

2

闽侯县集体土地征收房屋补偿的补充意见

为规范集体土地房屋征收行为，维护被征收人的合法权益，促进城市建设，根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国行政强制法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规规定，参照《福州市城区集体土地征收房屋补偿的补充意见》，结合实际，现就《闽侯县人民政府办公室转发县国土资源局、县住房和城乡建设局关于闽侯县集体土地征收房屋补偿若干意见(试行)》(侯政办〔2012〕37号)，制定如下补充意见。

一、征收土地公告发布后，由房屋征收部门公布征收房屋的补偿方案并组织实施。房屋征收部门与被征收人协商签订房屋征收补偿协议，并给予被征收人补偿的，被征收人应当依协议腾房交地。

二、在征收房屋补偿安置方案确定的签约期限内，被征收人与房屋征收部门达不成补偿协议的，由房屋征收部门委托经依法选定的房地产价格评估机构对被征收房屋和安置用房价值进行评估，估价时点为房屋征收部门公布征收房屋补偿方案之日。

三、房地产价格评估机构出具被征收房屋和安置用房价值评估报告后，房屋征收部门或委托的房屋征收实施单位应当及时将评估报告送达被征收人。

四、被征收人对相关评估结果有异议的，可以申请房地产价格评估专家委员会进行技术鉴定，以鉴定认可的估价结果作为被征收房屋补偿的依据。

五、在房屋货币补偿金额到位或提供明确产权调换房屋(周转房)的地点和面积后，由土地行政主管部门依法作出责令交出土地决定书，限期要求被征收人腾房交地。

责令交出土地决定书应当包括下列内容：

- (一) 认定被征收房屋的基本情况和理由；
- (二) 对被征收人或者房屋使用人争议的补偿方式、补偿金额、安置用房面积和安置地点、搬迁期限、搬迁过渡方式和过渡期限等依照房屋征收补偿方案作出决定；
- (三) 责令交出土地的依据、理由；
- (四) 告知被征收人或者房屋使用人行政复议、行政诉讼的权利以及申请行政复议、提起行政诉讼的期限；
- (五) 作出责令交出土地决定书的机关名称、日期并加盖公章。

责令交出土地的期限不得少于 15 天。

六、土地行政主管部门依法向被征收人送达责令交出土地决定书后，被征收人在责令交出土地决定书规定的期限内仍未腾房交地的，土地行政主管部门应当向被征收人作出履行腾房交地催告书。被征收人收到催告书后进行陈述和申辩的，土地行政主管部门应充分听取被征收人的意见。

④

七、经土地行政主管部门催告，被征收人仍拒不腾房交地且无正当理由的，由土地行政主管部门向人民法院申请强制执行。

八、责令交出土地和申请法院强制执行的具体文书和具体工作由房屋征收部门负责。

九、本意见自公布之日起施行。

闽侯县人民政府办公室

2013年5月30日印发
