



隆阳区人民政府关于印发隆阳区 国有土地上房屋征收与补偿暂行办法的通知

隆政发〔2017〕56号

各乡镇人民政府（街道办事处）、区直各委、办、局：

《隆阳区国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》已经区人民政府研究，并报请市人民政府批复同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

隆阳区人民政府

2017年4月6日

隆阳区国有土地上房屋征收与补偿暂行办法

第一章 总 则

第一条 为进一步规范国有土地上房屋征收与补偿活动，维护公共利益，保障征收范围内被征收房屋的土地使用权人和房屋

所有权人（以下简称被征收人）的合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（中华人民共和国国务院令 第 590 号）、《云南省国有土地上房屋征收与补偿办法》（云南省人民政府令 第 195 号），结合隆阳实际，制定本暂行办法。

第二条 隆阳区行政区域内（含保山工贸园区管委会、保山市高黎贡山旅游度假区管委会）实施国有土地上房屋征收与补偿，适用本办法。

成建制农转非，未办理转征手续，直接由集体土地转为国有土地的，不适用本办法。

第三条 隆阳区人民政府作为征收主体，负责本行政区域内的房屋征收与补偿工作。

涉及保山工贸园区管委会、保山市高黎贡山旅游度假区管委会的，由管委会提出征收意见，并具体负责房屋征收与补偿工作。

第四条 房屋所在地乡镇人民政府（街道办事处）是隆阳区人民政府指定的房屋征收部门（以下简称房屋征收部门），负责组织实施本行政区域的房屋征收与补偿工作。

第五条 房屋征收部门可以委托按照法定程序确定的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。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。

房屋征收部门对房屋征收实施单位在委托权限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 市国土资源局隆阳分局负责被征收人的土地权属认定工作，区住房城乡建设局负责房屋权属认定工作。

第二章 征收决定

第七条 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。保障性安居工程建设、旧城区改建、基础设施建设提升等，应当纳入国民经济和社会发展规划年度计划，并对危房集中、基础设施落后等地段进行说明。

第八条 按照法定程序确定的房屋征收实施单位，应当通过查阅房地产权属档案资料、入户调查等方式，对征收范围内的房屋权属、区位、用途、建筑结构、建筑面积、成新、装饰装修及附属物，土地权属、面积，居住人口、安置意向等情况进行调查、登记，拍摄反映调查情况的影像资料，并编制征收预算。被征收人应当予以配合，被征收人不予配合的，根据房地产权属档案资料进行登记。

被征收房屋未办理权属登记的，由征收部门组织市国土资源局隆阳分局、区住房城乡建设局等相关部门，对房屋权属、用途、建筑面积，土地权属、面积等情况进行调查和认定。

房屋征收部门应当将调查和认定结果在征收范围内予以公

布。

第九条 房屋征收部门根据征收范围房屋调查和认定结果，拟定房屋征收补偿方案，报隆阳区人民政府批准；涉及保山中心城市范围内的，经隆阳区人民政府审定后，报保山市人民政府批准。房屋征收补偿方案应当包括下列内容：

- （一）房屋征收目的；
- （二）房屋征收部门、房屋征收实施单位；
- （三）符合本办法第七条规定的项目批准文件；
- （四）房屋征收范围、规模、期限；
- （五）被征收房屋类型、用途、性质和建筑面积的认定办法；
- （六）房屋征收补偿方式；
- （七）征收补助、奖励的条件及标准；
- （八）房屋征收评估机构选定方式；
- （九）搬迁期限和搬迁过渡方式、期限；
- （十）其他需要明确的事项。

第十条 隆阳区人民政府负责组织对征收补偿方案进行论证，并公开征求公众意见，征求意见期限不得少于 30 日。征求意见情况和根据公众意见修改的情况应当及时公布。

第十一条 隆阳区人民政府作出房屋征收决定前，应当组织有关部门进行社会稳定风险评估，并根据社会稳定风险评估等级，作出可以实施、暂缓实施或者不予实施房屋征收的决定。未经社会稳定风险评估的，不得作出房屋征收决定。



社会稳定风险评估可以采取问卷调查、民意测评、座谈会、论证会等方式进行。社会稳定风险评估应当包括房屋征收的合法性、合理性、可行性、安全性评估以及风险化解措施、应急处置预案等内容。

第十二条 隆阳区人民政府作出房屋征收决定，应当经常务会议讨论通过。

第十三条 隆阳区人民政府作出房屋征收决定后，应当及时在征收范围内公告。公告应当载明项目名称、征收范围、征收补偿方案、征收实施单位、征收实施期限、监督举报电话和行政复议、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。

