

益政发〔2020〕10号

益阳市人民政府

关于印发《益阳市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》的通知

各区县（市）人民政府，益阳高新区管委会，大通湖区管委会，市直各单位：

《益阳市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》已经市人民政府第55次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

益阳市人民政府

2020年8月10日

(此件主动公开)

益阳市国有土地上房屋征收与补偿实施办法

第一章 总 则

第一条 为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《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第 590 号,以下简称《条例》)、住房和城乡建设部《国有土地上房屋征收评估办法》(建房〔2011〕77 号,以下简称《评估办法》)、《湖南省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》(省人民政府令第 268 号)等规定,结合我市实际,制定本办法。

第二条 为了公共利益需要,征收本行政区域内国有土地上单位、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 房屋征收与补偿工作应当遵循决策民主、程序正当、结果公开、补偿公平的原则。

第四条 市人民政府领导本行政区域内国有土地上房屋征收与补偿工作。各区县(市)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。市人民政府授权益阳高新区管委会、大通湖区管委会、益阳东部新区管委会负责所辖区域内国有土地上的房屋征收与补偿工作。市本级政府投资项目由市人民政府作为房屋征收与补偿工作的征收主体。

第五条 市住房城乡建设局负责指导和管理全市国有土地上房屋征收与补偿工作。市住房保障服务中心为市人民政府确定的房屋征收部门，负责组织实施市本级政府投资项目房屋征收与补偿工作，对区县（市）人民政府（管委会）房屋征收部门房屋征收与补偿工作予以指导和监督。市住房保障服务中心在行使市政府房屋征收部门职责时，可使用市人民政府国有土地上房屋征收与补偿办公室名义、牌和章。

各区县（市）人民政府（管委会）确定的房屋征收部门负责本行政区域房屋征收与补偿工作。

第六条 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。房屋征收部门不得以营利为目的。

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。

第七条 市、区县（市）发改、财政、自然资源和规划、审计、公安、人力资源社会保障、教育、民政、市场监管、生态环境、城管执法、应急、税务、信访等部门以及乡镇人民政府（街道办事处）要根据各自职责，互相配合，协助做好房屋征收与补偿工作。各级有关部门和单位应当做好房屋征收与补偿政策的宣传、解释和配合工作。

公职人员是被征收人的，其所在单位要协助征收部门做好工作，本人应积极主动配合做好房屋征收工作；公职人员的直系亲属是被征收人的，公职人员应积极协助做好其直系亲属的房屋征收工作。

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、区县（市）人民政府（管委会）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；

(三) 由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育、环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社会福利、市政公用等公共事业的需要；

(四) 由政府组织实施的保障性安居工程建设的需要；

(五) 由政府依照《中华人民共和国城乡规划法》和《益阳市城市总体规划》组织实施的对危房集中、基础设施落后等进行旧城区改造的需要；

(六) 法律、行政法规规定的其他公共利益的需要。

第九条 因公共利益需要征收房屋的，在符合本办法第八条规定的条件下，需要征收房屋的单位应当向所在地房屋征收部门提出申请，并提交下列资料：

(一) 房屋征收申请书；

(二) 发改部门出具的项目符合国民经济和社会发展规划的证明材料；

(三) 自然资源和规划部门出具的项目符合土地利用规划和城乡规划的证明材料；

(四) 财政部门或金融机构出具的房屋征收补偿安置资金证明，或保障房屋征收补偿安置资金来源的证明；

(五) 需要提交的其他相关资料。

保障性安居工程建设、旧城区改造项目还应提交相关证明材料。

第十条 房屋征收部门收到需要征收房屋的单位申请后，应在 7 个工作日内审查。对于经审查认为符合本办法第八条、第九条规定的项目，征收部门发布房屋拟征收范围公告，公告的内容包括项目名称、法律依据、拟征收范围、房屋征收部门等。

拟征收范围公告公布后，由房屋征收部门对拟征收范围内房屋的权属、区位、用途、新旧程度、建筑面积等情况进行调查登记，并对未经登记建筑进行认定，被征收人应当予以配合。调查结果应当在房屋拟征收范围内向被征收人公布。

