

黑龙江省住房和城乡建设厅文件

黑建房[2014]19号

关于印发《黑龙江省国有土地上房屋 征收与补偿示范文本》的通知

各市（地）、县（市）人民政府房屋征收办公室，省农垦、森工总局住建局：

为进一步规范全省国有土地上房屋征收与补偿工作，切实维护公共利益，保护被征收房屋所有权人的合法权益，我厅制定了《黑龙江省国有土地上房屋征收与补偿示范文本》，现印发给你们，各地可在有关法律、法规规定的范围内，结合本地实际情况参照执行。

附件：黑龙江省国有土地上房屋征收与补偿示范文本

(此页无正文).



抄送：省政府办公厅六处。

黑龙江省住房和城乡建设厅

2014年7月9日印发

共印 120 份

《黑龙江省国有土地上房屋征收与补偿示范文本》目录

- 1.关于暂停办理相关手续的通知
- 2.房屋征收补偿方案
- 3.房屋征收社会稳定风险评估报告
- 4.房屋征收决定公告
- 5.补偿决定调查调解通知书
- 6.对被征收人×××的补偿安置方案
- 7.关于对被征收人××作出补偿决定的请示
- 8.补偿决定
- 9.补偿决定送达回证
- 10.补偿决定催告通知
- 11.强制执行申请审批表
- 12.强制执行申请书
- 13.对被申请人×××申请强制执行社会稳定风险评估报告

××房征停〔××〕第××号

关于暂停办理相关手续的通知

各有关部门：

因××××××××××需要，××××人民政府确定对××××××××××范围内的国有土地上房屋实施征收（详见房屋征收范围图）。依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第十六条规定，各部门应当自××年××月××日起，暂停办理房屋征收范围内房屋新建、扩建、改建和改变用途等不当增加补偿费用手续。暂停期限一年。

特此通知。

××房屋征收部门

××年××月××日

××××项目房屋征收补偿方案

因××××需要，××××人民政府决定对××××围合区域（详见征收范围图）国有土地上房屋实施征收。依据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》有关规定，结合实际，制定本补偿方案。

一、项目名称

二、征收范围

××××围合区域（详见征收范围图）。

三、补偿方式

- （一）住宅房屋补偿方式。
- （二）非住宅房屋补偿方式。
- （三）未经登记的建筑处理方式。
- （四）其他补偿方式。

四、补偿规定

（一）货币补偿规定

（二）产权调换补偿规定

(三) 保障性补偿规定

(四) 搬迁临时安置补偿规定

(五) 停产停业损失补偿规定

(六) 补助和奖励规定

五、强制搬迁

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，在补偿决定规定的搬迁期限内又不搬迁的，由作出房屋征收决定的人民政府依法申请人民法院强制执行。

六、其他未尽事宜按照相关法规、规章和规范性文件的相关规定执行。

××××人民政府

××年××月××日

××项目房屋征收社会稳定风险评估报告

××人民政府:

根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》第十二条规定,××房屋征收部门会同××信访部门、××街道办事处、××社区等有关部门和单位,认真开展××房屋征收项目社会稳定风险评估工作。现就有关情况报告如下:

一、项目基本情况

因×××××需要,××××房屋征收部门拟对×××××(详见范围图)围合区域内国有土地上房屋组织实施房屋征收与补偿工作。×××××范围内涉及被征收房屋××套,其中住宅房屋××套,住改非房屋××套,非住宅××户,未经登记的建筑××套,征收房屋建筑面积××××平方米。

×××××(其他需要说明的事项)。

二、风险评估情况

(一)评估组织情况

×××××××××××××××××××××××××

×××××××××××××××××××××××××

×××××××××××××××××××××××××

(二)风险预测情况

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(三) 风险可控分析

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(四) 风险规避及化解措施

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

三、 风险评价及意见

风险评价：无风险、较小风险、较大风险、重大风险

实施意见：可实施、暂缓实施、停止实施。

XXXX 房屋征收部门

XX 年 XX 月 XX 日

房屋征收决定公告

因××××需要，××××人民政府于××年××月××日作出《××××房屋征收决定》(××房征决字[××]第××号)。按照国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》第十三条第一款规定，现予公告。

一、项目名称

××××××××××××××××××××××××××××××××

二、征收实施主体

××××××××××××××××××××××××××××××××

三、征收范围

东至：××××；西至：××××南至：××××北至：×

××。

四、签约期限

××××××××××××××××××××××××××××××××

五、诉讼权利

被征收人对房屋征收决定不服的，可在本公告发布之日起在法定期限内依法申请行政复议或向人民法院提起行政诉讼。

六、补偿决定与强制执行

被征收人应当积极支持房屋征收工作，依法在签约期限内完成补偿协议签订工作。在签约期限内达不成协议的，由房屋征收部门提请×××人民政府做出补偿决定。被征收人在补偿决定限

