

最新房屋征收补偿方案文件 房屋征收与补偿条例(优秀5篇)

确定目标是置顶工作方案的重要环节。在公司计划开展某项工作的时候，我们需要为领导提供多种工作方案。方案的制定需要考虑各种因素，包括资源的利用、风险的评估以及市场的需求等，以确保方案的可行性和成功实施。下面是小编为大家收集的方案策划书范文，仅供参考，希望能够帮助到大家。

房屋征收补偿方案文件 房屋征收与补偿条例篇一

《国有土地上房屋征收与补偿条例》已经20xx年1月19日国务院第141次常务会议通过，现予公布，自公布之日起施行。下文是最新房屋征收与补偿条例全文，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，制定本条例。

第二条为了公共利益的需要，征收国有土地上单位、个人的房屋，应当对被征收房屋所有权人(以下称被征收人)给予公平补偿。

第三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。

第四条市、县级人民政府负责本行政区域的房屋征收与补偿工作。

市、县级人民政府确定的房屋征收部门(以下称房屋征收部

门)组织实施本行政区域的房屋征收与补偿工作。

市、县级人民政府有关部门应当依照本条例的规定和本级人民政府规定的职责分工，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。

第六条上级人民政府应当加强对下级人民政府房屋征收与补偿工作的监督。

国务院住房城乡建设主管部门和省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门应当会同同级财政、国土资源、发展改革等有关部门，加强对房屋征收与补偿实施工作的指导。

第七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举报。接到举报的有关人民政府、房屋征收部门和其他有关部门对举报应当及时核实、处理。

监察机关应当加强对参与房屋征收与补偿工作的政府和有关部门或者单位及其工作人员的监察。

第二章 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。

第九条依照本条例第八条规定,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,应当纳入市、县级国民经济和社会发展规划。

制定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,应当广泛征求社会公众意见,经过科学论证。

第十条房屋征收部门拟定征收补偿方案,报市、县级人民政府。

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予以公布,征求公众意见。征求意见期限不得少于30日。

第十一条市、县级人民政府应当将征求意见情况和根据公众意见修改的情况及时公布。

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条例规定的,市、县级人民政府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。

第十二条市、县级人民政府作出房屋征收决定前,应当按照有关规定进行社会稳定风险评估;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决定。

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。

第十三条市、县级人民政府作出房屋征收决定后应当及时公告。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、县级人民政府及房屋征收部门应当做好房屋征收与补偿的宣传、解释工作。

第十四条被征收人对市、县级人民政府作出的房屋征收决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

第十五条房屋征收部门应当对房屋征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况组织调查登记，被征收人应当予以配合。调查结果应当在房屋征收范围内向被征收人公布。

第十六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。

房屋征收部门应当将前款所列事项书面通知有关部门暂停办理相关手续。暂停办理相关手续的书面通知应当载明暂停期限。暂停期限最长不得超过1年。

第三章 补偿

(一)被征收房屋价值的补偿；

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。

第十八条征收个人住宅，被征收人符合住房保障条件的，作出房屋征收决定的市、县级人民政府应当优先给予住房保障。具体办法由省、自治区、直辖市制定。

第十九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按照房屋征收

评估办法评估确定。

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。

房屋征收评估办法由国务院住房城乡建设主管部门制定，制定过程中，应当向社会公开征求意见。

第二十条房地产价格评估机构由被征收人协商选定；协商不成的，通过多数决定、随机选定等方式确定，具体办法由省、自治区、直辖市制定。

房地产价格评估机构应当独立、客观、公正地开展房屋征收评估工作，任何单位和个人不得干预。

第二十一条被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。

被征收人选择房屋产权调换的，市、县级人民政府应当提供用于产权调换的房屋，并与被征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。

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市、县级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；选择房屋产权调换的，产权调换房屋交付前，房屋征收部门应当向被征收人支付临时安置费或者提供周转用房。

第二十三条对因征收房屋造成停产停业损失的补偿，根据房屋被征收前的效益、停产停业期限等因素确定。具体办法由

省、自治区、直辖市制定。

第二十四条市、县级人民政府及其有关部门应当依法加强对建设活动的监督管理，对违反城乡规划进行建设的，依法予以处理。

市、县级人民政府作出房屋征收决定前，应当组织有关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。对认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑的，应当给予补偿；对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑的，不予补偿。

第二十五条房屋征收部门与被征收人依照本条例的规定，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。

第二十六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市、县级人民政府依照本条例的规定，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。

