



重庆市黔江区人民政府办公室 关于印发黔江区国有土地上房屋征收与补偿工 作程序（试行）的通知

黔江府办发〔2012〕194号

各街道办事处，各镇、乡人民政府，区政府各部门，各区属国有重点企业：

经区政府同意，现将《黔江区国有土地上房屋征收与补偿工作程序（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市黔江区人民政府办公室

2012年7月27日

黔江区国有土地上房屋征收与补偿工作程序 (试行)

为了进一步规范国有土地上房屋征收与补偿工作，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《重庆市国有土地上房屋征收与补偿办法（暂行）》、《重庆市国有土地上房屋征收与补偿工作程序指导意见》、《黔江区国有土地上房屋征收与补偿实施细则（试行）》，结合我区实际，制定本工作程序。

一、确定征收项目

（一）征收计划。区政府组织编制年度征收计划。由区国土房管局牵头组织相关部门和建设业主申报计划，根据征收项目申报情况起草征收年度计划报区政府，区政府审核后上报市政府审批。

（二）项目申请。土地储备机构、重点基础设施业主单位以及区政府指定的项目实施单位作为申请单位向区国土房管局提出书面申请。

（三）项目预审。申请单位向区国土房管局提交项目规划范围以及符合相关规划和计划的证明文件，区国土房管局根据《国



有土地上房屋征收与补偿条例》第八条、第九条对项目进行预审。

（四）项目会审。区国土房管局会同区发改委、区规划局、区城乡建委等相关部门对征收项目进行会审，形成会审意见，提出房屋征收项目，并以请示附会审意见的形式报区政府确定征收项目。

（五）确定征收项目。区政府审定后对实施征收项目进行批复。

二、拟定征收补偿方案

（一）暂停办理相关手续。区政府批复确定征收项目后，由区土地房屋征收办公室（以下简称区征收办）调查确定征收范围内房屋门牌号，并向区规划、公安、市政、工商、土地房屋权属登记机构发出暂停办理相关手续通知书，同时在拟征收范围公告。暂停办理相关手续通知应当载明暂停期限，暂停期限最长不得超过1年。

暂停办理相关手续通知下达后，各职能部门应当告知拟征收范围内房屋不得进行买卖、交换、析产、分割、赠与、抵押、典当、分户、出租、改变用途、调配等手续，禁止新建、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；暂停核发营业执照；监督售货亭、摊位等临时服务网点在征收公告确定的搬



迁期限内自行拆除或迁出。

（二）调查登记。暂停办理相关手续通知发出后，区征收办对房屋征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积、年代、结构等情况组织调查登记。

区政府组织规划、国土房管、建设等行政主管部门对征收范围内未经登记的建筑进行认定和处理。

（三）登记结果公示。组织调查登记结束后，区征收办在征收范围内对调查登记结果予以公布。

（四）确定评估机构。区征收办对申请参与征收评估的房地产价格评估机构予以审查并公示，并会同项目所在地街道、镇（乡）按照《重庆市国有土地上房屋征收评估机构确定办法（暂行）》组织被征收人通过协商、投票选择或随机选定等方式确定征收评估机构，区公证处全程公证监督征收评估机构的确定。

（五）拟定征收补偿方案。区征收办根据调查登记情况、预评估价格以及相关规定拟订征收补偿方案。

征收补偿方案应当包括征收范围、签约时间及期限、征收实施单位和评估机构、征收补偿方式、评估机构提供的预评估单价和产权调换房源情况、征收个人住房保障、补助及奖励办法等内容。



三、征收决定

（一）补偿方案报批。区征收办将拟定的征收补偿方案报区国土房管局，区国土房管局初审后报区政府。

（二）方案论证。区政府组织区维稳、发展改革、监察、财政、国土房管、建设、规划、法制、辖区街道、镇（乡）等有关部门对征收补偿方案进行论证，并形成书面意见。

（三）方案征求意见及修改情况公布。

1. 区征收办将经相关部门论证的征收补偿方案在征收范围内予以公布，征求拟被征收人意见。征求意见期限不得少于 30 日，拟被征收人应在规定期限内提出书面意见。

2. 旧城区改建项目，征收范围内过半数被征收人认为征收补偿方案不符合征收规定的，区政府组织拟被征收人和公众代表参加听证会，根据听证会情况修改方案。

3. 方案征求意见期满后，区征收办将征求意见情况和根据公众意见修改的情况及时公布。

（四）社会稳定风险评估。区政府作出房屋征收决定前，项目所在地街道、镇（乡）按照《中共重庆市委重庆市黔江区人民政府关于对重大事项实行社会稳定风险评估的意见》（黔江委发〔2011〕13 号）及有关规定进行社会稳定风险评估，制



定征收项目稳定风险评估方案，报区信访（维稳）办审核备案。征收面积 3 万平方米以上的，由区信访办报市信访办备案。

（五）征收决定并公告。区征收办草拟征收决定报区国土房管局，区国土房管局初审后报区政府，区政府根据相关规划和计划、房屋调查登记、征收补偿方案征求意见、社会稳定风险评估、资金足额、房源到位等情况，作出征收决定。

被征收人户数在 100 户以上或者被征收房屋建筑面积在 1 万平方米以上的（均含本数），应当经区政府常务会议讨论决定；被征收人户数在 100 户以下或者被征收房屋建筑面积在 1 万平方米以下的，应当经区政府分管副区长召集专题会议讨论决定。

征收决定作出后 5 日内在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。

四、征收补偿

（一）分户初步评估结果公示。征收决定公告后，评估机构应当向区征收办提供分户的初步评估结果，区征收办将分户的初步结果向被征收人公示 7 日，公示期间安排负责房屋征收评估项目的注册房地产估价师进行现场说明并解释。

评估机构在分户初步评估结果公示期满并修正后，向区征收办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。

区征收办及时将分户评估报告送达被征收人。

被征收人或者区征收办对评估结果有异议的，应当自收到评估报告之日起 10 日内，向评估机构申请复核评估。对复核结果有异议的，自收到复核结果之日起 10 日内，被征收人或者区征收办可以向重庆市评估专家委员会申请对复核结果进行鉴定。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。

（二）签订补偿协议并建立档案。区征收办与被征收人协商补偿方式后签订补偿协议。对选择产权调换的被征收人，实行先签订协议先选择的方式，原则上只能选择与被征收房屋的用途、面积等相对应的产权调换房屋。不符合建筑质量安全标准、存在产权纠纷和抵押行为的房屋禁止用于产权调换。

签订房屋征收补偿协议后，被征收人应当将被征收房屋的房地产权证（国有土地使用权证、房屋所有权证）等权属证明一并交给区征收办，区征收办应当出具收据。区征收办依法建立房屋征收补偿档案。

（三）分户补偿公示。区征收办将分户补偿情况在房屋征收范围内向被征收人公布。



（四）注销权证。区征收办在房屋征收补偿完毕后，向区国土房管局申请被征收房屋的土地房屋权属证书注销登记工作。

（五）审计。区审计局对实施的征收项目进行监督和审计，区征收办按照审计部门的要求公布审计结果。

五、特别程序

（一）作出补偿决定。区征收办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，由区征收办报区国土房管局，区国土房管局报请区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。

（二）复议或诉讼。被征收人对补偿决定不服的，可以依法向重庆市人民政府申请行政复议或向黔江区人民法院提起行政诉讼。

（三）申请强制执行。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，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由区政府依法申请人民法院强制执行。