

# 2023年土地房屋征收补偿协议书(模板7篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？以下是我为大家搜集的优质范文，仅供参考，一起来看看吧

## 土地房屋征收补偿协议书篇一

第七条为了保障国家安全、促进国民经济和社会发展等公共利益的需要，有下列情形之一，确需征收房屋的，由市人民政府作出房屋征收决定：

- (一)国防和外交的需要；
- (二)由政府组织实施的能源、交通、水利等基础设施建设的需要；
- (四)由政府组织实施的保障性和安居工程建设的需要；
- (六)法律、行政法规规定的其他公共利益的需要。

第八条作出房屋征收决定时，需具备下列条件：

- (一)建设项目立项文件；
- (二)规划部门核发的建设用地规划许可证或确认的规划设计条件；
- (三)国土资源部门的土地相关文件；
- (四)征收补偿方案。

保障性安居工程建设、旧城区改建，还应当纳入市、区国民经济和社会发展年度计划。

第九条征收范围所在地区人民政府或开发区管委会及相关部门应对征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况进行调查登记，被征收人应当予以配合。调查结果应当在征收范围内向被征收人公布。被征收人对调查结果有异议的，应当及时调查核实。

第十条实施房屋征收时，以房屋权属证书或土地使用权证、公有房屋租赁凭证计户补偿。

第十一条房屋征收范围确定后，不得在房屋征收范围内实施新建、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；违反规定实施的，不予补偿。市房屋征收管理办公室应书面通知有关部门暂停办理下列手续：

(一) 暂停办理房屋新建、扩建、改建和改变房屋用途及分户手续；

(二) 暂停办理工商营业执照手续。

书面通知应当载明暂停期限，暂停期限最长不得超过1年。

第十二条征收范围所在地区人民政府或开发区管委会及相关部门应当根据前期调查、征收费用概算等情况，按照本办法规定拟定征收补偿方案，报市房屋征收管理办公室。

征收范围所在地区人民政府或者开发区管委会及相关部门应当组织有关部门对征收补偿方案进行论证，并在房屋征收范围内予以公布，征求公众意见。征求意见期限不得少于30日。

第十三条征收范围所在地区人民政府或者开发区管委会及相关部门应当将征求意见情况和根据公众意见修改情况及时公

布。

因旧城区改建需要征收房屋，多数被征收人认为征收补偿方案不符合本办法规定的，应当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。

第十四条征收范围所在地区人民政府或开发区管委会及相关部门按照有关规定进行社会稳定风险评估，将评估报告报市房屋征收管理办公室，并签订维稳目标责任书。

征收范围所在地区人民政府或开发区管委会及相关部门用于征收的补偿资金到位，专款专用；实行产权调换的，应当落实产权调换房源。

第十五条房屋征收决定涉及被征收人数量较多的，由市人民政府常务会议讨论决定。

第十六条房屋征收决定作出后应当及时公告。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。

市房屋征收管理办公室应对从事房屋征收与补偿工作的人员进行法律、法规等相关知识的培训。

市房屋征收管理办公室、征收范围所在地区人民政府或开发区管委会及相关部门应当做好房屋征收与补偿的宣传、解释工作。

房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

第十七条被征收人对房屋征收决定不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

## 土地房屋征收补偿协议书篇二

第一条 为了规范国有土地上房屋征收与补偿活动，维护公共利益，保障被征收房屋所有权人的合法权益，根据《中华人民共和国物权法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》等法律、行政法规，结合本省实际，制定本条例。

第二条 在本省行政区域内，为了公共利益的需要，征收国有土地上单位、个人的房屋，对被征收房屋所有权人(以下简称被征收人)进行补偿，适用本条例。

第三条 房屋征收与补偿应当遵循决策民主、程序正当、补偿公平、结果公开的原则。

征收个人住宅的，应当保障被征收人的居住条件。

第四条 市、县级人民政府负责本行政区域内国有土地上房屋征收与补偿工作。

市、县级人民政府住房城乡建设、房地产主管部门或者市、县级人民政府确定的其他房屋征收部门(以下统称房屋征收部门)负责组织实施本行政区域内的房屋征收与补偿工作。

发展改革、财政、公安、教育、民政、城乡规划、国土资源、价格、工商行政管理等部门按照职责分工，做好房屋征收与补偿的相关工作。

第五条 房屋征收部门可以委托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。

房屋征收部门对房屋征收实施单位在委托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、县级人民政府应当将房屋征收与补偿工作经费纳入本级财政预算。

省住房城乡建设主管部门应当会同发展改革、财政、国土资源等有关部门，加强对本省房屋征收与补偿工作的指导。

乡镇人民政府、街道办事处和居民委员会应当配合房屋征收部门做好房屋征收与补偿工作。

第七条 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，依法实施房屋征收与补偿行为。

房屋征收部门或者房屋征收实施单位可以委托具备相应资质的单位承担测绘、预评估、房屋拆除、法律服务等专业性工作。

第八条 任何组织和个人对违反本条例规定的行为，都有权向有关人民政府、房屋征收部门和其他有关部门投诉、举报。接到投诉、举报的人民政府和部门应当及时核实、处理。

第九条 为了保障国家安全、促进国民经济和社会发展等公共利益的需要，有下列情形之一确需征收房屋的，由市、县级人民政府对国有土地上房屋依法进行征收：

(一) 国防和外交的需要；

(二) 由政府组织实施的能源、交通、水利等基础设施建设的需要；

(四) 由政府组织实施的保障性安居工程建设的需要；

(六) 法律、行政法规规定的其他公共利益的需要。

非因前款所列情形，不得对国有土地上房屋进行征收。

第十条 依照本条例第九条规定征收房屋的，由政府确定的建设项目组织实施单位向房屋征收部门提出启动房屋征收程序，说明房屋征收范围和符合公共利益的具体情形，并提交发展改革、国土资源、城乡规划等部门出具的建设项目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的证明文件。

因保障性安居工程建设、旧城区改建需要征收房屋的，建设项目组织实施单位除提交前款规定的证明文件外，还应当提交发展改革部门出具的建设项目纳入国民经济和社会发展年度计划的证明文件。

房屋征收部门经审查，对房屋征收事项符合法定条件的，应当提出审查意见，报市、县级人民政府。市、县级人民政府决定启动房屋征收程序的，应当合理确定房屋征收范围。

第十一条 房屋征收范围确定并公布后，不得在房屋征收范围内实施新建、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；违反规定实施的，不予补偿。

房屋征收部门应当将前款规定限制事项书面通知城乡规划、国土资源等有关部门暂停办理相关手续。暂停期限最长不得超过一年。

第十二条 房屋征收部门应当对房屋征收范围内房屋权属、区位、用途、建筑面积等情况组织调查登记。对未经权属登记的房屋，房屋征收部门应当提请市、县级人民政府组织有关部门依法进行认定和处理。

