

福州市住房保障和房产管理局文件

榕房〔2021〕70号

关于印发《福州市房屋征收实施单位规范化管理规定（试行）》的通知

各县（市）区、高新区房管（住建）局：

根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》等有关规定，我局制定了《福州市房屋征收实施单位规范化管理规定（试行）》，自2021年9月1日起施行，请认真贯彻落实。

附件：福州市房屋征收实施单位规范化管理规定（试行）

福州市住房保障和房产管理局

2021年8月2日



福州市房屋征收实施单位规范化管理规定（试行）

第一条 为进一步加强房屋征收实施单位规范化管理，依法实施房屋征收与补偿安置工作，保障被征收人合法权益，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》等有关规定，结合我市实际，制定本规定。

第二条 房屋征收部门应当委托在省住房和城乡建设厅备案、信用评价合格的房屋征收实施单位从事房屋征收与补偿具体工作，房屋征收实施单位应当依照委托合同约定按时完成所有委托事项。

第三条 房屋征收实施单位应当配备与房屋征收业务相适应的工作人员，建立完善办事、议事、纪律、廉政等制度，组织工作人员参加业务培训、廉政教育，严格防控廉政风险，依法实施房屋征收与补偿工作。

房屋征收实施单位聘用工作人员应按程序向社会公开招聘，择优聘用。从事房屋征收补偿协议签约工作的工作人员，应当参加省、市房屋征收部门举办的业务培训。

第四条 房屋征收实施单位测算征收项目补偿安置费用的基础数据应当准确，以入户摸底结果或者调取的福州市勘测院历年航拍（矢量）图作为依据，不得随意扩大补偿费用测算结果。

第五条 征收项目现场办公场所应当有明显标识或牌

匾，并设置政策咨询、投诉举报专位，公开办事指南，房屋征收补偿安置协议签订、封房手续办理等工作，原则上应在现场办公场所“一站式”完成。

第六条 房屋征收实施单位应在征收现场醒目位置应设立公示栏，公开房屋征收相关信息，公示内容清晰。公开信息内容应包含：

- (一) 房屋征收决定；
- (二) 房屋征收补偿方案；
- (三) 房屋征收范围红线图；
- (四) 被征收房屋调查情况；
- (五) 安置房源位置及户型、面积等信息；
- (六) 无产权房屋认定情况；
- (七) 房屋征收补偿决定；
- (八) 房屋安置情况及回迁选房情况；
- (九) 分户补偿情况（含被征收人姓名或名称、被征收房屋坐落、总建筑面积、确认补偿面积、产权调换安置房型、地点和套数、货币补偿金额）；
- (十) 房屋征收项目负责人及联系方式。

第七条 丈量核对被征收房屋建筑面积时，应有两名以上房屋征收实施单位工作人员在场丈量，按有关规定测绘计算房屋建筑面积，并向被征收人开具被征收房屋面积核对单。

被征收人对无产权房屋丈量面积提出异议的，房屋征收

实施单位应当予以核对丈量。被征收人对核对丈量的面积仍提出异议的，征收实施单位应当委托具有测绘资质的测绘单位进行现场勘测丈量，出具房屋建筑面积测绘报告，并以测绘报告作为确定被征收房屋面积的依据。

第八条 征收实施单位要严格把握、准确应用房屋征收补偿政策，不得突破现行房屋补偿政策，不得违规分户，同一被征收人在本市范围内拥有多幢房屋依规应合并计算的要合并计算。

第九条 征收国有直管公房，应在签约期结束后 60 日内（承租人在签约期结束后签约的，自签约之日起 60 日内）向市国有房产中心报送审查承租人（含配偶）享受住房保障政策情况的名单，未经国有房产中心审查同意不得兑现征收补偿安置。

第十条 房屋征收实施单位与被征收人签订征收补偿协议时，应当一次性告知被征收人所需提交的材料，不得随意增加不必要的材料。

第十一条 房屋征收实施单位应当在房屋征收补偿方案公布的经报备的安置房源范围内与被征收人签约安置，确需增补安置房源的，由房屋征收部门与征收项目业主单位协商明确，经所在区政府研究同意向市房管局报备后方可对接使用。

第十二条 征收项目签约期结束后一个月内，房屋征收实施单位应当负责汇总安置房源对接使用情况报区房源管

理部门，区房源管理部门核实后向市房管局报备。

第十三条 征收项目对接安置型商品房的，房屋征收实施单位应严格按照安置型商品房建设户型数量签订协议，已确定户型配比的安置型商品房项目，必须精准签约安置。

各区房屋征收部门要建立签约安置量预警机制，适时监控安置型商品房签约安置情况，不得突破安置型商品房可建安置总量和户型配比。房屋征收实施单位因超量签约安置造成安置型商品房项目户源缺口的，应当负责组织化解，房屋征收部门不得委托其承担新的征收与补偿业务。

