

附件8：

20162686
2016 12 30

厦门市人民政府办公厅文件

厦府办〔2016〕220号

厦门市人民政府办公厅关于

海沧（投资）区建设局文件督办单

综合处意见	1. 请接收中心处理。 2. 呈卢局、叶局阅。 林 3/1						
领导批示							
卢少进		叶清峰		黄书枚		李建平	
林宗福							
办理情况							

20162686
2016 12 30

厦门市人民政府办公厅文件

厦府办〔2016〕220 号

厦门市人民政府办公厅关于

厦门海沧管委会、区政府文件传阅单

拟办	呈孟平、许常勇、林副区长阅示，请区建设局阅办。朱书国 12.30							
领导	孟 芊		周威榕		张善美		许国华	
	吴伟平		周桂良		苏亮文		王家新	
	赵雪晖		林天德		兰贵兴		柯碧如	
	骆 磊		蔡路鹏					
批示								
部门传阅								

请速阅速归

厦门市人民政府办公厅文件

厦府办〔2016〕220 号

厦门市人民政府办公厅关于 印发厦门市集体土地上房屋征收与补偿 管理办法的通知

各区人民政府，市直各委、办、局，各开发区管委会：

《厦门市集体土地上房屋征收与补偿管理办法》已经市政府第125次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

厦门市人民政府办公厅

2016年12月27日

（此件主动公开）



厦门市集体土地上房屋征收与补偿管理办法

第一条 为了进一步规范我市集体土地上房屋征收与补偿工作,保障被征收人的合法权益,根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《福建省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》、国土资源部《征收土地公告办法》等有关法律、法规和规章,结合我市实际情况,制定本办法。

第二条 我市行政区域内因建设需要征收集体土地上房屋的,适用本办法。

第三条 房屋征收实行区人民政府包干负责制。区人民政府负责本行政区域的房屋征收与补偿工作。市、区人民政府有关部门按照职责分工,互相配合,保障房屋征收与补偿工作的顺利推进。

市国土房产局作为市房屋征收部门负责监督、检查和指导各区房屋征收部门的房屋征收与补偿工作。

区人民政府负责发布本辖区集体土地上房屋征收公告。区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,区人民政府可根据征收项目实际情况委托相关镇(街)组织协调。房屋征收与补偿的具体工作由市、区土地房屋征收事务管理中心或委托经省住房和城乡建设厅备案的国有征收实施单位实施,也可由其他征收实施单位承担房屋征收与补偿的具体工作,其他征收

实施单位应当从省住房和城乡建设厅备案名录中产生。

第四条 房屋征收部门、征收实施单位应当在依法取得征收批准,并经区人民政府发布征收公告后,方可实施征收行为。

房屋征收部门、征收实施单位应当按照相关补偿安置标准对被征收人依法进行补偿安置,被征收人应当在规定的搬迁期限内完成搬迁。

第五条 区人民政府根据土地征收批准文件确定房屋征收范围。

征收范围确定后,区人民政府应当在征收范围内和厦门市土地房屋征收信息网(<http://www.xmtfzs.gov.cn/>)公布征收范围。

任何单位和个人,不得在征收范围内实施以下行为:新建、扩建、改建房屋;改变房屋结构和用途、装修及增加附属设施;工商注册、税务登记等。

区房屋征收部门应当将被征收房屋的具体地址范围、暂停办理内容、期限等事项书面通知规划、国土房产、建设、工商、税务、公安、电力等有关部门。

第六条 制定征收补偿安置方案前,区房屋征收部门应当组织对征收范围内的房屋、人口等情况进行调查摸底,被征收人及相关部门应当配合。区房屋征收部门拟定的征收补偿安置方案应当及时上报区人民政府。

为统一平衡各区房屋征收补偿标准,区房屋征收部门制定征

收补偿安置方案时应当书面征求市土地房屋征收事务管理中心意见。区人民政府发布房屋征收公告前,应当将确定的征收补偿安置方案报市国土房产局备案。

第七条 区人民政府应当组织有关部门对征收补偿安置方案进行论证,论证后的征收补偿安置方案应当同时在房屋征收范围内和厦门市土地房屋征收信息网公示,征求公众意见,征求意见期限不少于 15 日。征求意见情况和根据公众意见修改的情况,应当及时予以公布。