此期限没有完成搬迁的，×××人民政府将依法申请人民法院
强制执行。

××××人民政府

×××年×月××日

补偿决定调查调解通知书

××房征补通字第××号

×××（被征收人）：

根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条规定，超过房屋征收补偿方案确定的签约期限，你与×××房屋征收部门未达成补偿安置协议，在报请作出房屋征收补偿决定前组织调查调解。现将有关事项通知如下：

- 1、对你提出的要求和不能搬迁理由提供证据和依据。
- 2、提供居民身份证复印件、产权证复印件和户口登记簿以及房屋有关的证据资料复印件和原件。
- 3、如需委托代理人代为参加听证，还应递交委托人签字的授权委托书。
- 4、请你于×××年×月×日×时参加调查调解。

地址：×××××

电话：××××

年 月 日

对被征收人×××的补偿安置方案

被征收人：×××

被征收房屋情况：所有权人×××；产权证号×××；产别××；建筑面积：×××平方米；结构：××；用途：××

被征收房屋评估情况：

根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》第十七条、
第二十一条规定，按照×××地段项目征收补偿方案，对被征收

人×××的补偿安置方案如下：

一、货币补偿

- (一) 被征收房屋房屋价值补偿：
- (二) 搬迁补偿
- (三) 临时安置补偿
- (四) 停产停业损失补偿
- (五) 其他补偿或补助

合计补偿：

二、产权调换

- (一) 被征收房屋价值
- (二) 产权调换安置房屋情况（地点、位置、面积、进户时

(三) 产权调换安置房屋价值、费用结算情况

(四) 搬迁补偿

(五) 临时安置补偿

(六) 停产停业损失补偿

(七) 其他补偿或补助

× × × (申请人单位全称/盖章)

年 月 日

××××房屋征收办公室

房征显字[××]××号

签发人: ×××

关于对被征收人××作出补偿决定的请示

政府:

根据××房政征决字第××号房屋征收决定,×××房屋征收办公室于××年××月××日起对××××范围实施房屋征收。目前,该范围××户被征收人已有××户签订征收补偿协议,尚有××户未签订征收补偿协议。为确保房屋征收工作顺利

拟对被征收人××作出补偿决定,理由如下:

具备作出补偿决定的条件

(一)程序正当

国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条规定:“房屋征收补偿协议约定的签约期限内,或者房屋征收实施单位确定的签约期限内,房屋征收补偿协议约定的当事人拒不签订补偿协议的,房屋征收实施单位可以依法作出补偿决定,当事人依法申请行政复议或者提起行政诉讼。”被征收人×××已超出征收补偿方案确定的签约期限,可以启动补偿决定程序。

(二)事实清楚

被征收人房屋情况和具体要求等。

(三) 证据齐全。×××房屋征收办公室工作人员先后××次向被征收人宣传和解释房屋征收政策，并做了详细谈话笔录。此外，×××房屋征收办公室已完善相关证据资料(详见附件)。

(四) 依据充分。依据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《××市(县)国有土地上房屋征收与补偿办法》及政府相关规定，符合作出补偿决定条件。

二、推动房屋征收工作的需要

对被征收人××下达补偿决定，是保证房屋征收与补偿工作公平公正实施，维护房屋征收与补偿法规严肃性的现实需要，也是为依法申请司法强制执行，确保房屋征收工作顺利实施的重要

鉴于此，请批准对被征收人×××作出补偿决定。

当否，请批示。

附：房屋征收补偿决定(送审稿)

×××房屋征收办公室

年 月 日

补偿决定

××政征补决字(×××)×号

的
抄

征收人(姓名或名称):

因××××需要,××人民政府依法作出××政征决字(×××)第××号《房屋征收决定》,征收范围为东至×××,西至×××,南至×××,北至×××。《征收补偿方案》确定的签约期限为××年××月××日至××年××月××日。在签约期限内,××房屋征收部门与被征收人未能达成征收补偿协议。

一、被征收人和被征收房屋基本情况

1. 被征收人居住情况或者经营情况。

2. 被征收房屋情况。坐落于×××。有房屋所有权证或无房屋所有权证。房屋产权证载明的证号为×××号,房屋所有权人为×××,建筑面积为×××平方米,结构×××,用途×××。

3. 认定情况。

二、对被征收房屋评估情况

经×××房地产估价咨询有限公司评定的房屋补偿单价为×××元/平方米,补偿总额为×××元。一是分户评估表送达被征收人;二是申请复估或鉴定情况。

三、未达成补偿协议的原因和商谈情况

在限定签约期限内,××××房屋征收办公室进行×××商谈,被征收人要求×××。

四、×××人民政府的意见

我们认为：根据上述事实情况，应该×××。被征收人提出
要求不符合×××。

依据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条，
用《×××房屋征收补偿方案》，作出补偿决定如下：