第十一条 拟征收范围公告公布后，房屋征收部门应当书面通知自然资源和规划、住房城乡建设、市场监管、税务等部门暂停办理有关手续，暂停期限最长不得超过 1 年。拟征收范围内任何单位和个人不得进行下列活动：

(一) 新建、扩建、改建、临时搭建房屋（包括构筑物及其他附属物）和装饰装修房屋行为；

(二) 改变房屋和土地用途；

(三) 在房屋和土地上设立用益物权和担保物权；

(四) 其他以非法牟取增加补偿费用为目的的行为。

违反上述规定的，不予补偿。

第十二条 房屋征收项目确定后，由房屋征收部门拟定征收补偿方案，报同级人民政府（管委会）。征收补偿方案内容包括征收范围、实施时间、补偿方式、补偿标准、补助和奖励、停产停业损失补偿、用于产权调换房屋的地点和面积、搬迁费、搬迁过渡方式和过渡期限等内容。

市城市规划区范围内的房屋征收项目，区房屋征收部门拟定的房屋征收补偿方案在报本级人民政府（管委会）之前，报市房屋征收部门备案。

市、区县（市）人民政府（管委会）应当组织有关部门对征收补偿方案进行论证。征收补偿方案在征收范围内予以

公布，征求公众意见，征求意见期限不少于 30 日。房屋征收部门应将房屋征收补偿方案征求意见情况和根据公众意见修改的情况及时公布。

因旧城区改造需要征收房屋，超过 50% 的被征收人认为征收补偿方案不符合《条例》和本办法规定的，房屋征收部门应当组织被征收人和社会公众代表召开听证会，并根据听证会的情况修改征收补偿方案。

第十三条 房屋征收部门应当根据调查的情况和征收补偿方案编制资金预算。

第十四条 市、区县（市）人民政府（管委会）作出房屋征收决定前，应按照规定进行社会稳定风险评估。社会稳定风险评估由房屋征收部门委托具有相关资质的第三方评估机构对征收项目的合法性、合理性、可行性、可控性等进行论证和评估，提出处理意见和建议，出具房屋征收项目的社会稳定风险评估报告，并按要求备案。

第十五条 房屋征收部门应将征求公众意见修改后的征收补偿方案、社会稳定风险评估报告、征收安置资金到位情况和相关资料，报请本级人民政府（管委会）作出房屋征收决定。市城市规划区范围内的房屋征收决定，被征收人超过

300 户或者被征收房屋的总面积超过 3 万平方米的，由所在地区人民政府常务会议（管委会主任会议）讨论决定。各县（市）、大通湖区房屋征收决定涉及被征收人数量较多的，应当经政府（管委会）常务会议讨论决定。

房屋征收决定应及时在征收范围内公告，应载明批准征收目的、法律依据、征收范围、实施时间、征收补偿方案、禁止事项、房屋征收部门和行政复议、行政诉讼权利等内容。

房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

第十六条 被征收人对房屋征收决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

第十七条 市、区县（市）房屋征收部门应在银行设立房屋征收与补偿资金专用账户，专户存储，专款专用。在房屋征收决定作出前，征收与补偿资金和工作经费应当足额拨付到房屋征收部门专用账户，并接受财政、审计等部门的监管。

由各区县（市）房屋征收部门受托实施的市人民政府投资房屋征收项目，房屋征收与补偿资金由市房屋征收部门审核。

第三章 未经登记建筑的认定

第十八条 征收范围内国有土地上未办理房屋所有权登记的建筑，由房屋征收部门组织自然资源和规划、住房城乡建设等部门和属地乡镇（街道）联合进行认定。

第十九条 市房屋征收部门负责市城市规划区内未经登记建筑的认定处理工作。资阳区、赫山区、益阳高新区、益阳东部新区房屋征收部门负责本辖区市城市规划区以外未经登记建筑的认定处理工作。各县（市）、大通湖区房屋征收部门负责本辖区未经登记建筑的认定处理工作。

第二十条 未经登记的建筑，以自然资源和规划、住房城乡建设等部门的批准文件或其他合法有效的证明文件为依据进行认定。

第二十一条 未经登记建筑的合法性认定工作按照以下程序进行：

（一）申请。对未经登记建筑，由被征收人和征收实施单位向征收部门递交申请认定报告，包括建筑的建设主体、位置、用途、建筑面积、建设年份、建筑结构等情况。被征收人必须提供真实有效的证明材料。