第十四条 房屋征收补偿协议全面实行“网签”，房屋征收实施单位应当确定一名专职“网签”管理人员对房源使用、资金发放实行信息化管理。征收补偿协议签订后，征收实施单位负责即上传“福州市房屋征收网签及安置房管理平台”，协议所附档案资料在协议生效后三个月内上传。签约期限结束后，生效协议确需进行变更、撤销、重新签订的，经项目负责人批准后方可改签并重新上传。

前款规定的协议所附档案资料包括：被征收房屋产权审查证明、房屋丈量平面图、历年航拍（矢量）图以及附件目录清单对应的材料。

第十五条 各区房屋征收部门应当建立征收补偿协议复核制度。房屋征收实施单位应当积极推荐本单位业务骨干进入辖区征收补偿协议复核人员名录库，参与征收补偿协议复核的人员应当严格对照房屋征收补偿政策，认真履行复核

责任。

第十六条 房屋征收实施单位应按规定设立补偿资金账户，严格遵守财经纪律，规范管理使用房屋征收补偿相关费用。根据征收进度，及时向业主单位申报请款，及时将被征收人的货币补偿款依照协议约定及公平公正原则拨付到位。

第十七条 房屋拆除工作应严格按照旧房拆除及建筑垃圾清运的规定实施，房屋征收实施单位应当督促拆除施工单位规范围挡，采取有效措施控制扬尘污染，确保征收项目范围内的安全、卫生、环保，并配合属地政府做好征收范围内历史建筑和文物的保护工作。

第十八条 房屋征收实施单位应严格履行房屋征收程序，落实“先补偿、后搬迁”原则，不得违规通过停水、停电、停气的非法手段，胁迫被征收人搬迁。

第十九条 房屋征收实施单位应当按规范设置房屋征收档案存放场所，依法建立房屋征收补偿档案，永久保存。

第二十条 房屋征收实施单位应严格按照年度回迁计划协调推进被征迁群众及时回迁安置，将回迁安置工作纳入常态化工作范畴。安置房符合回迁条件的，要及时组织被征收人选房，具备交房条件的，应当在两个月内办结结算交房工作。

第二十一条 房屋征收实施单位应当在收到项目业主单位可办理安置房产权登记通知之日起两个月内办结二次决

算工作，向项目业主单位报送开具购房发票花名册，并在收到购房发票之日起 30 日内通知被征收人领取办理安置房产权登记所需材料。

安置型商品房不动产权证办理依照商品房办证规定执行，征收实施单位应当予以协助。

第二十二条 房屋征实施单位工作人员应耐心接待群众来信来访，认真梳理群众诉求，对合法合理的诉求，及时解决；对不合理的诉求，认真做好政策解释和疏导工作。所有信访事项应当按照《信访条例》的规定书面答复信访人，并在规定时间内录入信访系统。接到有关部门接访通知，应当第一时间到场接访。

第二十三条 市房屋征收部门负责牵头会同有关部门和各区房屋征收部门健全完善房屋征收实施单位信用档案。信用档案记录作为房屋征收实施单位规范化年度考核依据。

信用档案内容包括征收队伍建设、征收现场管理、征收政策执行、征收网签工作、征收资金使用管理、回迁安置、安置房产权办证、化解涉迁信访矛盾、征收档案管理等方面。

第二十四条 房屋征收实施单位出现政策执行偏差、网签、回迁、办证、档案管理不规范，信访化解不力等问题，视具体情况由市或区房屋征收部门发出整改通知限期整改，整改不到位的，作为不良记录登记信用档案，并对房屋征收实施单位作出处理意见。房屋征收实施单位在征收项目签约期限内完成签约并净地交地的，作为良好记录登记信用档

案，作为年度评优评先依据。

一个年度周期内有一次不良记录的，年度内不得评优评先。一个年度周期内有三次以上（含三次）不良记录的，年度信用评价结果按不合格处理。

第二十五条 市、区房屋征收部门应对房屋征收实施单位项目执行政策情况进行抽查、巡查，检查结果记入各单位的信用档案，作为信用评价的参考依据。

第二十六条 各区房屋征收部门应加强对本辖区内房屋征收与补偿工作的监管，按照“谁征收谁监管”、“谁委托谁负责”的要求，进一步加强对征收项目征前、征中、征后全过程和征收程序、征收补偿、征收管理全面监管工作，督促房屋征收实施单位按规定通过信息系统报送征收项目信息，受理群众对房屋征收与补偿的投诉举报并核实处理，纠正不当补偿行为，协助有关部门对房屋征收与补偿过程的违纪违法行为进行查处。

第二十七条 由市房屋征收部门牵头有关部门和各区房屋征收部门每年对房屋征收实施单位进行一次信用评价，结果向社会公开。信用评价结果分为优秀、合格、不合格三级，评价结果为优秀等级的房屋征收实施单位，可作为新征收项目的优先推荐单位；评价结果为不合格的房屋征收实施单位，整改期限内，房屋征收部门不得委托其承接新的征收项目。

第二十八条 本规定自颁布之日起施行，有效期两年。