

文字解读：曹县人民政府关于印发《曹县国有土地上房屋征收与补偿实施办法》的通知

一、修订《办法》的必要性《曹县国有土地上房屋征收与补偿实施办法》自2015年11月实施以来，在规范我县国有土地上房屋征收与补偿工作、维护公共利益和保障被征收人的合法权益方面发挥了重要作用，得到了上级部门和群众的普遍认可。市政府2020年11月对《菏泽市国有土地上房屋征收与补偿办法》进行了修改，原《曹县国有土地上房屋征收与补偿实施办法》的部分内容与修改后的市条例不相吻合，且原《曹县国有土地上房屋征收与补偿实施办法》有效期届满。为使以后的征收与补偿工作有法可依、有章可循，制定出台新的《曹县国有土地上房屋征收与补偿实施办法》十分必要。

二、《办法》修订的主要内容《办法》共六章四十七条，分设总则、征收决定、补偿、征收评估、法律责任、附则等内容。新《办法》修订的主要内容如下：1、根据《菏泽市国有土地上房屋征收与补偿办法》第十四条之规定，新《办法》第十四条第二款作出如下调整：“房屋征收决定涉及被征收人1000户以上的，应当经政府常务会议讨论决定”。房屋征收决定涉及被征收人1000户以上的，应当经县政府常

务会议讨论决定。主要有三个考虑：一是涉及面广，维护被征收人合法权益任务工作较重较多，需要深入细致做好；二是要认真研究做好群众工作，切实维护群众权益，促进社会和谐发展；三是对重要的事项更需要进一步加强程序规范、约束，促使政府更为慎重地行使征收权，切实做好有关工作。

2、为了明确违章建筑的界定时间和城区的基准容积率，新《办法》第二十一条增加两款：“被征收房屋价值的补偿以合法建筑面积和用途为依据。凡在2017年3月1日以后建设（以2017年3月航拍图为准）且没有办理建设工程规划许可证等有效手续的房屋，视为违法建筑。火车道以西，山东路以东，学海路以北，富民大道以南范围内的基准容积率为0.8；上述范围以外的基准容积率为0.7。被征收住宅房屋合法实有建筑面积的容积率低于基准容积率的，按基准容积率的相应建筑面积给予产权调换面积指标”。3、根据《菏泽市国有土地上房屋征收与补偿办法》第二十九条之规定，新《办法》第二十九条调整了住宅房屋回迁过渡期限，调整如下：“被征收人选择房屋产权调换的，临时安置费从腾空房屋经验收合格并交钥匙之日起计算，至交房通知规定的截止之日止。多层住宅过渡期限一般不超过30个月，高层住宅过渡期限一般不

超过40个月。因房屋征收部门的责任延长过渡期限的,自逾期之日起按照被征收房屋合法建筑面积每平方米每月8元标准双倍支付逾期临时安置费”。4、根据《菏泽市国有土地上房屋征收与补偿办法》第三十条之规定,新《办法》第三十条对商业房屋和住改经房屋回迁过渡期限作出调整:“被征收人选择房屋产权调换的,按每平方米每月15元标准支付停产停业损失补偿费,支付期间从腾空房屋经验收合格并交钥匙之日起计算,至交房通知规定的截止之日止,过渡期限一般不超过40个月。因房屋征收部门的责任延长过渡期限的,自逾期之日起按照标准双倍支付逾期停产停业损失补偿费”。三、征求意见情况新《办法》在审查过程征求了社会公众、相关企业和相关行业协会的意见,根据征集到的意见,县司法局会同县住建局吸纳合理意见并予以修改完善。

曹县人民政府办公室

2021年04月30日