房屋征收部门应当将房屋调查登记、认定和处理结果在房屋征收范围内公示。对房屋调查登记、认定和处理结果有异议的，市、县级人民政府应当组织有关部门及时进行复核、处理。

第十三条 房屋征收部门应当拟定征收补偿方案，报市、县级人民政府。

征收补偿方案应当包括下列内容：

(一)房屋征收部门、房屋征收实施单位；

(二)房屋征收范围、征收依据、征收目的、签约期限等；

(三)被征收房屋的基本情况；

(四)补偿方式、补偿标准和评估办法；

(五)用于产权调换房屋的地点、单套建筑面积、套数，产权调换房屋的价值认定；

(六)过渡方式和搬迁费、临时安置费、停产停业损失补偿费标准；

(七)补助和奖励等。

第十四条 市、县级人民政府应当组织有关部门对征收补偿方案进行论证，并在房屋征收范围内予以公示。公示期限不得少于三十日。

因旧城区改建需要征收房屋，超过半数的被征收人认为征收补偿方案不符合本条例规定的，市、县级人民政府应当组织由被征收人代表和公众代表参加的听证会，并根据听证会情况修改方案。听证工作由市、县级人民政府确定的部门或者机构组织实施。

市、县级人民政府应当将征收补偿方案征求意见情况和根据公众意见修改情况及时公布。

第十五条 市、县级人民政府作出房屋征收决定前，应当对房

屋征收的合法性、合理性、可行性、可控性以及征收补偿费用保障、风险化解措施、应急处置预案等内容进行评估论证，形成社会稳定风险评估报告。社会稳定风险评估报告应当作为是否作出房屋征收决定的重要依据。

房屋征收决定涉及被征收人数量较多的，应当经政府常务会议讨论。

作出房屋征收决定前，征收补偿费用应当足额到位、专户存储、专款专用。

第十六条 房屋征收事项符合法定条件的，由市、县级人民政府依法作出房屋征收决定。

市、县级人民政府应当自作出房屋征收决定之日起三日内在房屋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。

房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

第十七条 作出房屋征收决定的人民政府应当对被征收人给予补偿，补偿内容应当包括：

- (一) 被征收房屋价值补偿；
- (二) 因征收房屋造成的搬迁补偿；
- (三) 因征收房屋造成的临时安置补偿；
- (四) 因征收房屋造成的停产停业损失补偿。

被征收房屋价值中包括房屋装饰装修价值以及附属于该房屋的国有土地使用权的价值。

第十八条 市、县级人民政府应当制定补助和奖励办法，对被



征收人给予补助和奖励。

第十九条 对被征收住宅房屋价值的补偿，按照房屋征收决定公告之日被征收房屋所处区位新建普通商品住房市场价格，由房地产价格评估机构评估确定。

对被征收非住宅房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋所处区位类似房地产的市场价格，由房地产价格评估机构评估确定。

被征收住宅房屋的最低补偿标准由设区的市人民政府确定，并向社会公布。

第二十条 被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。本条例第二十四条规定的情形除外。

第二十一条 被征收人选择房屋产权调换的，作出房屋征收决定的人民政府应当以所提供的产权调换房屋与被征收人的房屋进行产权调换。产权调换房屋和被征收房屋的价值均依照本条例的规定进行评估确定。双方结清差价后，该产权调换房屋的所有权归被征收人所有。

因旧城区改建征收个人住宅，被征收人选择在改建地段进行房屋产权调换的，作出房屋征收决定的人民政府应当提供改建地段或者就近地段的房屋。

第二十二条 用于产权调换的房屋，应当符合下列规定：

- (一)符合国家和省规定的房屋建筑设计技术规范 and 标准；
- (二)符合国家和省规定的房屋质量安全标准；
- (三)产权清晰。

第二十三条 被征收房屋的建筑面积和用途，以房屋权属证书

和房屋登记簿的记载为准。房屋权属证书与房屋登记簿记载不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

第二十四条 被征收房屋属于公共租赁住房、公房管理部门直管住宅公房或者单位自管住宅公房的，在租赁关系存续期间，被征收人未与承租人达成解除租赁协议但符合房屋承租规定的，作出房屋征收决定的人民政府应当对被征收人实行房屋产权调换的补偿方式。用于产权调换的房屋由原房屋承租人承租，被征收人与原房屋承租人重新签订房屋租赁合同。

第二十五条 征收个人住宅，被征收人只有一套住宅房屋，且该房屋建筑面积低于四十五平方米的，房屋征收部门应当对被征收人进行最低面积补偿，最低面积补偿标准不得少于四十五平方米建筑面积，具体标准由设区的市人民政府确定并向社会公布。

按照最低面积进行补偿所增加的费用，由作出房屋征收决定的人民政府承担。

房屋征收部门应当将符合本条第一款规定条件的被征收人，在房屋征收范围内进行公示。公示期限不得少于十日。

第二十六条 被征收人符合住房保障条件的，作出房屋征收决定的市、县级人民政府应当直接配租、配售保障性住房，不再轮候。

被征收人符合住房保障条件，也符合享受最低面积补偿条件的，房屋征收部门应当征求被征收人意见，由被征收人选择住房保障或者享受最低面积补偿。

第二十七条 因征收房屋造成搬迁的，房屋征收部门应当向被征收人支付搬迁费。

第二十八条 征收住宅房屋，房屋征收部门应当向被征收人支付临时安置费。

被征收人选择货币补偿的，给予一次性临时安置费。

被征收人选择房屋产权调换的，按照补偿协议约定的过渡期限支付临时安置费；被征收人选择房屋征收部门提供的周转用房的，不支付临时安置费。

因房屋征收部门的责任延长过渡期限的，自逾期之日起按照标准双倍支付临时安置费；被征收人选择房屋征收部门提供的周转用房的，自逾期之日起按照标准支付临时安置费。

第二十九条 因征收非住宅房屋给被征收人造成停产停业损失的，房屋征收部门应当向被征收人支付停产停业损失补偿费。

被征收人选择货币补偿的，给予一次性停产停业损失补偿费。

被征收人选择房屋产权调换的，按照补偿协议约定的过渡期限支付停产停业损失补偿费；被征收人选择房屋征收部门提供的周转用房的，不支付停产停业损失补偿费。

因房屋征收部门的责任延长过渡期限的，自逾期之日起按照标准双倍支付停产停业损失补偿费；被征收人选择房屋征收部门提供的周转用房的，自逾期之日起按照标准支付停产停业损失补偿费。

第三十条 房屋征收部门应当与被征收人依法订立补偿协议，就补偿方式、补偿金额和支付期限、用于产权调换房屋的地点和面积、搬迁费、临时安置费、周转用房、停产停业损失补偿费、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项进行约定。

第三十一条 房屋征收部门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，由房屋征收部门报请作出房屋征收决定的人民政府，按照征收补偿方案依法作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

**第三十二条** 实施房屋征收应当先补偿、后搬迁。

作出房屋征收决定的人民政府对被征收人给予补偿后，被征收人应当在补偿协议约定或者补偿决定确定的搬迁期限内完成搬迁。

任何单位和个人不得采取暴力、威胁或者违反规定中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人搬迁。

禁止建设单位参与搬迁活动。

**第三十三条** 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，作出房屋征收决定的人民政府应当催告当事人履行搬迁义务，催告书送达十日后当事人仍未履行搬迁义务的，可以自被征收人的法定起诉期限届满之日起三个月内，依法向被征收房屋所在地有管辖权的人民法院申请强制执行。