(二) 调查。在房屋征收决定作出前，房屋征收部门在对拟征收范围内的房屋调查摸底时，应同时调查未经登记建筑的相关情况，包括建筑的建设主体、位置、用途、建筑面积、建设年份、建筑结构等情况，汇总相关资料。

(三) 认定。房屋征收部门组织自然资源和规划、住房城乡建设等部门和属地乡镇（街道），对征收范围内的未经登记建筑进行现场勘查和资料审核，并以联席会议的方式进行认定。房屋征收部门应将未经登记建筑物的认定和处理意见等形成会议纪要。

(四) 公示。房屋征收部门应将经联席会议通过的认定和处理意见，在征收范围内公示。公示内容应包括被征收房屋的位置、建设人、建筑面积、建筑用途、建设年份、建筑结构以及认定情况，并注明公示部门和联系方式，公示期不少于7日。有异议的被征收人，应在公示期内提出书面意见，由房屋征收部门重新审核。

第二十二条 公示后无异议，被认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑，应当按照《条例》和本办法的相关规定给予补偿；被认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑，不予补偿。

第四章 补 偿

第二十三条 实施房屋征收应当先补偿、后搬迁。作出房屋征收决定的市、区县（市）人民政府（管委会）对被征收人给予的补偿包括：

（一）被征收房屋整体评估价值（主体评估价值和装饰装修）的补偿；

（二）因征收房屋造成的搬迁费、临时安置费的补偿；

（三）因征收非住宅房屋造成的停产停业损失的补偿；

（四）补助和奖励。

第二十四条 被征收房屋的权属、用途、面积、结构等，以不动产权证书或房屋所有权证为准。被征收房屋已改变用途的，以自然资源和规划部门的批准文件为准。对未经登记的建筑，以认定的结果为准。

第二十五条 市房屋征收部门建立健全房地产价格评估机构备选库，根据房地产价格评估机构的申请，将其中依法登记注册、具有三级以上资质和良好执业信用记录的房地产

价格评估机构纳入备选库，并向社会公布。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、在本市备案的房地产价格评估机构，按照《评估办法》和相关规定评估确定。

被征收房屋的估价时点为征收决定公告之日。

第二十六条 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，并按照规定执行：

（一）房屋征收部门向社会发布征收评估信息；

（二）房地产价格评估机构备选库中具有相应资质的房地产价格评估机构报名；

（三）房屋征收部门在拟征收范围内公布已经报名并符合资质条件的房地产价格评估机构名单，供被征收人协商选定。拟征收范围公告发布后，被征收人协商选定房地产价格评估机构的期限应当不少于 5 个工作日；

(四) 供被征收人选择的房地产价格评估机构不得少于 3 家；少于 3 家的，房屋征收部门应当从房地产价格评估机构备选库中邀请；

(五) 被征收人在规定时间内就选定房地产价格评估机构协商达成一致意见的，将协商结果书面告知房屋征收部门；

(六) 协商不成的，由房屋征收部门组织不少于三分之二的被征收人按照少数服从多数的原则投票决定，或者通过摇号、抽签等随机选定方式确定；

(七) 房屋征收部门公布被征收人选定或者确定的房地产价格评估机构名单。

同一征收项目的房屋征收评估工作，原则上由一家房地产价格评估机构承担。房屋征收面积较大的，可以由两家以上房地产价格评估机构共同承担，但应协商确定一家房地产价格评估机构为牵头单位，并对房屋评估的评估时间、价值内涵、评估依据、评估假设、评估原则、评估技术路线、评估方法、参数选取、评估结果确定方式等进行沟通，统一标准。

房地产价格评估机构确定后，由房屋征收部门作为委托人，向房地产价格评估机构出具房屋征收评估委托书，按照《评估办法》的规定签订房屋征收评估委托合同。

房地产价格评估机构应向房屋征收部门，提供委托评估范围内被征收房屋的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，并在征收范围内向被征收人公示。

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。

第二十七条 被征收人或者房屋征收部门对评估结果有异议的，应当自收到评估报告之日起 10 日内向原房地产价格评估机构提出书面复核申请，原房地产价格评估机构应当自收到书面复核申请之日起 10 日内，对评估结果进行复核。复核后，原评估结果有改变的，重新出具评估报告；评估结果没有改变的，应当书面告知评估复核申请人。