第八条 被征收人或者其他权利人对征收补偿安置方案有异议的,应当在征收补偿安置方案公示期限内向区房屋征收部门提出书面意见。

当事人申请举行听证的,应当向市国土房产局提出申请,市国土房产局应当根据规定举行听证。区房屋征收部门应当根据听证意见情况,修改征收补偿安置方案。

第九条 发布征收公告前,区人民政府应当确定相关部门或委托专门机构,通过征求意见和论证的方式,对社会稳定性风险进行预测和评估,并出具社会稳定风险评估报告。

区人民政府根据社会稳定风险评估报告,决定是否发布征收公告。

第十条 申请发布征收公告的,应当向区人民政府提交以下材料:

(一)书面申请报告;

(二)土地征收批准文件;

(三)征收补偿安置方案;

(四)征收补偿资金证明;

(五)征收项目范围内的房屋调查情况说明;

(六)具备可办理土地房屋权属证书条件的安置用房或具备基本生活设施、质量合格的周转用房证明。

第十一条 征收公告应当包括房屋征收部门、征收实施单位、土地征收批准文件、征收范围、签约期限、搬迁期限、补偿安置方案、救济途径等有关内容。

需要延长搬迁期限的,应当在搬迁期限届满前 30 日内向区人民政府提出申请。

第十二条 征收公告发布后,区房屋征收部门应当在征收范围内公布房地产价格评估机构的名单、选定办法、期限等相关事宜。

被征收人应当在征收公告发布之日起 5 日内,通过自行协商选定房地产价格评估机构;上述期限内协商不成的,由区房屋征收部门 3 日内采取摇号或抽签等随机方式选定。参与的房地产价格评估机构不得少于 3 家,并应当邀请被征收人代表、镇(街)、社区组织代表及公证机构参与监督和公证。

第十三条 补偿安置标准按我市现行有关政策规定执行。

第十四条 被征收房屋具有下列情形之一的,区房屋征收部门应当按照有关规定和程序提出具体的补偿安置方案,经区人民

政府同意后实施征收：

(一)产权不清晰；

(二)所有人已故且无法确定继承人；

(三)所有人下落不明且无合法代理人；

(四)建造年代久远、按规定应当办理房屋权属证明而未办理权属证明；

(五)存在纠纷正在进行法律诉讼的。

具有上述情形的被征收房屋拆除前，区房屋征收部门应当就被征收房屋的有关事项向公证机关办理证据保全，并将相关补偿款项按规定予以公证提存。

第十五条 因未按照依法批准的征收补偿、安置方案进行补偿安置引发争议的，由区人民政府组织协调；协调不成的，由当事人向市人民政府申请裁决。

市人民政府作出裁决后，被征收人在法定期限内不申请行政复议或不提起行政诉讼，又不在裁决规定的期限内搬迁的，由市人民政府依法申请房屋所在地的人民法院强制执行。

第十六条 当事人对裁决不服的，可自裁决书送达之日起6个月内向有管辖权的人民法院提起行政诉讼，或者自裁决书送达之日起60日内向上一级人民政府申请行政复议。

第十七条 征收补偿安置协议签订后，区房屋征收部门或征收实施单位应当收回被征收土地房屋的权属证书或批建手续；房屋被征收后，区房屋征收部门或征收实施单位按照有关规定及时

向土地房屋权属登记机构申请办理土地房屋权属注销登记,并为被征收人申请办理产权调换房屋的土地房屋权属登记。

第十八条 本办法由市国土房产局负责解释。

第十九条 本办法自发布之日起 30 日后施行,有效期 5 年。《厦门市人民政府办公厅关于印发〈厦门市集体土地上房屋征收与补偿安置暂行办法〉的通知》(厦府办〔2011〕86 号)、《厦门市人民政府办公厅关于修改厦门市集体土地上房屋征收与补偿安置暂行办法部分条款的通知》(厦府办〔2015〕214 号)同时废止。此前已发布房屋拆迁通告或征收公告的项目,仍按原有规定执行。

厦门市人民政府办公厅

2016 年 12 月 28 日印发