补偿决定应当公平，包括本条例第二十五条第一款规定的有关补偿协议的事项。

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。

作出房屋征收决定的市、县级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。

第二十八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，由作出房屋征收决定的市、县级人民政府依法申请人民法院强制执行。

强制执行申请书应当附具补偿金额和专户存储账号、产权调换房屋和周转用房的地点和面积等材料。

第二十九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。

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

第三十条市、县级人民政府及房屋征收部门的工作人员在房屋征收与补偿工作中不履行本条例规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，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。

第三十一条采取暴力、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。

第三十二条采取暴力、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。

第三十三条贪污、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。

第三十四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

第三十五条本条例自公布之日起施行[]20xx年6月13日国务院公布的《城市房屋拆迁管理条例》同时废止。本条例施行前已依法取得房屋拆迁许可证的项目，继续沿用原有的规定办理，但政府不得责成有关部门强制拆迁。

房屋征收是依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(以下简称《条例》)实施的一种行政行为，是指政府依照法律程序剥夺房屋及其他不动产所有权人的所有权及其使用权，同时丧失土地使用权并给予市场交易价格补偿的行政购买行为。

《条例》是为了规范国有土地上房屋征收与补偿活动，维护公共利益，保障被征收人的合法权益，根据《物权法》和《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国

城市房地产管理法〉的决定》而制定，经20xx年1月19日国务院第141次常务会议通过□20xx年1月21日，国务院温家宝签署国务院第590号令，公布并施行。

(一) 国防设施建设的需要；

(二) 国家重点扶持并纳入规划的能源、交通、水利等公共事业的需要；

(五) 为改善城市居民居住条件，由政府组织实施的危旧房改造的需要；

(六) 国家机关办公用房建设的需要；

(七) 法律、行政法规和国务院规定的其他公共利益的需要。

《条例》规定市、县级人民政府负责本行政区域的房屋征收与补偿工作。市、县级人民政府确定的房屋征收部门(以下简称房屋征收部门)组织实施本行政区域的房屋征收与补偿工作。市、县级人民政府有关部门应当依照本条例的规定和本级人民政府规定的职责分工，互相配合，保障房屋征收与补偿工作的顺利进行。

法律后果是改变所有权人，是政府征收房屋附带收回国有土地的一种征购活动，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。

房屋征收是《物权法》确立的一种政府以职权行使权力的法律关系，《物权法》第四十二条第三款对“房屋征收”的补偿安置作出规定，即“征收单位、个人的房屋及其他不动产，应当依法给予拆迁补偿，维护被征收人的合法权益；征收个人住宅的，还应当保障被征收人的居住条件”。征收事由、征收权限、征收程序等由行政法律来规定。

房屋征收补偿方案文件 房屋征收与补偿条例篇二

2011年颁布的《中共中央纪委办公厅、监察部办公厅关于加强监督检查进一步规范征地拆迁行为的通知》规定，妥善解决好被征地拆迁农民的居住问题；房屋拆迁要按照建筑重置成本补偿，宅基地征收按当地规定的征地标准补偿，被征地拆迁农户所得拆迁补偿以及政府补贴，能够保障其选购合理居住水平的房屋。要督促建立与当地经济发展水平相适应、收入增长幅度相协调的补偿标准动态调整机制，并认真加以执行。

在《土地管理法》等法律法规作出修订之前，集体土地上房屋拆迁，要参照新颁布的《国有土地上房屋征收与补偿条例》的精神执行。依据上述的政策规定，房屋拆迁补偿方式由被征收人自行选择。选择货币补偿的，应该遵循“同房同价”的原则，即，不低于周边商品房的市场交易价格；选择产权安置的，应该遵循“拆一还一”的原则，即，多大面积的拆迁房屋安置多大面积的回迁房屋。回迁房屋应该就近安置，且标准不能降低被拆迁人的生活水平。

房批准文件、房屋产权证和农村宅基地使用证上载明的被拆房屋的面积以及房屋性质来确定。

不涉及房屋拆迁的土地征收，国家目前尚未制定统一的法律法规。行政机关作为征收拆迁一系列流程的参与者和执行者（自己实施，自己拟定补偿方案，自己裁决纠纷，自己申请强制拆迁和执行），诸多环节一手主导，很容易发生暗箱操作的现象。