对复核结果有异议的，应当在收到复核结果之日起 10 日内，向市国有土地上房屋征收评估专家委员会申请鉴定。对逾期不申请评估复核的，应当根据分户评估报告确定被征收房屋的价值。对复核评估后逾期不申请鉴定的，应当根据复核结果

确定被征收房屋的价值。对申请鉴定的，应当根据鉴定结果确定被征收房屋的价值。被征收人对补偿仍有异议的，按本办法第三十七条规定办理。

市住房城乡建设局应当组织成立由房地产估价师以及价格、房地产、土地、城市规划、法律等方面的专家组成市国有土地上房屋征收评估专家委员会。对复核结果进行鉴定，房屋评估鉴定专家组成员应为 3 人以上单数，其中房地产估价师不得少于二分之一。

第二十八条 被征收人可以选择货币补偿，也可以选择产权调换。鼓励被征收人选择货币补偿。

（一）征收私有住宅房屋，被征收人选择货币补偿的，货币补偿包括被征收房屋的主体评估价值和装饰装修费、搬迁费、按期签订协议与腾空房屋的奖励费、房屋征收整体配合奖、购房补助费、寻房补助费和 3 个月的临时安置费。

（二）征收私有住宅房屋，被征收人选择产权调换的，在面积上实行征 1 补 1.1，互不找补差价，另给予被征收房屋的装饰装修费、搬迁费、按期签订协议与腾空房屋的奖励费、房屋征收整体配合奖和临时安置费。产权调换房进行了楼层调整的，应当支付合理的楼层差价。

产权调换房面积小于被征收房屋面积 1.1 倍的，由房屋征收部门按产权调换房销售的平方米单价找补差价给被征收人；产权调换房面积大于被征收房屋面积 1.1 倍的，由被征收人按产权调换房销售的平方米单价找补差价给房屋征收部门。产权调换房的房屋维修资金由被征收人承担。

被征收房屋已办理了不动产权证书（或房屋所有权证和国有土地使用证）的，房屋征收部门应为提供给被征收人的产权调换房办妥不动产权证书，并承担办证税费，但产权调换房面积超过被征收房屋面积部分的办证税费由被征收人承担。被征收房屋未办理不动产权证书（或房屋所有权证和国有土地使用证），但被认定为合法房屋的，实施房屋产权调换时，应为其办好不动产权证书，其税费由被征收人承担，被征收人应予配合。

（三）征收非住宅房屋原则上实行货币补偿。征收非住宅（商业、办公、工业、农业或特殊用途等）房屋，对可搬迁设施的拆除、运输、安装、调试费用按照建筑安装工程定额和相关评估确定；无法搬迁或者无法恢复使用的设施的残余价值，按照重置成本法评估其实际价值；对已废弃的设施设备不予补偿。征收非住宅造成停产停业的，按本办法第二十九条的规定办理。

（四）征收国有直管公房，只对国有直管公房的管理单位进行补偿。

1. 征收国有直管公房的补偿以产权调换为主，货币补偿为辅。不具备产权调换条件的，按市场评估价格进行货币补偿。

2. 国有直管公房承租人由国有直管公房管理单位进行补偿安置。

国有直管公房非住宅承租人的补偿包括被征收房屋的装饰装修费、按期签订协议与腾空房屋的奖励费、房屋征收整体配合奖和搬迁费补偿。有合同约定的按约定补偿，合同约定的补偿金额超过上述规定补偿项目金额的，按上述规定的补偿项目金额给予补偿。

国有直管公房住宅承租人的补偿包括被征收房屋的装饰装修费、按期签订协议与腾空房屋的奖励费、房屋征收整体配合奖、搬迁费和临时安置费等。承租人符合保障性住房保障条件的，可申请廉租住房、公共租赁住房或购买安置房。