人民法院对强制执行的申请进行书面审查，对符合法律规定的，应当自立案之日起三十日内作出执行裁定，并向被执行人发出执行通知书，责令其在指定的期限内履行搬迁义务；对拒不履行搬迁义务的，依法强制执行。

**第三十四条** 房屋征收部门应当依法建立房屋征收补偿档案，并将分户补偿情况在房屋征收范围内向被征收人公布。

**第三十五条** 被征收人搬迁后，房屋征收部门应当将房屋征收

决定、被征收房屋清单提供给房屋、土地登记机构。

房屋、土地登记机构应当依法办理房屋所有权、国有土地使用权注销登记。

第三十六条 搬迁费、临时安置费、停产停业损失补偿费的具体标准，由设区的市人民政府制定并向社会公布。

第三十七条 被征收房屋和产权调换房屋的价值，应当由具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定。

同一征收项目的房屋征收评估工作，一般由一个房地产价格评估机构承担。房屋征收范围较大的，可以由两个以上房地产价格评估机构共同承担，评估标准和方法应当统一。

第三十八条 设区的市房屋征收部门应当会同房地产主管部门每年推荐一批具有三级以上资质的房地产价格评估机构，方便被征收人选择。

第三十九条 房屋征收部门应当在房屋征收决定作出后，将房地产价格评估机构选定方式等相关事项在房屋征收范围内予以公布，并告知被征收人有协商选定房地产价格评估机构的权利。被征收人协商选定房地产价格评估机构的期限为十日。超过半数的被征收人共同签字认可的房地产价格评估机构，视为共同协商选定。

被征收房屋所在地乡镇人民政府、街道办事处和居民委员会可以组织被征收人协商选择房地产价格评估机构。

第四十条 被征收人在公告协商期内协商不成的，房屋征收部门可以组织采取逐户征询、集中投票或者通过抽签、摇号等随机方式选定房地产价格评估机构。

采取集中投票、抽签或者摇号等方式选定房地产价格评估机

构时，房屋征收部门应当邀请被征收人、乡镇人民政府、街道办事处和居民委员会代表等进行现场监督。

第四十一条 房地产价格评估机构确定后，房屋征收部门与其签订房屋征收评估委托合同，并将确定的房地产价格评估机构在房屋征收范围内公布。

第四十二条 房地产价格评估机构应当按照相关标准规范，如实出具评估报告。

任何单位和个人不得非法干预评估活动和评估结果。

第四十三条 房地产价格评估机构应当按照委托合同的约定向房屋征收部门提供分户初步评估结果。

房屋征收部门应当将分户初步评估结果在房屋征收范围内向被征收人公示。公示期限不得少于五日。

公示期间，房地产价格评估机构应当进行现场说明，听取意见；分户初步评估结果存在错误的，应当予以修正。

公示期满后，房地产价格评估机构应当向房屋征收部门提供整体评估报告和分户评估报告。房屋征收部门应当向被征收人转交分户评估报告。

第四十四条 被征收人或者房屋征收部门对评估报告有异议的，应当自收到评估报告之日起十日内，向房地产价格评估机构书面申请复核。房地产价格评估机构应当自收到复核申请之日起十日内进行复核，出具复核结果。

对复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起十日内向设区的市房地产价格评估专家委员会申请鉴定。房地产价格评估专家委员会应当自收到鉴定申请之日起十日内对评估报告进行审核，出具鉴定结论。

鉴定结论认为评估报告存在错误的，房地产价格评估机构应当改正错误，重新出具评估报告。

房地产价格评估专家委员会成员由设区的市房屋征收部门从注册房地产估价师以及价格、房地产、土地、城乡规划、法律等方面的专家中选定组成，并予以公示。

第四十五条 违反本条例规定的行为，法律、行政法规已规定法律责任的，依照其规定执行；法律、行政法规未规定法律责任的，依照本条例规定执行。

第四十六条 违反本条例规定，市、县级人民政府及其有关部门有下列行为之一的，由上级人民政府或者本级人民政府责令改正，通报批评；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直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(一)对不符合法定条件的房屋征收事项作出房屋征收决定的；

(三)违反房屋征收法定补偿内容、标准实施房屋征收与补偿的；

(四)违反规定办理应当暂停办理的限制事项手续的；

(五)非法干预评估活动和评估结果的；

(六)违法组织实施强制搬迁的；

(七)未及时核实、处理投诉、举报的；

(八)其他不履行法定职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。

第四十七条 违反本条例规定，建设单位参与搬迁活动的，由房屋征收部门责令改正，处三万元以上十万元以下罚款；造成

损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十八条 本条例自20xx年3月1日起施行□20xx年4月14日山东省第九届人民代表大会常务委员会第十四次会议通过□20xx年9月29日山东省第十届人民代表大会常务委员会第二十三次会议修订的《山东省城市房屋拆迁管理条例》同时废止。

## 国有土地的种类

(一)城市市区的土地；

(二)农村和城市郊区中已经依法没收、征收、征购为国有的土地；

(三)国家依法征用的土地；

(四)依法不属于集体所有的林地、草地、荒地、滩涂及其他土地；

(五)农村集体经济组织全部成员转为城镇居民的，原属于其成员集体所有的土地；

(六)因国家组织移民、自然灾害等原因，农民成建制地迁移后不再使用的原属于迁移农民集体所有的土地。

## 土地房屋征收补偿协议书篇三

第四十九条临潼区、阎良区、长安区和市辖县国有土地上房屋征收与补偿工作，由所在区、县人民政府参照本办法规定执行。

第五十条本办法自公布之日起施行。2004年5月10日西安市人



民政府令第22号公布的《西安市城市房屋拆迁管理实施细则》同时废止。本办法施行前已依法取得房屋拆迁许可证的项目，按照原批准的实施方案，继续沿用原有规定执行，但政府不得责成有关部门行政强制拆迁。

## 土地房屋征收补偿协议书篇四

在现实社会中，我们都跟协议有着直接或间接的联系，签订协议能够保证双方合作愉快。那么你真正懂得怎么写好协议吗？下面是小编收集整理的农村集体土地上房屋拆迁补偿协议，仅供参考，欢迎大家阅读。

拆迁人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

被拆迁人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

房屋承租人(使用人)(以下简称丙方)：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

甲方因\_\_\_\_\_建设需要，经批准取得\_\_\_\_\_号《房屋拆迁许可证》，根据《城市房屋拆迁管理条例》、《安徽省城市房屋拆迁管理办法》及\_\_\_\_\_等规定，对乙方的房屋进行拆迁，甲、乙、丙\_\_\_\_\_方在平等、自愿、协商一致的基础上，就房屋拆迁补偿安置达成如下协议：