1、货币补偿

(一) 被征收房屋房屋价值补偿：

(二) 搬迁补偿

(三) 临时安置补偿

(四) 停产停业损失补偿

(五) 其他补偿或补助

合计补偿：

2、产权调换

(一) 被征收房屋价值

(二) 产权调换安置房屋情况（地点、位置、面积、进户时

(三) 产权调换安置房屋价值、费用结算情况

(四) 搬迁补偿

(五) 临时安置补偿

(六) 停产停业损失补偿

(七) 其他补偿或补助

3、本决定公告之日起15日内被征收人应完成搬迁。

被征收人对本决定不服的，可在接到本决定之日起 60 日内
申请行政复议或者在 3 个月内向人民法院提起行政诉讼。

征收人全称

××年××月××日

送达回证

()第 号

由 房屋征收安置补偿争议

送达地点:

送达文书

送达人

收件人

签字盖章

送达日期

年 月 日

送达说明

送达理由

送达人

送达日期

年 月 日

送达方式

送达的原因或

收件人拒收理由:

单位名称:

鉴证人:

送达时间:

年 月 日

催 告 通 知

× × × (被征收人姓名):

× × × 市 (县) 人民政府已于 × × × 年 × 月 × 日对你作出《补偿决定书》，你在法定期限内既未申请行政复议又未提起行政诉讼，也未履行搬迁义务，并在《补偿决定书》确定搬迁期限内没有搬迁。依据《中华人民共和国行政强制法》第五十条规定，现催告你自收到本催告通知之日起十日内完成搬迁，逾期仍不搬迁的，将依法申请人民法院强制执行。

特此通知。

(征收人全称)

年 月 日

强制执行申请审批表

类别	房屋强制执行	申请时间	年 月 日
申请人			
被申请人			
案由	<p>×××市(县)人民政府于×××年××月××日对被 申请人×××作出了补偿决定,现被申请人的搬迁期限已过, 被申请人未申请行政复议、未提起行政诉讼、未搬迁,故拟 申请人民法院对被申请人的房屋实施强制执行。</p>		
立案依据	<p>依据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十 八条规定</p>		
承办人	年 月 日		
意见			
征收部门意见	年 月 日		
政府意见	年 月 日		

被申请人对房屋的期望值很高，因房屋征收打破了其欲望。因此，还需继续做被申请人的思想工作，在强制执行时劝其主动配合完成搬迁工作。

(二) 对被申请人在房屋安置上易引发的风险

风险内容：被申请人的房屋按规定安置×××××。而被申请人要求××××××。

风险评价：风险性很小

该地段征收人对被申请人的房屋是依照合法程序进行安置的，虽然与被征收人的要求有一定差距，但该项目是政府项目，且被申请人要求不符合房屋征收法规的规定。

(三) 对被申请人可能不配合强制执行，有干扰强制执行的风险。

风险内容：按政策法规规定，不能满足被申请人提出的要求，有可能在强制执行时产生对抗，干扰执法人员的工作。这也是强制执行案件中的普遍现象，因房屋征收使其利益、生活受到影响，心里的不适应和不满情绪也会多少存在的。

风险评价：阻碍执行暴力抗法的风险很小。

强制执行由人民法院来执行，人民法院在民众心目中就是代表的法律，人人都要守法，被申请人会认识到与法律相对抗是不会有好结果的，因此产生对抗的可能性很小。

4、可能引起上访影响社会稳定的风险

风险内容：被申请人固执己见，被征收房屋被强制执行后，上访要求上级机关的支持具有可能性。

风险评价：上访的可能性不大。

无论是人民政府，还是人民法院都会把被征收人的合法利益摆在重要的位置，只要是合法的利益就应坚决支持和保护，对被申请人的困难也会努力去帮助解决，但对于不合理的要求就不可能支持，所以要帮助被申请人认识这一点，就会避免其上访，因此，对社会不会产生不稳定因素。

三、风险防范措施

一是在强制执行时，征收人配合强制执行机关对突发性疾病和受伤者立即护送到急救车内，并及时送往就近医院救治。

二是对被申请人的过激行为，由工作人员先进行劝导，在无效的情况下及时采取强制措施，再由征收人协助强制执行机关将其带离现场，并派专人做好疏导工作。

三是对于采取进行对抗、扰乱现场的人员由公安机关负责带离现场，并做好冲击现场的预防。

四、信访案件的预防

由征收人妥善解决好被申请人的安置和补偿问题，如果发生信访案件要配合有关部门及时采取措施。

征收人（全称）

年 月 日

申 请 书

申请执行人：×××市（县）人民政府

法定代表人：××× 职务：×××

地 址：×××××

电话号码：×××

邮政编码：××××

被执行人：×××，男/女，×岁，住址：××××

申请执行根据：国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》

申请执行事项：依法对被执行人的房屋实施强制执行

申请执行理由：

×××人民政府（申请执行人）于×年×月×日对被征收人（被执行人）作出了补偿决定，于×年×月×日送达给被执行人。补偿决定规定的搬迁期限为×年×月×日至×年×月×日。现在搬迁期限内被执行人未申请行政复议，未提起行政诉讼，又未在补偿决定规定的搬迁期限内搬迁。

根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十八条之规定，申请×××人民法院对被执行人房屋实施强制执行。

××××人民政府

×××年×月×日