随着城镇化速度发展越来越快，城市房屋拆迁的高额成本让很多开发商望而却步，转而将目光投向了城市边缘的集体土地，因而实践中因此引发的矛盾因缺乏明确法律法规的引导而变得愈加不可调和。

北京京润拆迁律师呼吁，尽快出台完善集体土地上房屋拆迁与补偿的法律法规，才能让此类纠纷乱麻变得有序可循。

随着城市旧城改造步伐的加快和城市化范畴的不断拓展，城市可用的建设用地越来越少和城市的房屋拆迁所造成的高昂成本代价使征收城市中心和其边缘的集体土地成了城市用地发展的一个渠道。但是集体土地上的房屋拆迁补偿和国有土地上的房屋拆迁补偿二者之间的补偿标准却大不一样，同在一个地块，补偿标准却有天壤之别。对于在市中心集体土地上的房屋和市中心周边的集体土地房屋进行拆迁补偿时，给予的补偿标准，令被拆迁人很难在原居住地附近购买住房，使其生活水平严重下降，甚至直接流落街头，成了无家可归之人，也导致了由拆迁引起的纠纷不断发生。其中近一段时间以来，频频出现野蛮拆迁和暴力抵抗拆迁的事件，典型的如成都唐福珍事件、自制火炮对抗拆迁的湖北农民杨友德事件。在现在的一个和谐社会中发生这样的事情无不令人痛心！

根据国家法律规定可知，对于国有土地上的房屋拆迁补偿适用的法律依据是现有的《城市房屋拆迁管理条例》，对于补偿的标准是根据市场价对房屋进行评估。而对于集体土地上的房屋拆迁补偿适用的法律依据是《土地管理法》，是依据征收法律来制定的补偿标准，有的地方是县或者市制定的一个集体土地上房屋的补偿标准，甚至是2000年以前制定的，例如安徽阜阳市人民政府2000年制定的《阜阳市非农业建设征地拆迁实施办法》，直到现在阜阳市的房屋拆迁补偿仍以此为补偿标准。由于最近几年来，房地产价格的突飞猛进，一年一个价格的变化，早年的房屋价格至今早应不该适用。如果按照2000年左右的市場房屋重置价进行补偿，再结合当今周圈国有土地高高在上的市场价格，差额低则十多倍，高则相差三四十倍。这其中的矛盾可想而知。

2017年5月25日，国务院下发了《国务院办公厅关于进一步严格征地拆迁管理工作切实维护群众合法权益的紧急通知》，对于尚未按照有关规定公布实施新的征地补偿标准的省、自

治区、直辖市，必须于2010年6月底前公布实施，那么在对于集体土地上的房屋拆迁补偿标准上，将会依据新的征地补偿标准来实施，这大大的提高了集体土地上的房屋拆迁补偿标准。

另外对于征地涉及拆迁农民住房的，必须先安置后拆迁，妥善解决好被征地农户的居住问题，切实做到被征地拆迁农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。这表明，在以后的集体土地上的房屋拆迁补偿将进一步的保护了老百姓的合法权益。

到目前，我国尚无专门法律对农村集体土地上的房屋拆迁问题进行调整。虽然物权法第四十二条提到“征收单位、个人的房屋及其他不动产，应当依法给予拆迁补偿，维护被征收人的合法权益；征收个人住宅的，还应当保障被征收人的居住条件。”但并没有就拆迁程序、补偿原则、公民和法人的实际利益如何救济等现实问题做出具体规定。所以在拆迁实践中，农村房屋拆迁普遍以被拆除房屋的建筑面积为安置补偿基础，即“拆一还一”，这是目前比较公平的一种计算补偿的标准。

关于江苏泰州京泰路南延拆迁安置补偿的疑问

300，请问这是否有法律依据？而农村的实际情况是有的人家的老房子是危房已无法住人不得不翻新，或者是孩子大了要结婚，没有新房也无法结婚，不得不新盖楼房，当时又拿不到产权证，但盖房子是经村里认可的（当时村里让办手续都办好手续的）。

房屋征收补偿方案文件 房屋征收与补偿条例篇三

乙方(被拆迁人)：_____

甲方因建设需要，须拆除乙方使用的房屋，根据城市房屋拆迁安置补偿法规、政策的有关规定，甲乙双方经协商，就房屋拆迁安置补偿达成如下协议。

第一条 项目名称、地点 建设项目名称_____，
建设地点_____，建设单位_____ 《拆迁许可证》文
号_____。

第二条 被拆房屋现状

(一)乙方在拆迁范围内有房屋____间，建筑面积____平方米，
使用面积____平方米，居住面积____平方米。

(二)乙方有正式户口____人，常住人口____人，应安置人
口____人，分别是(姓名、性别、年龄、关系等)