### 第一条被拆除房屋现状

(一)房屋所在地点\_\_\_\_\_，建筑面

积\_\_\_\_\_平方米(其中有证建筑面  
积\_\_\_\_\_平方米, 房屋使用面积\_\_\_\_\_, 房  
屋产权证号\_\_\_\_\_), 房屋的用途\_\_\_\_\_, 房  
屋的产权性质\_\_\_\_\_, 房屋的结构\_\_\_\_\_,  
房屋的总楼层数\_\_\_\_\_, 房屋所在的楼层  
数\_\_\_\_\_, 房屋的朝向\_\_\_\_\_。

(二)房屋内部设施及装潢情况: \_\_\_\_\_

(三)房屋的附属物及构筑物情况: \_\_\_\_\_

(四)机械设备情况: \_\_\_\_\_

## 第二条乙方或丙方基本情况

(一)被拆除房屋为住宅时:

1、乙方有正式户口\_\_\_\_\_人(其中常住人  
口\_\_\_\_\_人), 分别是(姓名、性别、年龄、与户主关  
系等)。

2、丙方有正式户口\_\_\_\_\_人, 分别是(姓名、性别、  
年龄、与户主关系等): \_\_\_\_\_。

(二)被拆除房屋是非住宅时:

1、乙方情况: \_\_\_\_\_

2、丙方情况: \_\_\_\_\_

第三条房屋拆迁补偿选择第\_\_\_\_\_种方式: 1、货币  
补偿。2、房屋产权调换。

## 第四条被拆迁房屋的货币补偿方式

(一)货币补偿金额的确定选择第\_\_\_\_\_种方式:

- 1、根据当地政府公布的货币补偿基准价由当事人协商确定价格。
- 2、根据当事人共同推荐的评估机构评估的市场价格确定。
- 3、当事人对评估机构的选定意见不统一时，按房屋拆迁管理部门确定的评估机构评估的市场评估价确定。
- 4、当事人约定的其他作价方式。

(二)房屋装潢作价方式: \_\_\_\_\_

(三)被拆迁房屋补偿金额: \_\_\_\_\_

- 1、房屋货币补偿金额。被拆迁房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米，按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_元计价，小计\_\_\_\_\_元。
- 2、装潢补偿金额\_\_\_\_\_元(若房屋货币补偿金额含装潢补偿，此项可不另行计算)。
- 3、附属物及构筑物补偿金额\_\_\_\_\_元。

以上三项合计补偿金额\_\_\_\_\_元。

(四)房屋货币补偿的币种\_\_\_\_\_，补偿金额由甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付给乙方，支付方式: \_\_\_\_\_。

(五)实行货币补偿的，甲方对丙方不再承担安置责任，由乙方对丙方进行安置。

第五条房屋产权调换补偿方式

产权调换的安置房屋应符合以下标准：

1、甲方提供给乙方的安置房屋，应当符合国家质量安全标准；

2、房屋内应当有以下设施：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_□

3、房屋装饰与设施标准见附件二

4、新建房屋竣工后质量应经\_\_\_\_\_登记备案。

(二)被拆迁的房屋及产权调换的安置房屋的价格均按本协议第四条第(一)、(二)、(三)款统一方式进行确定，并结清产权调换差价。

(三)按被拆迁房屋与产权调换的安置房屋的价格结算产权调换差价。差价金额\_\_\_\_\_。

(四)产权调换差价币种：\_\_\_\_\_，差价由\_\_\_\_\_方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向\_\_\_\_\_方支付，支付方式：\_\_\_\_\_。

## 第六条房屋产权调换的过渡安置

(一)过渡方式按以下第\_\_\_\_\_方式确定。

1、乙方、丙方选择自行过渡安置；

2、由甲方提供周转房过渡安置。

(二)乙方、丙方过渡期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

月\_\_\_\_\_日。

(三)乙方、丙方选择自行过渡安置的，甲方应当按本协议第七条的约定向乙方、丙方支付临时安置补助费；乙方、丙方选择由甲方提供周转房过渡安置的，其周转房的地址：\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

(四)甲方保证乙方、丙方在过渡期限内按本协议第五条规定进行安置。乙方、丙方使用甲方提供的周转房的，应当在得到安置房后\_\_\_\_\_日内腾空周转房。

### 第七条房屋拆迁补助费

(一)甲方按\_\_\_\_\_规定标准，支付乙方、丙方搬迁补助费\_\_\_\_\_元，临时安置补助费\_\_\_\_\_元，其他补助费\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_元。

(二)拆迁非住宅房屋，甲方按\_\_\_\_\_规定标准，支付乙方、丙方设备搬迁和安装补助费\_\_\_\_\_元，因拆迁造成停产、停业损失补偿费\_\_\_\_\_元，其他补助费\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_元。

(三)房屋拆迁补助费的币种：\_\_\_\_\_，甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付给乙方、丙方，支付方式：\_\_\_\_\_。

第八条乙方、丙方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前应将被拆迁房屋腾空，并交甲方拆除。

第九条乙方、丙方的违章建筑及其附属设施应在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前自行拆除，逾期不拆除的，甲方有权拆除。

## 第十条逾期安置的违约责任。

(一)甲方应在本协议第六条第(二)项约定的临时过渡期期满前保证乙方、丙方按期回迁，逾期不能回迁的，甲方应在临时过渡期满\_\_\_\_\_天前通知乙方、丙方，按下列约定处理：

1、甲方按本协议第七条约定的临时安置补助费的2倍向乙方、丙方加付临时安置补助费。

2、逾期\_\_\_\_\_个月内，甲方按本协议第七条约定的停产、停业损失补偿费的\_\_\_\_\_ %向乙方、丙方加付停产停业损失补偿费；逾期超过\_\_\_\_\_个月，甲方按本协议第七条约定的停产、停业损失补偿费的\_\_\_\_\_ %向乙方、丙方加付停产停业损失补偿费。

3、逾期12个月的，乙方在征得丙方同意的情况下有权要求重新选择货币补偿或另行选择安置房。

(二)乙方、丙方在临时过渡期内，收到甲方安置通知(通知方式为\_\_\_\_\_ )之日起4个月内，应到甲方办理安置手续；甲方应从发出安置通知后再支付乙方、丙方四个月临时安置补助费；逾期不到甲方办理安手续的，不再享受各种补助费或补偿费。\_\_\_\_\_。

## 第十一条甲方关于安置房标准的违约责任。

(一)甲方交付的安置房标准应符合第五条第(一)项及附件二标准的约定。达不到约定标准的，乙方有权要求甲方按约定标准进行整改，并赔偿\_\_\_\_\_元。

(二)安置房屋面积确认及面积差处置方式：

本款规定以建筑面积、套内建筑面积、使用面积(本款中均简

称面积)为依据进行面积确认及面积差异处置。

本协议约定面积与产权登记面积有差异的,以产权登记面积为准。产权登记中面积记载不明确的,应由原产权登记部门重新确认。

1、双方自行约定:\_\_\_\_\_。

2、双方同意按以下原则处置:\_\_\_\_\_

(1)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的,按第五条规定原则据实结算差价。

(2)面积误差比绝对值超出3%的,当产权登记面积大于本协议约定面积时,面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款按第五条规定原则据实结算差价;超出3%部分的房屋价款,如果安置房屋价值大于被拆迁房屋,不找差价,如果安置房价值小于被拆迁房屋价值,甲方按超出3%部分的房屋价款的双倍返还乙方。