（五）征收国有单位自管公房，只对国有单位自管公房所有权人进行货币补偿。国有单位自管公房所有权人应做好

补偿安置工作。国有单位自管公房居住人由房屋管理单位或其上级管理部门确定。有下列情形者，分别按以下情况处理：

1. 国有单位自管公房租赁给他人生产或经营的，给予被征收房屋的装饰装修费、按期签订协议与腾空房屋的奖励费、房屋征收整体配合奖和搬迁费补偿。有合同约定的按约定补偿，合同约定的补偿金额超过上述规定补偿金额的，按上述规定的补偿项目金额计算。

2. 国有单位自管公房居住人或其配偶、未成年子女，在同一城市规划区内另有住房的，给予被征收房屋的装饰装修费、按期签订协议与腾空房屋的奖励费、房屋征收整体配合奖和搬迁费。

国有单位自管公房居住人或其配偶、未成年子女，符合保障性住房申请条件的，可申请公共租赁住房或购买安置房，并给予被征收房屋的装饰装修费、按期签订协议与腾空房屋的奖励费、房屋征收整体配合奖、搬迁费和临时安置费补偿。

本款所称国有单位自管公房居住人，是指居住人（含配偶、父母或子女）是本单位职工，其住房是由本单位分配给其居住的人员。国有单位自管公房居住人将房屋的居住使用权出租或转让的，不属于本款所规定的范围。

(六) 被征收人私有住房面积小于 45 平方米的（以不动产权证书或房屋所有权证为准，共有产权不分开计算），其被征收房屋面积按 45 平方米进行补偿。选择货币补偿符合保障性住房保障条件的，可租住廉租住房或公共租赁住房。选择产权调换的，按本条第二款办理。但对被征收人及其配偶和未成年子女在同一城市规划区内另有房屋（含非住宅），面积合并超过 45 平方米的，则按被征收房屋的实际面积进行补偿安置。

(七) 被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门拟定征收补偿方案，报送作出房屋征收决定的人民政府（管委会）作出征收补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。房屋拆除前，房屋征收部门应当对被征收房屋作出勘察记录，并向公证机关办理公证和证据保全。

(八) 征收设有抵押权的房屋，被征收人应与抵押权人解除房屋抵押关系或另行设立抵押关系后，由房屋征收部门对被征收房屋给予补偿。解除抵押关系确有困难的，被征收人在征得抵押权人书面同意后，由房屋征收部门对被征收房屋给予补偿。在房屋征收公告规定的期限内没有达成补偿协议的，按本办法第三十七条的规定办理，并依法对抵押权人的合法权益予以保障。

(九) 房屋所有权人未经自然资源和规划部门批准，将住宅房屋改为非住宅用房，但办理了工商和税务登记、正在从事合法经营的住房，在依法纳税的前提下，按其实际经营面积（不含辅助性用房和生活用房面积），可在住宅补偿的基础上适当增加货币补偿，但不再给予停产停业补偿。

1. 经营时间在 2 年以下的，按房屋整体评估的平方米单价，每平方米增加 20% 的补偿。

2. 经营时间在 2 年（含 2 年）以上的，按房屋整体评估的平方米单价，每平方米增加 30% 的补偿。

本款所称经营时间，是指房屋所有权人以被征收房屋为经营场地，取得工商营业执照时间至征收决定公告之日，能够提供连续纳税凭证的时间段。

(十) 拆除电力、通讯、给排水、燃气等设施，房屋征收部门应当根据有关规定办理。

第二十九条 对征收国有土地上单位和个人的非住宅房屋造成停产停业损失的，给予补偿。停产停业是指利用非住宅房屋为生产经营场地，办理了工商和税务登记、依法纳税并从事合法的生产经营过程中，因房屋被征收造成正常生产

经营活动的中断或终止，补偿范围包括因停产停业造成的经营损失。征收非住宅房屋造成的停产停业损失补偿，选择货币补偿的按被征收房屋整体评估价值的 5% 给予被征收人；选择产权调换的，按照被征收房屋整体评估价值的 7%/月给予补偿，停产停业期限按照实际停产停业的月数计算确定，且不超过房屋整体评估价值的 5%。

从事生产或经营的单位和个人不是被征收非住宅房屋所有权人的，由被征收非住宅的房屋所有权人与承租人依法解除房屋租赁关系。

第三十条 房屋征收部门应当对被征收人支付搬迁费。被征收住宅房屋面积在 80 平方米（含 80 平方米）以下的，一次搬迁费为 2000 元，超过 80 平方米的，超出面积部分每平方米按 10 元计算。

