

贵阳市住房和城乡建设局文件

筑建通〔2022〕49号

贵阳市住房和城乡建设局关于印发《贵阳市棚户区改造国有土地上房屋预征收工作指导意见》的通知

各区（市、县）房屋征收、棚改部门：

根据《市人民政府办公厅关于贵阳市加快推进城市更新改造的实施意见》（筑府办发〔2020〕19号）和《中共贵阳市委办公厅 贵阳市人民政府办公厅关于印发〈贵阳市棚户区老旧小区背街小巷改造三年攻坚行动实施方案〉的通知》（筑委厅字〔2021〕50号）精神和要求，列入城市更新的改造项目，由属地政府、管委会组织开展项目地块范围内预征收工作。为进一步规范我市棚户区改造国有土地上房屋预征收工作，经市人民政府专题会议研究，我局结合实际制定了《贵阳市棚户区改造国有土地上房屋预征收工作指导意见》。现印发给你们，请遵照执行。

2022年3月7日

- 2 -

附件

贵阳市棚户区改造国有土地上房屋 预征收工作指导意见

第一条 为了进一步规范贵阳市棚户区改造国有土地上房屋预征收工作，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》及省、市相关文件精神，结合实际，制定本意见。

第二条 本意见所称房屋预征收是指在作出房屋征收决定前，向棚户区改造地块内被征收人征求房屋征收补偿方案意见，与被征收人签订附生效条件房屋征收补偿协议，根据同意补偿方案的比例或者预征收签约期内已签订协议的比例决定改造项目房屋征收是否继续实施，充分尊重民意，让群众享有知情权、参与权，调动群众积极性，依托群众力量实施和推进房屋征收的工作模式。

第三条 在房屋预征收环节，棚户区改造范围内的被征收人同意房屋征收补偿方案和已签订房屋征收补偿协议需达到的一定比例，由区（市、县）房屋征收部门结合改造项目实际和有关规定确定，在向本级人民政府申请启动房屋预征收工作时一并报请批准。

第四条 区（市、县）房屋征收部门根据棚改启动计划向本级人民政府提出房屋预征收启动申请，经同意后在改造范围内公布房屋征收实施单位、征收范围、征收启动条件、征收补偿方案的拟定、工作步骤、咨询及投诉电话等相关事宜。

第五条 区（市、县）房屋征收部门拟定房屋征收补偿方案，应报本级人民政府组织有关部门论证并予以公布，征求公众意见。征求意见期限不得少于 30 日，且应当及时公布征求意见情况和意见采纳情况。

第六条 房屋征收补偿方案内容应包括房屋征收范围、实施时间或签约期限、签约生效条件、补偿方式、补助和奖励、搬迁过渡方式和期限等事项。

第七条 同意房屋征收补偿方案的被征收人达到规定比例后，区（市、县）房屋征收部门应将房屋征收补偿方案报本级人民政府及时公布实施。

第八条 区（市、县）房屋征收部门在报本级人民政府公布实施房屋征收补偿方案前，可根据需要进行社会稳定风险评估。

第九条 被预征收房屋价值的补偿不得低于公布实施房屋征收补偿方案之日被预征收房屋类似房地产市场价格。被预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。区（市、县）房屋征收部门应当将预征收评估结果送达给被征收人。

房地产价格评估机构的选定，应严格按照《国有土地上房屋征收评估办法》《贵州省国有土地上房屋征收评估机构选定办法（暂行）》规定执行。

第十条 房屋预征收范围确定后，区（市、县）房屋征收部门应当对改造范围内房屋权属、区位、用途、建筑面积等情况组织调查登记。调查结果应当在房屋预征收范围内予

以公布。未经登记建筑，应当报请本级人民政府组织有关部门依法进行调查、认定和处理。

第十一条 区（市、县）房屋征收部门在房屋征收补偿方案确定的房屋预征收签约期限内，组织被征收人签订附生效条件房屋征收补偿协议，应在房屋预征收范围内实时公布签订情况。

房屋征收补偿协议内容应当包括补偿方式、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、临时安置费或周转用房、停产停业损失、搬迁期限、过渡方式和期限、协议生效条件等事项。

第十二条 在房屋预征收签约期限内，若被征收人签订房屋征收补偿协议已达到规定比例，区（市、县）房屋征收部门应对未签订房屋征收补偿协议的被征收人重新确定签约期限，报请本级人民政府按有关规定进行社会稳定风险评估后作出房屋征收决定。

第十三条 区（市、县）房屋征收部门报请本级人民政府作出房屋征收决定前，应当将安置房落实到位。

第十四条 区（市、县）人民政府作出房屋征收决定后，由开展房屋预征收评估工作的房地产价格评估机构，以房屋征收决定公告之日为评估时点，结合市场变化情况，参照前期查勘情况和测算结果修正评估结果并出具评估报告。

征收评估结果与预征收评估结果未出现差异的，区（市、县）房屋征收部门也应将分户评估报告及时送达给在预征收签约期限内未签订房屋征收补偿协议的被征收人；出现差异

的，应及时送达给已签订和未签订房屋征收补偿协议的被征收人。

第十五条 区（市、县）人民政府作出房屋征收决定并进行公告后，区（市、县）房屋征收部门应在重新确定的签约期限内，与在房屋预征收签约期限内未签约的被征收人及时订立房屋征收补偿协议。

第十六条 区（市、县）房屋征收部门与于预征收签约期限内未签约的被征收人在重新确定的签约期限内仍未达成房屋征收补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，报请本级人民政府按照房屋征收补偿方案作出房屋征收补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

第十七条 房屋征收补偿决定作出后，被征收人在法定期限内不申请行政复议或者未提起行政诉讼，在补偿决定规定期限内又不搬迁的，由区（市、县）房屋征收部门报请本级人民政府依法申请人民法院强制执行。

第十八条 在区（市、县）棚改部门、房屋征收部门、街道办事处（乡、镇）指导下，棚户区改造范围内居民可成立以栋或单元为单位的自治改造委员会，协助开展入户调查、宣传动员、签约搬迁等工作。

第十九条 本意见自印发之日起执行。各区（市、县）房屋征收部门可按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》相关规定，结合实际，根据本意见科学合理设定房屋预征收环节，拟定本区（市、县）棚户区改造国有土地上房屋征收与补偿工作实施办法，报请本级人民政府批准后施行。

自各区（市、县）棚户区改造国有土地上房屋征收与补偿工作实施办法公布施行之日起，2021年8月9日公布的《贵阳市住房和城乡建设局关于继续沿用〈贵阳市棚户区改造国有土地上房屋预征收与补偿工作暂行办法（试行）〉的通知》（筑建通〔2021〕224号）废止。

第二十条 非棚户区改造建设项目国有土地上房屋需实行预征收的，可参照本意见执行。