(3)面积误差比绝对值超出3%的,当产权登记面积小于本协议约定面积时,面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款按第五条规定原则据实结算差价;超出3%部分的房屋价款,由甲方按超出3%部分的房屋价款的双倍返还乙方。

面积误差比=(产权登记面积-协议约定面积)/协议约定面积\_\_\_\_\_100%

第十二条甲方逾期支付拆迁补偿资金(货币补偿、搬迁补助费、临时安置补助费、设备搬迁安装补助及损失费、停产停业补偿费)的违约责任。

甲方如未按本协议规定的时间付款,按下列第\_\_\_\_\_种方式处理:

(一)按逾期时间，分别处理(不累加)

1、逾期在\_\_\_\_\_日之内，自本协议规定的应付款期之第二天起至实际全额支付应付款之日止，甲方按日向乙方、丙方支付逾期应付款的万分之\_\_\_\_\_的违约金，协议继续履行；2、逾期超过\_\_\_\_\_日后，自本协议规定的应付款之第二天起至实际全额支付应付款之日止，甲方按日向乙方、丙方支付逾期应付款的万分之\_\_\_\_\_ (该比率应不小于前款中的比率)的违约金，协议继续履行。

本条中的逾期应付款指依照本协议规定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

(二)\_\_\_\_\_。

第十三条其他违约责任：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

第十四条本协议在履行过程中发生的争议，由当事人协商解决；也可由当地工商行政管理部门调解；协商或调解不成的，按下述第\_\_\_\_\_种方式解决：

(一)向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。

(二)依法向人民法院起诉。

第十五条本协议未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件三)

第十六条协议附件与本协议具有同等法律效力。本协议及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。



第十七条本协议自双方签字盖章之日起生效。

第十八条本协议一式\_\_\_\_\_份，甲、乙、丙方各持\_\_\_\_\_份。

## 土地房屋征收补偿协议书篇五

地址:xx市东区松苑路1号

法定代表人:陈xx□职务:xx市人民政府市长

被征收人:郑xx

因139文化街区(博物馆群)项目建设需要,征收人于xxx年3月26日作出□xx市人民政府国有土地上房屋征收决定书》,决定征收xx区xx中路、照壁街、吉祥里、马龙舟巷、水关街范围内部分房屋(征收范围以□xx市人民政府国有土地上房屋征收决定书》所附规划红线图为准),被征收房屋位于上述征收范围内。因被征收人下落不明,在《139文化街区(博物馆群)项目房屋征收与补偿安置方案》(下称《补偿安置方案》)确定的签约期内无法达成补偿协议,根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条规定,现按照《补偿安置方案》作出补偿决定如下:

一、征收补偿方式。按照被征收房屋的市场评估价进行货币补偿。

二、房屋补偿、搬迁费、商铺停业补助费及奖励金额。被征收房屋经xx市中鑫房地产土地评估有限公司评估,该房地产证载商业面积10.66平方米,评估单价15,000元/平方米,评估价值159,900元;历史原因形成商业面积18.34平方米,评估单价8,000元/平方米,评估价值146,720元;住宅面积80.55平方米,评估单价2,600元/平方米,评估价值209,430元;室内

装修评估价值13,116元;作商铺使用面积共29平方米,租金补助按100元/平方米/月计算,补助3个月共计8,700元。另按《补偿安置方案》规定,商铺迁移费6,000元,住宅迁移费3,000元,个体、整体奖励金及装修补助295,785元。综上,被征收房地产的货币补偿及奖励金合计人民币842,651元,因被征收人占有1/6产权份额,应收货币补偿及奖励金为人民币140,441.83元。该款项由征收部门向xx市公证处办理公证提存后,由被征收房地产的相关权利人凭法定的证明文件前往xx市公证处领取。

三、被征收人或相关权利人应自本决定公告之日起10日内完成搬迁,将房屋一并移交给征收实施单位。

被征收人或相关利害关系人如不服本决定,可在本决定书送达之日起60日内向广东省人民政府申请行政复议,或者3个月内向xx市中级人民法院提起行政诉讼。

附件:1.《公证书》(□xxx□粤中xx第13815号)

2.评估报告(中鑫估〔2011〕字第f12017号)

3.租金情况咨询意见书(中鑫估□xxx□字第f03119号)

xx市人民政府

将本文的word文档下载到电脑,方便收藏和打印

推荐度:

[点击下载文档](#)

[搜索文档](#)

## 土地房屋征收补偿协议书篇六

国有土地上房屋征收与补偿项目实行社会稳定风险评估,并作为行政许可的前置条件。关于西安市国有土地上房屋征收与补偿,大家知道是如何执行的吗?下文是西安市国有土地上房屋征收与补偿办法,欢迎阅读!

### 第一章总则

第一条为了规范国有土地上房屋征收与补偿活动,维护公共利益,保障被征收房屋所有权人的合法权益,根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》及有关法律、法规的规定,结合本市实际,制定本办法。

第二条在本市新城区、碑林区、莲湖区、雁塔区、未央区、灞桥区以及西安高新技术产业开发区、西安经济技术开发区、西安曲江新区、西安浐灞生态区、西安国际港务区、西安阎良国家航空高技术产业基地、西安国家民用航天产业基地、西安沣东新城(以下简称开发区)辖区范围内国有土地上,为了公共利益的需要,征收单位和个人的房屋,适用本办法。

第三条市住房保障和房屋管理局是本市房屋征收与补偿的行政主管部门(以下简称市征收主管部门),其所属的市房屋征收管理办公室具体负责本市房屋征收与补偿的日常监督管理工作。

新城区、碑林区、莲湖区、雁塔区、未央区、灞桥区人民政府负责本行政区域内国有土地上房屋征收与补偿工作。区人

民政府确定的房屋征收部门具体组织实施本辖区内的房屋征收与补偿工作。

开发区管理委员会(以下简称开发区管委会)受市人民政府委托具体负责组织实施本辖区内国有土地上房屋征收与补偿工作。

市人民政府确定的重大项目的房屋征收与补偿工作由市人民政府负责。

第四条发展改革、建设、规划、国土、棚改、财政、公安、城管执法等有关部门依照本办法的规定和职责分工，互相配合，保障房屋征收与补偿工作的顺利进行。

第五条房屋征收与补偿应当遵循决策民主、程序正当、结果公开的原则。

第六条市房屋征收管理办公室应当建立全市统一的房屋征收信息平台，加强房屋征收监督管理。区人民政府、开发区管委会应当按照市房屋征收管理办公室的要求，将房屋征收与补偿信息纳入房屋征收信息平台。

第七条任何组织和个人对违反本办法规定的行为，都有权向市征收主管部门、区人民政府、开发区管委会举报。接到举报的市征收主管部门、区人民政府、开发区管委会应当及时核实、处理。