(三)被拆迁房屋的产权属于_____。

第三条 拆迁安置

(一)乙方安置到_____，房屋____间，建筑面积____
平方米，使用面积____平方米，居住面积____平方米。甲
方负责为乙方办理住房进住手续。

(二)乙方临时过渡到_____，房屋____间。

(三)乙方临时过渡期限自____年____月____日至____年____
月____日。

甲方保证乙方在过渡期限内回迁，乙方在收到正式安置通
知____日内，应迁入安置用房内。

第四条 安置房屋的标准

(二)建造质量应当符合_____；

(三)房屋内应当有以下设施:

第五条 拆迁安置房屋产权

(一)乙方被安置房屋的产权属于 乙方应与_____签订房屋租赁合同并交纳房租及其他费用。

(二)乙方被安置房屋的产权属于 甲、乙双方应另行签订房屋买卖合同,持该合同办理房屋产权转移手续,该合同作为本合同附件与本合同具有同等法律的约束力。

第六条 房屋拆迁补助 甲方支付乙方搬家补助费_____元;临时过渡费(含交通补助、供暖补助等)____元;转学补助费_____元;提前搬家奖励费_____元;其他补助费_____元;共计人民币_____元。

1. 作价补偿。 被拆迁房屋____间,建筑面积____平方米,按每平方米____元作价补偿,甲方支付乙方拆迁补偿费____元。本合同签订后,由乙方负责办理被拆除房屋产权注销手续。

2. 产权调换。

乙方需支付:

(1)结构差价_____元;

(2)面积差价_____元;

(3)房屋成新差价_____元。

3. _____

第八条 乙方在____年____月____日前应将原住房腾空,并交甲方拆除。

第九条 乙方私自搭建的违章建筑或附属设施应在____年____月____日前自行拆除，逾期不拆除的，甲方有权拆除。

第十条 乙方安置属于临时过渡的，应在收到甲方正式安置通知____日内迁入安置住房内。逾期不搬迁的，不再享受各种补助费，并每逾期一天罚款____元。

第十一条 乙方安置属于临时过渡的，在临时过渡期内，甲方按每月____元支付乙方临时过渡费。

1. 甲方提供同面积、同质量的安置房屋。

2. 逾期____个月内，甲方按本合同第十一条约定的临时过渡费的____%向乙方加付临时过渡费，逾期超过____个月，甲方按本合同第十一条约定的临时过渡费的____%向乙方加付临时过渡费。

3. _____

第十三条 特殊情况下安置逾期的处理

如果出现下列情况，乙方同意甲方逾期提供安置房屋：

1. 不可抗力造成安置房屋建设延期；

2. 因拆迁户搬迁迟延造成安置房屋建设延期；

3. _____

出现上述情况，甲方应当在情况发生的____天内通知乙方。

第十四条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第十五条 本合同一式三份，甲、乙双方各持一份，另一份报

房屋拆迁主管部门备案。

甲方：_____

代表人：_____

____年__月__日

乙方：_____

代表人：_____

____年__月__日

房屋征收补偿方案文件 房屋征收与补偿条例篇四

为规范宁海县国有土地上房屋征收补偿行为，维护公共利益，制定了《宁海县国有土地上房屋征收补偿、补助、奖励规定》，下面是规定的详细内容。

为规范我县国有土地上房屋征收补偿行为，维护公共利益，保障被征收人的合法权益，根据《宁波市国有土地上房屋征收与补偿办法》(市政府令第219号)、《宁波市人民政府关于印发宁波市国有土地上房屋征收补偿、补助、奖励规定的通知》(甬政发[20xx]28号)和《宁波市人民政府关于大力推进住房保障和棚户区改造征收安置货币化的通知》(甬政发[20xx]85号)，制定本规定。

(一)住宅房屋一次性补偿搬迁费

按被征收房屋建筑面积每平方米300元计算，其中不足1万元的，按1万元补偿。

(二)住宅房屋临时安置费

被征收房屋在县城规划区内的，按建筑面积每月每平方米15元计算，其中每月不足800元的，按800元补偿；被征收房屋在县城规划区外的，按建筑面积每月每平方米10元计算，其中每月不足600元的，按600元补偿。

