

河南省人民政府关于印发 河南省实施《国有土地上房屋征收与补偿条例》 若干规定的通知

豫政〔2012〕39号

各市、县人民政府,省人民政府各部门:

现将《河南省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉若干规定》印发给你们,请遵照执行。

河南省人民政府

二〇一二年四月十五日

河南省实施《国有土地上房屋征收与补偿条例》

若干规定

第一章 总 则

第一条 根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第590号)相关规定,结合我省实际,制定本规定。

第二条 本规定适用于本省行政区域内国有土地上房屋征收与补偿活动。

第三条 省住房城乡建设部门负责指导全省房屋征收与补偿工作。

省财政、国土资源、发展改革等有关部门应当按照各自职责协同做好房屋征收与补偿工作。

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组织开展本行政区域的房屋征收与补偿工作。省辖市房屋征收部门应当加强对县(市、区)房屋征收与补偿工作的监督管理,确保本行政区域的房屋征收与补偿工作公平、公正和统一。

市、县级财政、国土资源、发展改革等有关部门应当按照各自职责协同做好本行政区域的房屋征收与补偿工作。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。

第二章 评估机构选定

第五条 市、县级房地产管理部门应当根据《房地产估价机构管理办法》(建设部令第142号)有关规定,选择、推荐一批社会信誉好、综合实力强的房地产价格评估机构,供被征收人选择,同时加强对房地产价格评估机构的监督、指导。

第六条 市、县级政府公告房屋征收决定后,由房屋征收部门在征收范围内公布房地产价格评估机构的名单、基本信息,并将协商选定房地产价格评估机构的期限等相关事宜告知被征收人。

被征收人应当在规定期限内协商选定房地产价格评估机构,协商一致的由房屋征收部门公布选定结果。被征收人在规定期限内无法达成一致的,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决定或者采取随机方式确定。采用投票方式确定的,参与投票的被征收人数量应超过被征收人总数的50%,超过50%的投票人选择同一房地产价格评估机构的为多数决定;采取随机方式确定的,可在摇号、抽签二者之中选其一。参与投票决定或者随机选定的房地产价格评估机构不得少于3家。以投票或者随机方式确定房地产价格评估机构的,应当由公证部门现场公证。

第七条 房地产价格评估机构应当独立、客观、公正地开展房地产价格评估工作,任何单位和个人不得干预。

第八条 省住房城乡建设部门、各省辖市房地产管理部门应当按照有关规定组建房地产价格评估专家委员会,接受委托对房地产价格评估机构作出的复核结果进行鉴定。本行政区域内专业技术人员不足的,可以在省内跨区域聘请专家。参加对房地产价格评估机构复核结果鉴定的专家应当通过抽签方式确定。

第九条 征收人或者被征收人对房地产价格评估结果有异议的,可以向原房地产价格评估机构申请复核评估;对复核结果有异议的,可以向被征收房屋所在地房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

第十条 房地产价格评估、鉴定费用原则上由委托人承担。但经鉴定改变原评估结果的,鉴定费用由原房地产价格评估机构承担。复核评估费用由原房地产价格评估机构承担。

第十一条 房地产价格评估机构和房地产估价师应当按照国务院令第590号、建设部令第142号、《注册房地产估价师管理办法》(建设部令第151号)等有关规定做好房地产价格评估工作;在房地产价格评估活动中有违法违规行为的,由房地产管理部门依照上述规定进行处罚。

第三章 停产停业损失补偿

第十二条 被征收房屋符合下列条件的,房屋征收部门应当给予被征收人停产停业损失补偿:

- (一)被征收房屋具有房屋权属证明或者经有关部门认定为合法建筑。
- (二)有合法、有效的营业执照,且营业执照上标明的营业地点为被征收房屋。
- (三)已办理税务登记并具有纳税凭证。

第十三条 停产停业损失补偿标准以被征收人的月平均利润值确定。月平均利润值依据被征收人提供的近3年纳税证明推算确定,不足3年的以全部生产经营期间纳税证明为依据推算确定。

第十四条 停产停业损失补偿标准可以由房屋征收部门与被征收人按本规定第十三条规定协商确定;协商不成的,可以委托承担评估工作的房地产价格评估机构评估确定。

第十五条 停产停业损失补偿期限,商业、服务性行业不低于3个月,工业生产行业不低于6个月。各地可根据本地房屋征收具体项目情况确定。

第十六条 生产经营者承租房屋的,依照与被征收人的约定分配停产停业损失补偿费;没有约定的,由被征收人参照本规定相关内容对生产经营者给予适当补偿。

第四章 住房保障

第十七条 征收国有土地上个人住宅,被征收人符合当地住房保障条件且自愿选择保障性住房的,作出房屋征收决定的市、县级政府应当优先予以住房保障。

第十八条 在房屋征收与补偿工作中,市、县级政府应当组织住房保障等部门现场办公,公布保障性住房房源位置、套数、面积、供应对象范围、认购时限、登记地点等信息,并开辟绿色通道,简化审核程序,压缩审核时限,现场受理、审核被征收人申请并公示审核结果,及时组织符合条件的被征收人直接选房。被征收人获得保障性住房后,不得再参加其他保障性住房公开摇号配租、配售。

第五章 附 则

第十九条 本规定施行前已依法取得房屋拆迁许可证的项目,继续按照原有规定办理。