## 第二章征收决定

第八条为了保障国家安全、促进国民经济和社会发展等公共利益的需要，有下列情形之一，确需征收房屋的，由市、区人民政府作出房屋征收决定，开发区管委会根据市人民政府的委托作出房屋征收决定：

(一)国防和外交的需要；

(二)由政府组织实施的能源、交通、水利等基础设施建设的需要；

(四)由政府组织实施的保障性安居工程建设的需要；

(六)法律、行政法规规定的其他公共利益的需要。

房屋征收决定作出前，区人民政府、开发区管委会应当向市征收主管部门备案，具体工作由市房屋征收管理办公室负责。

第九条作出房屋征收决定时，需具备下列条件：

(一)建设项目立项文件；

(二)规划部门核发的建设用地规划许可证或确认的规划设计条件；

(三)国土资源部门的土地相关文件；

(四)征收补偿方案。

保障性安居工程建设、旧城区改建，还应当纳入市、区国民经济和社会发展年度计划。

第十条区房屋征收部门、开发区管委会应对征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况进行调查登记，被征收人应当予以配合。调查结果应当在征收范围内向被征收人公布。被征收人对调查结果有异议的，应当及时调查核实。

第十一条实施房屋征收时，以房屋权属证书或土地使用权证、公有房屋租赁凭证计户补偿。

第十二条房屋征收范围确定后，不得在房屋征收范围内实施

新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等增加补偿费用的不当行为;违反规定实施的,不予补偿。市房屋征收管理办公室、区房屋征收部门、开发区管委会应书面通知有关部门暂停办理下列手续:

(一)暂停办理房屋新建、扩建、改建和改变房屋用途及分户手续;

(二)暂停办理工商营业执照手续。

书面通知应当载明暂停期限,暂停期限最长不得超过1年。

第十三条区房屋征收部门、开发区管委会应当根据前期调查、征收费用概算等情况,按照本办法规定拟定征收补偿方案。

市、区人民政府或开发区管委会应当组织有关部门对征收补偿方案进行论证,并在房屋征收范围内予以公布,征求公众意见。征求意见期限不得少于30日。

第十四条市、区人民政府或开发区管委会应当将征求意见情况和根据公众意见修改情况及时公布。

因旧城区改建需要征收房屋,多数被征收人认为征收补偿方案不符合本办法规定的,应当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。

第十五条区人民政府、开发区管委会应当按照有关规定进行社会稳定风险评估,并按照规定将评估报告报送相关部门。

区人民政府、开发区管委会用于征收的补偿资金应当足额到位,专款专用;实行产权调换的,应当落实产权调换房源。

第十六条房屋征收决定涉及被征收人数量较多的,由市、区人民政府常务会议讨论决定。

第十七条房屋征收决定作出后应当及时公告。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。

市房屋征收管理办公室应对从事房屋征收与补偿工作的人员进行法律、法规等相关知识的培训。

市房屋征收管理办公室、征收范围所在地区人民政府或开发区管委会及相关部门应当做好房屋征收与补偿的宣传、解释工作。

房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

第十八条被征收人对房屋征收决定不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

### 第三章 补偿

第十九条房屋征收决定作出前，市、区人民政府或开发区管委会应当组织规划、国土、建设等部门依法对征收范围内未经登记的建筑进行调查、认定和处理。对认定合法的建筑应当给予补偿；对未超过批准期限的临时建筑应当根据其剩余使用年限给予补偿；对违法建筑和超过批准期限的临时建筑，不予补偿。

第二十条被征收房屋的建筑面积、用途，以房屋权属证书的记载为准。被征收房屋权属证书未载明建筑面积、用途或者建筑面积、用途有争议的，市、区人民政府或开发区管委会应当组织发改、规划、国土、建设等有关部门依照法律、法规进行调查、认定和处理。

第二十一条房屋征收决定作出后，应当对被征收人给予下列补偿：

(一) 被征收房屋价值的补偿；

(二)因征收房屋造成搬迁、临时安置的补偿；

(三)因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。

第二十二条被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。

因旧城区改建征收个人住宅，被征收人选择房屋产权调换的，区人民政府、开发区管委会应当依据本地城市规划提供征收范围内或就近的房屋。

第二十三条对被征收房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。

被征收房屋的价值，由具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定。

房地产价格评估机构的选定、信用管理、估价技术标准、估价纠纷等事项按照相关规定执行。

第二十四条被征收人选择货币补偿的，按被征收房屋评估价值的20%给予补贴。

第二十五条被征收人选择房屋产权调换的，应当计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。

被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值应由同一家房地产价格评估机构选用同一估价时点，采用相同价值内涵及技术路线进行评估。

市征收主管部门应当组织成立由房地产估价师以及价格、房地产、城市规划、法律等方面专家组成的房地产价格评估专家委员会，申请人对评估机构的复核结果有异议的，房地产价格评估专家委员会应当按照相关规定进行鉴定。



第二十六条征收公有房屋的，应当实行房屋产权调换。产权调换后被征收人应当与承租人重新签订房屋租赁合同。征收前另有约定的，从其约定。

第二十七条实行产权调换的住宅房屋，产权调换房屋的套内建筑面积应不少于被征收房屋的套内建筑面积。

在征收范围外产权调换的，按产权调换房屋区位，每户奖励被征收房屋套内建筑面积10%至20%的套内建筑面积，具体奖励面积在征收补偿方案中予以明确。

被征收房屋套内建筑面积与奖励的套内建筑面积之和就近上靠户型进行产权调换。

产权调换为私产的，被征收房屋套内建筑面积部分与产权调换房屋套内建筑面积部分，按评估价值结算差价。奖励的套内建筑面积不结算房价款。

公摊面积部分均不结算房价款。

第二十八条被征收人符合享受最低生活保障条件的，产权调换房屋套内建筑面积与被征收房屋套内建筑面积相等部分，除被征收房屋评估价值高于产权调换房屋评估价值外，不结算差价；按本办法第二十七条规定奖励的套内建筑面积部分，不结算房价款；未达到相近户型套内建筑面积部分按产权调换房屋评估价值的50%结算。

第二十九条被征收人符合住房保障条件的，按照省、市有关规定执行。

第三十条征收独立营业用房采取大厅式营业用房产权调换的，产权调换房屋的套内建筑面积应不少于被征收房屋的套内建筑面积，套内建筑面积部分按评估价值结算差价。

公摊面积部分均不结算房价款。

第三十一条征收营业用房和其他非住宅用房实行产权调换的，因城市规划等原因，在征收范围外产权调换的，按产权调换房屋区位每户奖励被征收房屋套内建筑面积10%至30%的套内建筑面积，奖励的套内建筑面积部分不予结算房价款，具体奖励面积在征收补偿方案中予以明确。

第三十二条区房屋征收部门、开发区管委会未向选择产权调换的被征收人、公有房屋承租人提供周转用房的，产权调换房屋交付前，应当在过渡期内按下列规定向被征收人、公有房屋承租人支付费用：

