

# “新拆迁条例”再征民意 拟规定补偿金额不得低于市场价

□据 新华社

## 七种“公共利益”需要 政府方可征收房屋

依照《物权法》的规定,征求意见稿规定,为了公共利益的需要,对国有土地上单位、个人的房屋实行征收以及对被征收房屋的所有权人给予补偿的,适用本条例,并对“公共利益的需要”作了界定。

根据征求意见稿,“公共利益的需要”包括七种情况:国防设施建设的需要;国家重点扶持并纳入规划的能源、交通、水利等公共事业的;国家重点扶持并纳

入规划的科技、教育、文化、卫生、体育、环境和资源保护、文物保护、社会福利、市政公用等公共事业的需要;为改善低收入住房困难家庭居住条件,由政府组织实施的廉租住房、经济适用住房等建设的需要;为改善城市居民居住条件,由政府组织实施的危旧房改造的需要;国家机关办公用房建设的需要;法律、行政法规和国务院规定的其他公共利益的需要。

## 强制搬迁应先予以被征收人补偿

征求意见稿规定,被征收人以及房屋征收决定有关的利害关系人对补偿决定不服的,可以依法申请行政复议,也可以依法向人民法院提起行政诉讼;在行政复议、行政诉讼期间,不停止补偿决定的执行;逾期不申请行政复议也不向人民法院提起行政诉讼、又不履行

的,由作出房屋征收决定的县级以上地方人民政府强制搬迁,或者依法申请人民法院强制搬迁。

征求意见稿同时规定,实施强制搬迁前,房屋征收部门应当按照补偿决定,对被征收人先予货币补偿或者提供产权调换房屋、周转用房。

## 实施搬迁禁止断水、断电、断气

征求意见稿规定,房屋征收部门委托有关单位从事征收补偿与搬迁具体工作的,应当加强对受委托单位的监督,并对其实施的征收补偿与搬迁行为承担相应的法律责任。房屋征收部门及其委托的单位不得采取中断供水、供热、供气、供电等方式实施搬迁。任何单位和个人不得以暴力、胁迫以及其他非法手段实

施搬迁。

征求意见稿同时规定,违反本条例规定,房屋征收部门及其委托实施征收补偿与搬迁的单位,以暴力、胁迫以及其他非法手段实施搬迁的,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员,构成犯罪的,依法追究刑事责任;尚不构成犯罪的,依法给予处分。

## 补偿金额不得低于市场价

征求意见稿规定,作出房屋征收决定的市、县级人民政府对被征收人给予的补偿包括:被征收房屋价值的补偿;因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿;因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。

征收个人住宅,被征收人符合

住房保障条件的,作出房屋征收决定的市、县级人民政府应当优先给予住房保障。

征求意见稿明确,对被征收房屋价值的补偿金额,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。

## 90%以上被征收人同意方可进行危房改造

征求意见稿规定,因危旧房改造需要征收房屋的,县级以上地方人民政府应当在组织有关部门论证的基础上,征求被征收人的意见。90%以上被征收人同意进行危旧房改造的,县级以上地方人民政府方可作出房屋征收决定;未达到90%被征收人同意的,不得作出房屋征收

决定。

县级以上地方人民政府应当将征求意见的情况及时公布。

对于因危旧房改造需要征收房屋的补偿,征求意见稿也特别提出,此类补偿方案在报县级以上地方人民政府批准前,还应当征得2/3以上被征收人的同意。

## 房屋征收应广泛听取并公开公众意见

征求意见稿规定,县级以上地方人民政府在组织有关部门论证后,应当将房屋征收目的、房屋征收范围、实施时间等事项予以公告,并采取论证会、听证会或者其他方式征求被征收人、公众和专家意见。公告时间不得少于30日;但是,房屋征收范围较大的,公告时间不得少于60日。公告的事项涉及国家秘密的,应当遵守有关保密法律、行政法规的规定。县级以上地方人民政府应当将被征收人、公众和专家意见的采纳情况、不采纳情况及

理由及时公布。

征求意见稿指出,经征求被征收人、公众和专家意见,无重大争议的,由县级以上地方人民政府作出房屋征收决定;存在重大争议的,由县级以上地方人民政府报请上一级人民政府裁决后,作出房屋征收决定。

征求意见稿强调,被征收人以及房屋征收决定有关的利害关系人对县级以上地方人民政府作出的房屋征收决定不服的,可以依法申请行政复议,也可以依法向人民法院提起行政诉讼。



国务院法制办15日公布了《国有土地上房屋征收与补偿条例(第二次征求意见稿)》全文,再度就“新拆迁条例”立法征求公众意见。根据征求意见稿,行政强制拆迁将取消,须由政府申请法院强制执行。

今年1月29日,国务院法制办对《国有土地上房屋征收与补偿条例(征求意见稿)》首次向社会公开征求意见。对此,社会高度关注、讨论热烈。截至3月3日,共收到意见和建议65601条。

据了解,首次征求意见后,国务院法制办会同有关部门对反馈的意见和建议逐条进行了整理、分析,选取40多个典型城市就建设用地来源、房屋拆迁和土地征收等情况进行了专项调查统计,经过多次论证,听取专家、有关机关意见之后,形成了此次的二次征求意见稿。根据国务院法制办的通知,公众可以在2010年12月30日前,对二次征求意见稿发表意见。

# 看本地信息 只上洛阳网



- **权威身份:** 中共洛阳市委宣传部主管、洛阳日报报业集团主办,党报优势,新闻权威。
- **超群实力:** 十三年成功运营,alexa统计全球排名1.7万,日均IP量8万,日均PV量120余万,全市第一,全省前三。“洛阳社区”人气火爆,注册会员超26万人。
- **核心优势:** 共享洛阳日报报业集团全媒体采访中心新闻,最新鲜,最生动,最详尽,离您最近。
- **荣耀见证:** 河南省十佳网站、全国地方门户创新品牌奖、网盟理事单位。

广告咨询电话: 65233618
地址: 洛阳新区开元大道洛阳日报报业集团22楼