许魏政〔2024〕6号

魏都区人民政府
关于修订《魏都区行政区域内房屋征收管理工作流程》的决定

为切实加强全区房屋征收管理工作，确保房屋征收各项工作依法有序开展，依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《河南省人民政府关于调整河南省征地区片综合地价标准的通知》《许昌市城市规划区国有土地上房屋征收与补偿暂行办法（试行）》《中共魏都区委机构编制委员会关于许昌市魏都区住房和城乡建设局所属事业单位重塑性改革有关机构编制事项的通知》等相关规定，结合我区实际情况，并已经2024年3月20日十六届区政府第48次常务会议审议通过，魏都区人民政府决定对《魏都区行政区域内房屋征收管理工作流程》作如下修改：

一、将第一大项第二小项第一条，修改为：“征收实施单位（辖区办事处）向区城市更新和建设发展中心（以下简称区城市发展中心）提交房屋、地上附着物征收的书面申请；”

二、将第一大项第二小项第二条，修改为：“区城市发展中心与征收实施单位签订房屋、地上附着物征收委托协议（《条例》第五条）；”

三、将第四大项第一小项第一条，修改为：“由区城市发展中心牵头委托测绘、设计单位对拆除地块进行测绘，对征收房屋及周边环境进行设计；”

四、将第四大项第一小项第二条，修改为：“由区城市发展中心牵头委托预算公司按照测绘、设计图纸出具预算报告；”

五、将第四大项第一小项第四条，修改为：“评审报告出具后，区城市发展中心牵头委托招标代理公司进行网上招标，确定中标公司并签订施工、安全、环保等相关协议；”

六、将第四大项第二小项第一条，修改为：“由区城市发展中心牵头委托评估公司对征收的场院进行残值评估；”

七、将第四大项第二小项第二条，修改为：“由区城市发展中心牵头委托拍卖公司进行残值拍卖；”

八、将第四大项第二小项第三条，修改为：“残值清理后区城市发展中心牵头委托测绘、设计单位对拆除地块进行测绘，对征收厂房及周边环境进行设计；”

九、将第四大项第二小项第四条，修改为：“由区城市发展中心牵头委托预算公司按照测绘、设计图纸出具预算报告；”

十、将第四大项第二小项第六条，修改为：“评审报告出具后，区城市发展中心牵头委托招标代理公司进行网上招标，确定中标公司签订施工、安全、环保等相关协议；”

十一、将第五大项第一条，修改为：“项目涉及财政预算资金的统一由区财政局拨付至区自然资源和规划分局，再由区自然资源和规划分局拨付至区城市发展中心，由区城市发展中心监督管理。”

十二、将第五大项第二条，修改为：“项目涉及社会化征收资金的由出资的单位或者个人统一将资金转入区城市发展中心，由区城市发展中心监督管理。”

此外，对条文顺序和个别文字作相应调整和修改。

本决定自2024年4月23日起施行。

《魏都区行政区域内房屋征收管理工作流程》根据本决定作相应修改，重新公布。

附件：《魏都区行政区域内房屋征收管理工作流程》

2024年4月23日

附件：

魏都区行政区域内房屋征收管理工作流程

为切实加强全区房屋征收管理工作，确保房屋征收各项工作依法有序开展，依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《河南省人民政府关于调整河南省征地区片综合地价标准的通知》《许昌市城市规划区国有土地上房屋征收与补偿暂行办法（试行）》等相关规定，进一步规范房屋征收管理工作流程如下：

一、房屋征收前准备工作

（一）魏都区相关部门出具证明文件

1.区发改委出具建设项目已纳入魏都区国民经济和社会发展年度计划的证明材料。

2.区自然资源和规划分局提供年度土地收储计划和年度供应计划，出具建设项目符合土地利用总体规划的证明材料及征地补偿安置公告草稿。

3.区规划设计中心出具建设项目符合城乡规划和专项规划的证明材料。

实施以上行为的法律依据是国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》（以下简称《条例》）第九条第一款规定。集体土地房屋征收项目涉及上述相关部门出具证明文件的可参照执行。

