关于《岫岩满族自治县国有土地上房屋征收与补偿实施办法》的起草说明及解读

按照县政府工作部署，县住建局房屋征收事务中心起草修订《岫岩满族自治县国有土地上房屋征收与补偿实施办法》，在征求县相关职能部门、各征收实施单位以及社会公众意见的基础上进一步完善，形成了《岫岩满族自治县国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（以下简称《办法》），现就实施办法起草情况报告如下：

一、编制背景

2017年，我县根据国务院〔第590号令〕《国有土地上房屋征收与补偿条例》，制定《岫岩满族自治县国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》并实施，因时效性原因，该暂行办法现已失效。为进一步做好我县国有土地上房屋征收与补偿工作，根据实际工作需要，在2017暂行办法的基础上，重新修订新的实施办法。

二、编制过程

2023年7月，县房屋征收事务中心委托第三方机构，对我县房地产平均价格、房租、搬家费等进行市场询价评估工作，并出具相应评估结果报告。多次邀请自然资源局和征收实施单位，对修订新办法提出意见和建议，并且通过电话咨询、参加培训会等形式，了解周边及先进地区在国有土地上房屋征收工作的先进经验和做法，结合我县以往征收工作经验 制定实施办法初稿；2023年10月26日，分管副县长组织县征收工作领导小组各成员单位对《办法》初稿进行讨论，并根据讨论结果修订《办法》讨论稿；2023年11月15日，修订后的《办法》讨论稿汇报给分管副县长，并由分管副县长向其他副县长征求意见；2024年1月9日，向社会公众征求意见；2024年3月1日完成司法审查程序，并已按照司法审核修改意见修改完成。

1. 主要内容

办法共分为总则、征收决定、征收补偿、补偿协议、补偿决定及强制执行、审核监督、附则七个部分。

**第一部分“总则”，**明确本办法制定依据、适用范围、基本原则、主体部门、实施部门等纲领性问题。

**第二部分“征收决定”，**主要是规定了实施征收的前期工作的程序要求：包括制定规划、摸底调查、拟定征收补偿方案并公告、征求公众意见及修改、作出社会稳定风险评估报告、保障征收补偿费用足额到位、对“两违建筑”进行认定和处理、 发布严禁实施不当增加补偿费用的公告和停办相关手续等。

**第三部分“征收补偿”，**详细阐述征收补偿范围、补偿标准、过渡期、奖励政策，评估流程，补偿程序等补偿相关工作内容，分三部分明确补偿范围和补偿具体内容。

**第四部分“补偿协议”，**规定补偿协议具体内容和约定双方权利义务。

**第五部分“补偿决定及强制执行”，**阐述补偿决定适用范围和依法征收的程序。

**第六部分“审核监督”，**明确县财政局、审计局、监察机关对征收安置资金、补偿费以及工作人员等的监督检查工作职责。

**第七部分“附则”，**对实施办法施行日期法律责任进行规定。