(三) 住宅房屋产权调换的补偿面积

产权调换住宅房屋的建筑面积，按被征收住宅房屋补偿价值(不包括装修及附属物补偿金额，下同)与产权调换住宅房屋评估比准价换算，根据换算结果增加本规定第二条第(三)项与第(五)项的面积补助后，其建筑面积仍低于被征收住宅房屋建筑面积的，再增加两者差额部分，向最接近产权调换住宅房屋建筑面积的套型上靠确定。

(四) 非住宅房屋一次性搬迁和临时安置费

1. 商业、办公用房按被征收房屋评估价值(不包括装修及附属物补偿金额，下同)的1%补偿；选择产权调换的被征收人过渡期限超过12个月的，自超过之月起每月按被征收房屋评估价值的1%增加补偿。

2. 工业、仓储用房按被征收房屋评估价值的3%补偿；选择产权调换的被征收人过渡期限超过12个月的，自超过之月起每月按被征收房屋评估价值的3%增加补偿。

(五) 非住宅房屋停产停业损失补偿费

1. 商业用房，按被征收房屋评估价值的5%，或者按被征收房屋建筑面积每平方米400元计算，从高给予补偿。

2. 办公、工业、仓储用房，按被征收房屋评估价值的5%，或者按被征收房屋建筑面积或按标准容积率计算的建筑面积每平方米200元计算，从高给予补偿。办公、工业、仓储用房的标准容积率为0.8。

(一) 货币补偿补助

1. 住宅房屋为18%。
2. 非住宅房屋为20%。

(二) 购房补助

被征收人选择货币补偿且在征收补偿协议生效之日起24个月内购买本市行政区域内房屋的，凭房屋所有权证和购房纳税凭证，按被征收房屋评估价值(实际购房资金少于被征收房屋评估价值的按纳税凭证记载的购房资金)7%的比例给予购房补助。

(三) 住宅房屋产权调换面积补助

在向最接近产权调换住宅房屋建筑面积的套型上靠前，按被征收住宅房屋补偿价值与产权调换住宅房屋评估比准价格换算面积的12%给予产权调换面积补助。补助面积部分不支付房款。

(四) 住宅房屋产权调换差价结算补助

换算结果面积再增加本规定第二条第(三)项与第(五)项的面积补助后，低于被征收住宅房屋建筑面积的差额部分以及向最接近产权调换住宅房屋建筑面积的套型上靠15平方米内部分建筑面积，按该部分房屋评估价值的10%给予差价结算补助，在差价结算时直接核减。

(五) 住宅房屋产权调换公摊面积补助

产权调换住宅房屋为高层建筑的，在向最接近产权调换住宅房屋建筑面积的套型上靠前给予公摊面积补助：每单元设置一部电梯的，补助建筑面积3平方米；每单元设置二部及以上

电梯的，补助建筑面积10平方米。补助面积部分不支付房款。

被征收人在签约期限内签订补偿协议并在搬迁期限内完成搬迁的，住宅房屋按被征收房屋评估价值的10%给予签约搬迁奖励，每户低于2万元的，按2万元奖励；非住宅房屋按被征收房屋评估价值的5%给予签约搬迁奖励。

(一) 市人民政府对住宅房屋一次性补偿搬迁费、住宅房屋产权调换公摊面积补助、非住宅房屋一次性搬迁和临时安置费、非住宅房屋停产停业损失补偿费、房屋征收奖励等有调整的，则按市人民政府调整后的规定执行。

(二) 本规定自公布之日起施行。《关于宁海县国有土地上房屋征收与补偿的实施意见》(宁政发[20xx]44号)同时废止。本规定施行前已依法作出房屋征收决定的，按原规定执行。

房屋征收补偿方案文件 房屋征收与补偿条例篇五

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。下面小编为大家精心搜集了关于国有土地上房屋征收与补偿条例的全文，欢迎大家参考借鉴，希望可以帮助到大家!