选择货币补偿和现房安置的，支付一次搬迁费。选择产权调换暂无现房安置的，支付两次搬迁费。由房屋征收部门组织搬迁的不支付搬迁费。

征收非住宅用房的搬迁费，可以由双方协商确定，协商不成的评估确定。对评估结果有异议的，按本办法第二十七条办理。

第三十一条 房屋征收部门应当对选择产权调换的被征收人支付临时安置费或提供周转用房。征收住宅房屋实行产权调换且被征收人自行解决周转用房的，临时安置费的计算从被征收人腾空房屋交给征收部门之日起至产权调换房屋交付之日后 3 个月止。被征收住宅房屋面积在 80 平方米（含 80 平方米）以下的，临时安置费每户每月为 800 元；超过 80 平方米的，超出面积部分临时安置费每平方米按 10 元计算。临时安置费每半年支付一次，每次支付半年。

由房屋征收部门提供周转用房的，不再向被征收人支付临时安置费。

第三十二条 产权调换房为多层建筑期房的，过渡期限一般不得超过 24 个月；产权调换房为高层建筑期房的，过渡期限一般不得超过 36 个月。超过约定过渡期限 12 个月以下（含 12 个月）的，按本办法第三十一条规定，超期限部分增付 50% 的临时安置费；超过约定过渡期限 12 个月以上的，超期限部分增付 100% 临时安置费。

第三十三条 被征收人符合保障性住房保障条件的，在当年的保障性住房分配中优先安排。

第三十四条 市、区县（市）人民政府（管委会）应根据具体情况给予被征收人搬迁补助费。

（一）被征收房屋为私有住宅，选择货币补偿且不需要安排廉租住房、公共租赁住房或安置房，并承诺在 5 年内不申请保障性住房的，按被征收房屋的面积给予每平方米 1300 元购房补助和每户 10000 元的寻房补助，但本办法第二十八条第六款选择货币补偿的情形除外。

（二）被征收人（含配偶和直系亲属）因重大疾病、突发重大意外事故、丧失劳动能力等导致家庭生活特别困难的，房屋征收部门可以会同有关部门根据实际情况给予适当困难补助。

第三十五条 市、区县（市）人民政府（管委会）对积极支持配合房屋征收工作的被征收人给予奖励。

（一）按期签订协议奖。被征收人在房屋征收公告规定的期限内签订房屋征收与补偿安置协议，在将被征收房屋的不动产权证书交房屋征收部门后，被征收房屋为住宅或商业用房的，按被征收房屋的面积给予每平方米 200 元的奖励；被征收房屋为办公、工业用房或其它用房的，按被征收房屋的面积给予每平方米 100 元的奖励。

（二）按期搬迁奖。被征收人在协议约定的时限内腾空房屋完成搬迁，并经房屋征收部门查验合格后，被征收房屋为住宅或商业用房的，按被征收房屋的面积给予每平方米 100 元的奖励；被征收房屋为办公、工业用房或其它用房的，按被征收房屋的面积给予每平方米 50 元的奖励。

（三）房屋征收整体配合奖。以栋为单位，被征收人被征收房屋在规定的期限内全部签订协议，并在约定的时限内腾空房屋完成搬迁的，给予每户 1 万元的奖励。

第五章 搬迁和其他规定

第三十六条 房屋征收部门与被征收人依照本办法的规定，就补偿方式、补偿金额和支付期限、产权调换房屋的地点和面积、搬迁费、奖励、临时安置费、补助费或周转用房、停产停业损失、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项，订立房屋征收补偿协议。

房屋征收补偿协议签订后，被征收人应当在补偿协议约定期限或者补偿决定确定搬迁期限内完成搬迁。被征收人应当将被征收房屋的不动产权证书（或房屋所有权证和国有土地使用证）交付房屋征收部门，被征收房屋归房屋征收部门所有。

房屋征收补偿协议订立后，一方当事人不履行补偿协议的，另一方当事人可以依法提起诉讼。

第三十七条 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的，或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、区县（市）人民政府（管委会），依照《条例》和本办法的规定，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。补偿决定应当依法送达。

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的，在补偿决定规定期限内又不搬迁的，由作出房屋征收决定的人民政府（管委会）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。

