县政府常务会议材料

审核人：

汇报人：

西峡县房产管理中心

关于出台《西峡县房屋征收补偿安置意见》《西峡县国有土地上房屋征收与补偿安置办法》《西峡县征收集体土地上房屋补偿安置办法》三个文件的起草说明

为加大棚户区改造力度，依法依规进行房屋征收补偿工作，切实维护被征收人的合法权益，解决我县在房屋依法依规认定、评估补偿、依法强制征收等方面的具体问题，进一步提升城市建设、改善人居环境，结合我县实际，特申请出台《成立西峡县棚户区改造指挥部暨工作职责分工方案》《西峡县房屋征收补偿安置意见》等五个配套文件。

一、基本情况和政策依据

**（一）基本情况**

我县2016年棚户区改造工作实施以来，我们按照县委政府要求“规划先行、突出重点、循序渐进”的原则，已建成“东城一品周边区域”213套安置房等工作。但随着城市发展，出台过的有关工作方案已不能满足当前工作需要，且征收补偿政策不统一，给我县棚改过程中的房屋征收补偿工作带来一定困扰。通过向市宛城区、镇平、淅川以及三门峡卢氏等地，实地学习房屋认定、补偿、安置等方面的工作，借鉴有关类似文件，现拟出台《成立西峡县棚户区改造指挥部暨工作职责分工方案》《西峡县房屋征收补偿安置意见》等五个配套文件。

**（二）政策依据**

《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国物权法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《河南省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉若干规定》、《河南省实施<土地管理法》办法》、《国有土地上房屋征收评估办法》和《南阳市人民政府关于印发南阳市中心城区征收集体土地上房屋补偿安置办法（试行）的通知》等相关规定。

二、目前此项工作进展情况及存在的主要问题

**（一）工作进展**

目前，依照中央、省市工作要求，按县领导指示，我们聘请行业专家对我县有关部门进行业务培训。现房屋征收办公室已前期起草了《成立西峡县棚户区改造指挥部暨工作职责分工方案》《西峡县房屋征收补偿安置意见》等五个配套文件，并多次上了我县城建领导小组工作会，与“三办”、五里桥镇有关部门研讨，征求了意见，现待部门会签、司法局审核、法制审核通过。

**（二）存在问题**

等待政府常务会研究，迅速出台《成立西峡县棚户区改造指挥部暨工作职责分工方案》《西峡县房屋征收补偿安置意见》等五个配套文件，有利下步工作实施，会上需各部门提出指导意见修正方案，让棚改、房屋征迁、安置等工作有依据，并请法制审核通过。

三、下一步应采取的主要工作措施

选定有资质的评估公司，聘请法律顾问，结合属地政府入户调查、登记，掌握实际情况，尊重历史、顺应民意、公平公正，进一步推动棚户区改造房屋征收工作，使政策性文件与实际征迁工作相结合，依法依规发挥政府公信力的作用，产生更大的社会效益。引导群众，促进棚改工作顺利进行。

四、提请县政府常务会议研究解决的问题

通过文件审核，出台《成立西峡县棚户区改造指挥部暨工作职责分工方案》《西峡县房屋征收补偿安置意见》等五个配套文件。

西峡县房产管理中心

2022年10月20日