（二）区政府发布房屋征收公告前置程序

1.征收实施单位（辖区办事处）向区城市更新和建设发展中心（以下简称区城市发展中心）提交房屋、地上附着物征收的书面申请；

2.区城市发展中心与征收实施单位签订房屋、地上附着物征收委托协议（《条例》第五条）；

3.征收实施单位负责组织纪检、规划、建设、国土、土地收储等部门开展入户调查工作，入户调查必须在县级以上人民政府发布房屋征收决定后实施。前期可采取航拍采集影像的形式进行摸底调查，并对征收范围内未经登记的建筑进行调查、认定和处理。区城市发展中心应当及时公布被征收房屋登记调查结果（《条例》第十五条）；

4.征收实施单位按照国有土地参照《许昌市城市规划区国有土地上房屋征收与补偿暂行办法（试行）》，集体土地参照《河南省人民政府关于调整河南省征地区片综合地价标准的通知》《河南省人民政府关于征收农用地区片综合地价有关问题的通知》豫政〔2020〕16号及《许昌市农村集体土地征收基层政务公开标准指引》分别制定补偿安置方案，经区城市发展中心审查确认后，以区政府名义组织司法、纪检、发改、规划、国土、审计、财政、住建、土地收储等相关部门对该方案进行审查（《条例》第十条）；

5.在区政府发布征求补偿安置方案意见前，财政部门按照征收项目所需征收补偿资金预算，足额汇入征收补偿监管资金账户（《条例》第十二条）；

6.区政府对征收补偿方案进行论证后，应当征求公众对补偿方案的意见，期限不少于30日（《条例》第十条）；

7.被征收人对补偿方案提出修改意见的，区城市发展中心应当对提出的修改意见进行论证，并将征求意见情况和根据公众意见修改的情况及时公布（《条例》第十一条）；

8.半数以上被征收人认为补偿方案不符合《条例》规定的，区政府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（《许昌市城市规划区国有土地上房屋征收与补偿工作流程》第二项第九条）；

9.由区城市发展中心组织相关单位进行社会稳定风险评估(《条例》第十二条）；

10.如果被征收人户数大于100户的,征收决定应当提交区政府常务会议讨论决定（《条例》第十二条）；

11.区政府发布房屋征收公告（《条例》第十三条）及征收补偿安置方案公告，并告知申请复议或诉讼的权利。

二、组织实施程序

1.区城市发展中心书面通知有关部门暂停办理征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等手续。

2.区城市发展中心、征收实施单位共同做好征收范围内征收与补偿的宣传和解释工作。

3.区城市发展中心、征收实施单位发放选择评估机构征求意见表，由被征收人在规定期限内协商选定；协商不成，通过多数决定、随机选定等方式确定。

4.评估机构向房屋征收实施单位提供分户的初步评估结果，区城市发展中心将分户的初步评估结果在征收范围内向被征收人公示并告知，如对初评结果不服可申请复核。公示期满后评估机构完成复核的，区城市发展中心向被征收人转交分户评估报告，并告知如对复核结果不服可向评估专家委员会申请鉴定。

5.被征收人未申请专家委员会鉴定或鉴定申请被驳回的，按照分户评估报告。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等事项，签订正式的安置补偿协议。安置补偿协议应当明确约定自行搬迁的期限和拒不搬迁的违约责任。

6.签订征收补偿协议率达90%以上或解决达不成协议的纠纷后，区城市发展中心发布搬迁公告，被征收人开始集中搬迁。

三、依法解决达不成协议问题

1.在征收补偿方案确定的签约期限内达不成协议，或被征收房屋所有权人不明确的，由区城市发展中心报请区政府按照征收补偿方案及分户评估报告作出补偿决定，并在征收范围内予以公告。

2.被征收人在法定期限内,既不申请行政复议或者不提起诉讼，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。