第三十九条 市、区县（市）人民政府（管委会）作出补偿决定，因被征收人原因，无法核实被征收房屋装饰装修

情况的，补偿决定不包括房屋装饰装修的价值。在人民法院实施强制执行时，被征收房屋装饰装修由房屋征收部门委托该项目的房地产价格评估机构做勘察记录，并向公证机关办理证据保全，房屋装饰装修价值由该评估机构评估确定。

第四十条 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。

第四十一条 被征收房屋拆除和渣土运输的安全监督管理，由作出房屋征收决定的人民政府（管委会）履行施工安全监督管理职责的部门负责。

被征收房屋的拆除和渣土运输应当由具有相应资质的建筑施工企业承担。依照法律法规规定，需要通过招标方式确定被征收房屋拆除和渣土运输施工企业的，应当通过招标方式确定。建筑施工企业法定代表人和拆除工程项目负责人对承接的房屋拆除和渣土运输工程承担全部责任，严格按照建设工程安全生产法律法规实施。施工企业应当为从业人员办理意外伤害保险。

房屋征收范围内的强弱电、供水、供气等专业设施设备的拆除由对口的行业单位负责，并承担责任。

第四十二条 为保障房屋征收与补偿机构的工作经费来源，应在征收项目补偿安置费用中安排一定比例的工作经费和不可预计费用，具体计提比例按市人民政府相应规定执行。房屋征收工作中，发生的对被征收人的补偿、房屋面积及土地测绘、房屋调查（认定、处理）、房屋评估费、房屋拆除和渣土运输、工作经费（日常办公经费、处理维稳、行政复议、司法诉讼等）、申请强制执行、不可预计费等费用计入房屋征收总成本。

第四十三条 房屋征收部门应当在房屋拆除后及时到有关部门办理被征收房屋不动产权证书的注销手续。

被征收房屋已缴纳房屋维修资金的，在房屋办理产权注销手续后，房屋维修资金管理部门应将被征收房屋的维修资金余额，退返给被征收人，房屋征收部门积极予以协助。

公安、教育、民政、卫生健康、人力资源社会保障、住房城乡建设、文化旅游广电体育、供电、通讯等部门应当及时为被征收人办理户口迁移、转学、低保关系变更、计划生育关系迁移、社会保险和水表、电表、数字电视、网络移装等变更手续，不得增加房屋征收部门和被征收人的负担。

第四十四条 房屋征收部门应当依法建立房屋征收补偿档案，将分户补偿情况在房屋征收范围内向被征收人公布。

财政和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检查，并公布检查和审计结果。

第六章 法律责任

第四十五条 有下列行为之一的，按照《条例》等有关规定进行处理：

（一）市、区县（市）人民政府（管委会）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职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的；

（二）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的；

（三）贪污、挪用、私分、截留、拖欠征收补偿费用的；

（四）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。

第四十六条 伪造、变造和骗取相关证照或证明文件，骗取房屋补偿的，由房屋征收部门依法追回。涉嫌犯罪的，依法移送司法机关追究其刑事责任。

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，构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十八条 在房屋征收工作中推诿、干扰、不配合和不认真履行工作职责的政府机关、企事业单位、人民团体，由房屋征收部门报请有关部门，依法依规对其主管负责人或直接责任人予以问责或政务处分。

公职人员是被征收人或者是被征收人直系亲属，拒不配合或干扰房屋征收工作的，由房屋征收部门报请其所在单位或上级部门，视情节轻重，依法依规给予处理。

第四十九条 任何组织和个人对违反本办法规定的行为，都有权向有关人民政府（管委会）、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（管委会）、房屋征收部门和其他有关部门对举报应当及时核实、处理。

第七章 附 则

第五十条 各县（市）人民政府和大通湖区管委会对于本办法制定的补偿、临时安置、搬迁、奖励、补助的标准，可以根据本地实际情况进行调整。

第五十一条 本办法自公布之日起施行，2013 年 5 月 14 日益阳市人民政府公布的《益阳市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》同时废止；本办法没有作规定的，按相关法律法规的规定执行；国家、省出台新规定的，从其规定；本办法施行前已作出房屋征收决定的项目，继续沿用原有的规定实施房屋征收。