(一)征收住宅房屋的，每月支付被征收房屋评估价值0.35%的临时安置补偿费。临时安置补偿费低于500元/月的，按500元/月支付。

(二)征收营业、生产加工工业房屋的，每月支付被征收房屋评估价值0.35%的临时安置补偿费；造成停产停业损失的，每月支付被征收房屋评估价值0.1%的停产停业损失补偿费。

(三)征收办公用房的，每月支付被征收房屋评估价值0.35%的临时安置补偿费。

(四)征收仓储及其他用房的，每月支付被征收房屋评估价值0.25%的临时安置补偿费。

第三十三条产权调换房屋为多层房屋(七层以下含七层)的过渡期限一般不超过24个月；小高层、高层房屋的过渡期限一般不超过30个月。过渡期限自被征收人或公有房屋承租人交付房屋之日起计算。

超过补偿协议约定过渡期限的，自逾期之月起，每月按原标准的2倍支付临时安置补偿费和停产停业损失补偿费。

第三十四条因征收营业、生产加工工业房屋，被征收人选择货币补偿，造成停产、停业损失的，按被征收房屋评估价值的2%一次性给予停产停业损失补偿费。

被征收房屋的生产、经营单位或个人不是被征收人的，依照其与被征收人的约定分配停产停业损失补偿费；没有约定的，由被征收人和生产、经营单位或个人协商分配；协商不成的，由区房屋征收部门、开发区管委会将停产、停业损失补偿费办理提存公证，在当事人协商或诉讼结果确定后支付。

第三十五条区房屋征收部门、开发区管委会应当按照下列规定向被征收人、公有房屋承租人支付搬迁补偿费：

(一) 搬迁补偿费20xx元/户。

(二) 涉及固定电话移机、空调、有线电视、宽带网迁装等费用，按征收决定公告之日的收费标准给予补偿。

(三) 涉及设备搬迁的，按照国家和省市有关货物运输价格等规定支付搬迁补偿费。

第三十六条被征收人或公有房屋承租人在房地产价格评估机构选定之日起20日内搬迁的，区房屋征收部门、开发区管委会应当给予每户1.5万元奖励，选择货币补偿的，每户再增加1.5万元奖励；20日至30日内搬迁的，每户给予1万元奖励，选择货币补偿的，每户再增加1万元奖励；超过30日搬迁的，不予奖励。

第三十七条产权调换房屋的层次、朝向等，由被征收人、公有房屋承租人按照交房顺序号自主选择，并予以公布。

第三十八条用于产权调换的房屋，应当符合下列规定：

(一) 符合国家质量安全标准；

(二) 产权清晰;

(三) 达到入住条件。

用于产权调换的住宅房屋最小户型套内建筑面积不得小于40平方米，每种户型套内建筑面积之差不低于8平方米。

第三十九条区房屋征收部门、开发区管委会与被征收人、公有房屋承租人应当依照本办法的规定，就补偿方式、补偿金额和支付期限、用于产权调换房屋的地点和面积、搬迁费、临时安置费或者周转用房、停产停业损失、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项订立补偿协议。

补偿协议订立后，一方当事人不履行补偿协议约定的义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼。

第四十条区房屋征收部门、开发区管委会与被征收人、公有房屋承租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，由作出房屋征收决定的人民政府依照本办法的规定，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。

作出补偿决定前，区人民政府应当将补偿决定方案报市房屋征收管理办公室备案。

被征收人、公有房屋承租人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

第四十一条房屋征收应当先补偿、后搬迁。

对被征收人、公有房屋承租人给予补偿后，被征收人、公有房屋承租人应当在补偿协议约定或补偿决定确定的搬迁期限内完成搬迁。

任何单位和个人不得采取暴力、威胁或者违反规定中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人、公有房屋承租人搬迁。禁止建设单位参与搬迁活动。

第四十二条被征收人、公有房屋承租人在法定期限内不申请行政复议或不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由作出房屋征收决定的人民政府依法申请人民法院强制执行。

第四十三条征收补偿协议签订后，被征收人、公有房屋承租人应当将土地使用证、房屋所有权证、租赁凭证等相关资料一并缴回，有关部门应当及时到国土资源、房屋管理部门办理注销手续。

实行产权调换的，有关部门应当按照协议的规定，给被征收人及时办理房屋登记手续。被征收人应当按照住宅专项维修资金的相关管理规定缴存产权调换房屋的专项维修资金。

第四十四条监察机关应当加强对参与房屋征收与补偿工作的单位及其工作人员的监察。

审计机关应当加强对征收补偿费用管理和使用情况的监督，并公布审计结果。

#### 第四章 法律责任

第四十五条在房屋征收与补偿工作中，有关工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由市、区人民政府责令改正，通报批评；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直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十六条采取暴力、威胁或者违反规定中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人搬迁，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直接责任人员，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；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚。

第四十七条采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的房屋征收与补偿工作，构成犯罪的，依法追究刑事责任；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚。

第四十八条贪污、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直接责任人员，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。

第四十九条房地产价格评估机构或者房地产估价师出具虚假或者有重大差错的评估报告的，由发证机关责令限期改正，给予警告，对房地产价格评估机构并处5万元以上20万元以下罚款，对房地产估价师并处1万元以上3万元以下罚款，并记入信用档案；情节严重的，吊销资质证书、注册证书；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第五章附则

第五十条临潼区、阎良区、长安区和市辖县国有土地上房屋征收与补偿工作，由所在区、县人民政府参照本办法规定执行。

第五十一条本办法自公布之日起施行[]20xx年5月10日西安市人民政府令第22号公布的《西安市城市房屋拆迁管理实施细则》同时废止。本办法施行前已依法取得房屋拆迁许可证的项目，按照原批准的实施方案，继续沿用原有规定执行，但政府不得责成有关部门行政强制拆迁。

## 土地房屋征收补偿协议书篇七

为有力保证事情或工作开展的水平质量，往往需要预先进行方案制定工作，方案是解决一个问题或者一项工程，一个课题的详细过程。那么方案应该怎么制定才合适呢？以下是小编为大家整理的国营牧场国有土地上房屋征收补偿方案，欢迎阅读与收藏。

为加快推进经济技术开发区建设，促进我县经济快速发展，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《省国有土地上房屋征收与补偿条例》、住建部《国有土地上房屋征收评估办法》等有关规定，结合征收范围内的实际情况，制定本征收补偿方案。

乔龙沟县国营牧场、桃坡底县国营牧场果树场范围内土地、房屋及其附属物等。

（一）征迁补偿费的分配使用应当坚持公开、公平、公正的原则。

（二）坚持政府指导、安置优先、服从大局的原则。

（三）坚持以合法有效权属证书或有效手续为补偿依据的原则。

（四）坚持尊重历史、明辨事实的原则。

县国营牧场

《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《省国有土地上房屋征收与补偿条例》、《国有土地上房屋征收评估办法》等。

（一）房屋征收实施部门应当对征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况进行调查登记，被征收人应当予以配合。被征收房屋的建筑属性以合法或有效手续结合实际情况确定，土地使用面积以证载面积结合实际情况确定，房屋建筑面积以证载面积或者主管部门认可的交易协议记载的面积结合选定的专业评估测绘公司实测面积认定，二层高于2.2米的按测绘面积的80%折合计算。