四、实施拆除程序

（一）房屋拆除程序

1.由区城市发展中心牵头委托测绘、设计单位对拆除地块进行测绘，对征收房屋及周边环境进行设计；

2.由区城市发展中心牵头委托预算公司按照测绘、设计图纸出具预算报告；

3.出具的预算报告报区财政局评审中心进行评审；

4.评审报告出具后，区城市发展中心牵头委托招标代理公司进行网上招标，确定中标公司并签订施工、安全、环保等相关协议；

5.施工完成经过验收后，报审计或财政申请项目结算评审或审计。

最后地块达到“三通一平”（水通、路通、电通、场地平整）后交付区自然资源和规划分局。

（二）场院拆除程序

1.由区城市发展中心牵头委托评估公司对征收的场院进行残值评估；

2.由区城市发展中心牵头委托拍卖公司进行残值拍卖；

3.残值清理后，区城市发展中心牵头委托测绘、设计单位对拆除地块进行测绘，对征收厂房及周边环境进行设计；

4.由区城市发展中心牵头委托预算公司按照测绘、设计图纸出具预算报告；

5.出具的预算报告报区财政局评审中心进行评审；

6.评审报告出具后，区城市发展中心牵头委托招标代理公司进行网上招标，确定中标公司，签订施工、安全、环保等相关协议；

7.施工完成经过验收后，报审计或财政申请项目结算评审或审计。

最后地块达到“三通一平”（水通、路通、电通、场地平整）后交付区自然资源和规划分局。

五、资金管理及结算

1.项目涉及财政预算资金的统一由区财政局拨付至区自然资源和规划分局，再由区自然资源和规划分局拨付至区城市发展中心，由区城市发展中心监督管理。

2.项目涉及社会化征收资金的由出资的单位或者个人统一将资金转入区城市发展中心，由区城市发展中心监督管理。

3.区城市发展中心按照《许昌市中心城区房屋征收工作经费使用管理办法（试行）》许政办〔2018〕5号、《魏都区棚户区改造房屋征收工作经费管理使用实施细则》的通知许魏政办〔2018〕27号进行经费的提取。

4.区城市发展中心承担房屋征收补偿任务，并由辖区街道办事处（管委会）配合工作的，经费的80%由区城市发展中心计取使用，剩余20%由街道办事处（管委会）计取使用；街道办事处（管委会）接受区城市发展中心委托，并承担房屋征收补偿任务的，经费的80%由街道办事处（管委会）计取使用，剩余20%由区城市发展中心计取使用。社会化房屋征收机构承担的房屋征收项目，严格按照政策规定并根据购买服务合同约定据实支付工作经费，按合同约定比例提取计提费用。

六、档案管理及信息公布

（一）建立健全档案管理

1.房屋征收项目完成后15日内，房屋征收实施单位向区城市发展中心移交补偿协议等相关文件、资料。

2.区城市发展中心归集征收补偿协议等文件、资料后，按规范化标准建立健全档案资料库。

（二）向被征收人公布分户补偿信息

区城市发展中心在房屋征收范围内向被征收人公布分户补偿信息。

（三）规范档案管理

对我区已经完成的房屋征收项目，由区城市发展中心负责协助各街道办事处对每一个房屋征收补偿项目的补偿协议、文件、资料等档案进行规范建档，要求对发现的档案问题做到应改尽改。档案规范后达到标准的，限期移交至区城市发展中心。区城市发展中心成立档案管理部门，设置专门场地，并明确专人负责做好全区房屋征收项目档案管理工作。对于新的征收项目，房屋征收实施单位应严格按照要求对征收项目相关档案资料进行及时归档，符合标准的直接移交区城市发展中心档案管理部门，并实施数字化录入保存工作。

七、权利和义务

1.如被征收项目内被征收人发生信访、诉讼等矛盾纠纷，由该项目具体征收实施单位负责化解。

2.区城市发展中心有义务协助征收实施单位开展矛盾化解工作。

魏都区人民政府办公室　　2024 年 4 月 26 日印发