。

（三）房屋征收部门拟定补偿决定书报县人民政府。

（四）补偿决定书作出后，被征收人未在期限内提出行政复议或诉讼的，由县人民政府制作催告通知书送达被征收人。

（五）送达房屋征收补偿决定并在征收范围内进行公示，房屋征收委托实施单位为达不成补偿协议的被征收人提供临时安置周转房及足额补偿资金。补偿资金须办理提存公证。

（六）其他申请强制执行的资料，如谈判笔录、强制执行预案等。

（七）被征收人仍不自行搬迁的，由县人民政府向县法院申请强制执行。

第十三条 集体土地上房屋征收与补偿管理参照本实施细则执行。

第十四条 本实施细则未尽事宜以相关法律法规规定为准。

第十五条 本实施细则由绥阳县住房城乡建设局负责解释。

第十六条 本实施细则自发布之日起施行。

附件：1.绥阳县人民政府征收土地公告

2.绥阳县人民政府关于《绥阳县 项目国

有土地上房屋征收补偿安置方案》征求意见的公告

3.绥阳县 项目国有土地上房屋征收补偿安置方

案（征求意见稿）

4.绥阳县 项目房屋性质认定表

5.国有土地上房屋及附着物征收补偿安置程序流程