第十四条 被征收人在公告划定范围内实施新建、改建、扩建房屋，改变房屋用途，以及新增装饰装修等不当行为故意套取补偿费用的，不予补偿。

第三章 征收补偿

第十五条 隆阳区行政区域内国有土地上房屋征收，按照房地合一补偿的原则进行。

征收补偿方式采取货币补偿或产权调换。

第十六条 被征收房屋的价值，包括被征收房屋及其占用范围内的国有土地使用权价值和房屋装饰装修价值，由具有相应资

质的房地产价格评估机构按照国家和省房屋征收评估办法评估确定，评估时点为房屋征收决定公告之日。

第十七条 房地产价格评估机构由被征收人协商选定；协商不成的，由房屋征收部门组织被征收人按照少数服从多数的原则投票选定；被征收人不能形成多数意见的，由房屋征收部门采取公开摇号、抽签等随机方式确定。

房屋征收部门应当将确定的房地产价格评估机构予以公告，并与房地产价格评估机构签订委托合同。接受委托的评估机构应当坚持公开、公平、公正、透明的原则进行评估。

第十八条 被征收人或者房屋征收部门对评估确定的被征收房屋价值有异议的，可以向房地产价格评估机构申请复核评估。

对复核结果有异议的，可以向房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

第十九条 对因征收非住宅房屋造成停产停业损失的补偿，由征收当事人双方协商确定；协商不成的，可以委托具有相应资质的机构通过评估确定。

停产停业损失是指因征收房屋造成停产停业的直接效益损失。停产停业损失补偿根据房屋被征收前的效益、停产停业期限等因素确定。

第二十条 房屋被征收前的效益按照房屋征收决定作出前3年的平均效益计算；不满3年的，按照实际年限计算。计算平均

效益应当结合纳税情况，以会计核算及其他有关资料为依据计算。

停产停业损失补偿期限，按照实际停产停业时间计算，商业、服务性行业不高于6个月，工业生产行业不高于12个月。

第二十一条 给予停产停业损失补偿的被征收房屋应当具备下列条件：

（一）具有土地、房屋权属证明，或者经市、区人民政府组织有关部门依法认定的合法建筑；

（二）经营者应当持有合法、有效的工商营业执照、税务登记证。

被征收人擅自将住宅改变为经营性用房的，不予停产停业损失补偿。

第二十二条 房屋征收部门与被征收人依照本办法的规定，就补偿方式、补偿金额、搬迁费、奖励、补助、停产停业损失、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项，签订补偿协议。

第二十三条 征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的征收时间内达不成补偿协议，或者被征收人不明确的，由房屋征收部门报请隆阳区人民政府依照本暂行办法做出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告，公告期限不得少于30日。

被征收人对补偿决定不服的，可以自补偿决定公告之日起60日内向上一级人民政府申请行政复议或者自补偿决定公告之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。



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，由隆阳区人民政府依法申请人民法院强制执行。

第四章 奖励及补助

第二十四条 《房屋征收决定公告》发布之前，被征收人提出房屋征收申请并签订《房屋征收协议书》的，按照补偿总价给予 2% 的奖励。

第二十五条 在《房屋征收决定公告》规定的时段内搬迁的，给予被征收人搬迁奖励。在第一时段内搬迁的，给予永久性建筑面积 100 元/平方米、简易房 70 元/平方米的奖励；在第二时段内搬迁的，给予永久性建筑面积 80 元/平方米、简易房 50 元/平方米的奖励；在第二时段之后搬迁的，不予奖励。

第二十六条 被征收人的搬家费，按照认定的合法建筑面积给予 20 元/平方米补助，一次性计发。

被征收人为残疾人或家庭成员中有残疾人，并持有《残疾证》的，搬家费上浮 20%。

第二十七条 被征收人选择货币补偿，原有水、电、电视、固定电话、天然气端口转移到新址的，给予水、电每户合计 2000 元，电视、固定电话每户合计 360 元，天然气每户 4500 元的一次性补偿。



第五章 监督检查

第二十八条 区审计局应当加强对征收补偿费用管理和使用情况的监督，依法进行审计并公布审计结果。

第二十九条 区财政局、市国土资源局隆阳分局、区住房城乡建设局、区法制办等部门应当按照各自职责，加强对房屋征收与补偿安置工作的监督管理。

第三十条 区纪委监委应当加强对房屋征收与补偿安置工作的监察，并对相关投诉、举报情况及时进行核实、处理。

第三十一条 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。

第六章 附则

第三十二条 征收范围内的违法建筑、设施，依法予以查处。

第三十三条 本暂行办法自发布之日起施行。原《保山市隆阳区房屋征收与补偿暂行办法》（隆阳区人民政府令第2号）同时废止。

第三十四条 本暂行办法由区住房城乡建设局、市国土资源

局隆阳分局负责解释。