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，制定本条例。

第二条 为了公共利益的需要，征收国有土地上单位、个人的房屋，应当对被征收房屋所有权人(以下称被征收人)给予公平补偿。

第三条 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。

第四条 市、县级政府负责本行政区域的房屋征收与补偿工作。

市、县级政府确定的房屋征收部门(以下称房屋征收部门)组织实施本行政区域的房屋征收与补偿工作。

市、县级政府有关部门应当依照本条例的规定和本级政府规定的职责分工，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 上级政府应当加强对下级政府房屋征收与补偿工作的监督。

国务院住房城乡建设主管部门和省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门应当会同同级财政、国土资源、发展改革等有关部门，加强对房屋征收与补偿实施工作的指导。

第七条 任何组织和个人对违反本条例规定的行为，都有权向有关政府、房屋征收部门和其他有关部门举报。接到举报的有关政府、房屋征收部门和其他有关部门对举报应当及时核实、处理。

监察机关应当加强对参与房屋征收与补偿工作的政府和有关部门或者单位及其工作人员的监察。

(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。

第九条 依照本条例第八条规定，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，应当纳入市、县级国民经济和社会发展年度计划。

制定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，应当广泛征求社会公众意见，经过科学论证。

市、县级政府应当组织有关部门对征收补偿方案进行论证并予以公布，征求公众意见。征求意见期限不得少于30日。

第十一条 市、县级政府应当将征求意见情况和根据公众意见修改的情况及时公布。

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条例规定的，市、县级政府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。

第十二条 市、县级政府作出房屋征收决定前，应当按照有关规定进行社会稳定风险评估；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决定。

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。

第十三条 市、县级政府作出房屋征收决定后应当及时公告。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、县级政府及房屋征收部门应当做好房屋征收与补偿的宣传、解释工作。

第十四条 被征收人对市、县级政府作出的房屋征收决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

第十五条 房屋征收部门应当对房屋征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况组织调查登记，被征收人应当予以配合。调查结果应当在房屋征收范围内向被征收人公布。

第十六条 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。

房屋征收部门应当将前款所列事项书面通知有关部门暂停办理相关手续。暂停办理相关手续的书面通知应当载明暂停期限。暂停期限最长不得超过1年。

第十七条 作出房屋征收决定的市、县级政府对被征收人给予的补偿包括：

(一)被征收房屋价值的补偿；

市、县级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。

第十八条 征收个人住宅，被征收人符合住房保障条件的，作出房屋征收决定的市、县级政府应当优先给予住房保障。具体办法由省、自治区、直辖市制定。

第十九条 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按照房屋征收评估办法评估确定。

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。

房屋征收评估办法由国务院住房城乡建设主管部门制定，制定过程中，应当向社会公开征求意见。

第二十条 房地产价格评估机构由被征收人协商选定；协商不成的，通过多数决定、随机选定等方式确定，具体办法由省、自治区、直辖市制定。

房地产价格评估机构应当独立、客观、公正地开展房屋征收评估工作，任何单位和个人不得干预。

第二十一条 被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。

被征收人选择房屋产权调换的，市、县级政府应当提供用于产权调换的房屋，并与被征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。

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市、县级政府应当提供改建地段或者就近地段的房屋。

第二十二条 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；选择房屋产权调换的，产权调换房屋交付前，房屋征收部门应当向被征收人支付临时安置费或者提供周转用房。

第二十三条 对因征收房屋造成停产停业损失的补偿，根据房屋被征收前的效益、停产停业期限等因素确定。具体办法由省、自治区、直辖市制定。

第二十四条 市、县级政府及其有关部门应当依法加强对建设活动的监督管理，对违反城乡规划进行建设的，依法予以处理。

市、县级政府作出房屋征收决定前，应当组织有关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。对认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑的，应当给予补偿；对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑的，不予补偿。

第二十五条 房屋征收部门与被征收人依照本条例的规定，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。

第二十六条 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市、县级政府依照本条例的规定，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。

补偿决定应当公平，包括本条例第二十五条第一款规定的有关补偿协议的事项。

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。

作出房屋征收决定的市、县级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。

第二十八条 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，由作出房屋征收决定的市、县级政府依法申请人民法院强制执行。

强制执行申请书应当附具补偿金额和专户存储账号、产权调换房屋和周转用房的地点和面积等材料。

第二十九条 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。

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。

第三十条 市、县级政府及房屋征收部门的工作人员在房屋征收与补偿工作中不履行本条例规定的职责，或者玩忽职守、徇私的，由上级政府或者本级政府责令改正，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。

第三十一条 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。

第三十二条 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。

第三十三条 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。

第三十四条 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。

第三十五条 本条例自公布之日起施行。2019年6月13日国务院公布的《城市房屋拆迁管理条例》同时废止。本条例施行前已依法取得房屋拆迁许可证的项目，继续沿用原有的规定办理，但政府不得责成有关部门强制拆迁。