（二）在房屋征收范围内，违反《县人民政府关于对开发区范围内相关土地、房屋及其他附属设施依法征收通告》（沁政通字〔20xx〕3号）规定，实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的，不予补偿。

### （三）权属认定

1、有权属认定的建筑是指：被征收房屋、土地完成法定登记，登记明确为被征收人所有的。如自行对主体翻建、改建、扩建的，以证载面积结合评估公司实测面积认定。

2、无权属认定但有完备交易手续的建筑是指：经过主管部门认可的交易协议，未办理房屋、土地法定登记的。如自行对主体、翻建、改建、扩建的，按主管部门认可的原始交易协议约定的房屋面积结合评估公司实测面积认定。无法提供主管部门认可的原始交易协议的，提交征收实施部门认定。

3、没有权属认定的建筑是指：未办理法定登记，相关交易协议未经主管部门认可的；未经相关部门批准自行改建、扩建或者另行修建的建筑。

本次国有土地上房屋征收补偿以房屋产权调换为主，货币补偿为辅的方式实施。

### （一）土地的补偿



1、取得国有土地使用权登记证且明确为被征收人的，认定的房屋建筑占地面积以外土地按照1：0.5调换安置房补偿。

2、未取得国有土地使用权登记证的被征收人，宗地范围内认定的房屋建筑占地面积以外土地按照1：0.3调换安置房补偿。

## （二）房屋的补偿与置换

根据房屋建筑结构按以下比例调换单元楼安置房。

1、有权属认定的房屋补偿标准为，砖木结构补偿按建筑面积1：1.1调换安置房；砖混结构及混凝土框架结构补偿按建筑面积1：1.2调换安置房。

无权属认定但有完备交易手续的建筑补偿标准为：砖木结构补偿按建筑面积1：0.9调换安置房；砖混结构及混凝土框架结构补偿按建筑面积1：1调换安置房。

没有权属认定的建筑不予房屋产权调换补偿。

原设计为厂房、礼堂等非生活用房，未改变为生活、居住用房的房屋按实际评估价值补偿。

2、置换房屋为郭道镇镇区新建单元楼。

房屋产权调换原则上按照签订征收补偿协议的先后顺序依次应选尽选。

被征收人可调换的总面积大于调换房总面积的，超出部分按调换房成本价3541元/平方米补齐差价。

被征收人可调换的总面积不达所选调换房总面积，不足部分面积在10平方米（包括10平方米）以内按调换房成本价3541元/平方米由被征收人补缴，超出10平方米部分，按协议签订时的市场价由被征收人补缴。

### 3、住改营用房的认定与补偿

住宅自行改变用途用于经营，且实际有一年及以上（自《方案》发布之日倒推计算）经营行为，且能提供依法取得的营业执照、税务登记证、纳税证明以及相关证据可证明其从事经营行为的，认定为经营性用房，一次性给予认定经营面积500元/平方米的经营性补偿，并另行给予50元/平方米的搬迁补偿。

### 4、过渡期限及安置补助费

安置房调换过渡期限为三年。自被征收人签订征收补偿合同并房屋腾退验收之日起计算，超过约定过渡期限后，安置补助费按原标准的三倍予以发放，过渡期内的安置补助费仍按照原标准发放。

安置补助费按房屋建筑面积8元/平方米/每月计算，首次支付十二个月，以后每六个月发放一次，至安置房交房后顺延六个月终止。

5、原则上每户认定的总置换面积中，不少于70%用于房屋置换，剩余部分可以选择货币补偿。

6、所选安置房面积超出总置换面积70%的（不包括70%，上限为100%），超出的面积按400元/平方米予以奖励。

7、选择安置房户型面积原则上以最接近总置换面积的70%为准。受安置房户型限制等客观原因，导致所选安置房面积不达总置换面积70%的，按安置房成本价3541元/平方米结算差价。

装修补偿由具有相应资质的评估机构按照房屋征收评估办法评估确定。

自《房屋征收决定公告》发布之日起至征收结束时。

每户补助迁出和迁入费用共计20xx元。

（一）宗地范围内高于2.2米封闭性完整的其他建筑物，按照选定的评估机构评估价格予以补偿，其他附属物、构筑物不再予以补偿。

（二）租赁合同期内修建的房屋、构筑物及附属设施补偿。与县国营牧场、县国营牧场果树场签订承包合同的承租方在有效租赁期间修建的房屋、构筑物及附属设施，修建审批手续完善的，经征收实施部门依法认定后，依据评估价，予以一次性补偿。

有权属认定以及无权属认定但有完备交易手续的搬迁户，凡在正式签约启动后的10日内，签订协议并按规定时间腾退交房的，一次性奖励10万元；10—20日内的'签订协议并按规定时间腾退交房的，一次性奖励3万元，过期签约、搬迁的不予奖励。

（一）搬迁补助费、首期安置补助费在搬迁户签订搬迁补偿协议后十个工作日内发放。

（二）其它剩余款项在搬迁腾退交房后十个工作日内一次性发放。

房屋征收实施部门与被征收人应就补偿金额、安置补助、搬迁补偿、支付期限、搬迁期限、违约责任等事项订立补偿协议，依法收回被征收人的房屋、土地权利凭证，并按协议约定发放上述款项。

如房屋征收实施部门与被征收人在公告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，由房屋征收主体作出《征收补偿决定》。被征收人对《征收补偿决

定》不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

在《征收补偿决定》规定的期限内仍不搬迁，又不在法定的期限内申请行政复议或提起行政诉讼的，由做出《征收补偿决定》的征收主体依法申请人民法院强制执行。

（一）房屋被依法征收的，国有土地使用权由征收主体收回。

（二）被征收人腾空房屋后，须保持房屋结构完整，涉及专业部门拆除的水、电、燃气等在被征收人结清水费、电费后，由专业部门负责拆除。自行拆除的，安全责任自负。

（三）自本方案公布之日起，被征收房屋存在租赁关系的，由租赁双方自行解除租赁关系；设有抵押权的，由产权人自行解除抵押；存在产权纠纷的，由当事人双方自行解决。征收实施部门不承担房屋租赁、抵押及产权纠纷所产生的任何经济和法律责任。

（四）为保证征收工作如期完成，被征收人应积极配合按期搬迁。被征收人采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行房屋征收与补偿工作，构成违法治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（五）征收拆迁期间任何单位出具的证明、情况说明未经征收实施部门认可，不得作为本拆迁方案的依据使用。

（六）本方案未尽事宜，按照有关法律、法规规定执行。

（七）本方案解释权归房屋征收实施部门。

（一）加强组织领导，各项工作要科学安排、倒排进度、狠抓落实，确保工作目标如期完成。

（二）工作人员在工作过程中如有弄虚作假、篡改资料数据、或优亲厚友，在群众中造成不良影响的，要依法追究相应责任，涉嫌违法犯罪的，移送司法机关处理。

（三）本方案自公布之日起施行，如遇特殊情况，由征收实施单位研究决定。