关于对方城县房屋征收拆迁管理办法的政策解读

《方城县房屋征收拆迁管理办法》（以下简称《办法》）将于 2023年3月24起正式施行，现将《办法》的有关规定解读如下：

一、《办法》出台背景和意义

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《国有土地上房屋征收评估办法》等法律法规规定，制定本办法，《办法》将进一步规范国有土地上房屋征收与补偿活动，保障被征收房屋所有权人的合法权益。

二、《办法》的主要特点

本《办法》依据《土地管理法》、《土地管理法实施条例》、国务院办公厅《关于进一步严格征地拆迁管理工作切实维护群众合法权益》的紧急通知（国办发〔2010〕15号）、国土资源部关于印发《关于完善征地补偿安置制度的指导意见》的通知 (国土资发〔2004〕238号)、国土资源部《关于进一步做好征地管理工作》的通知（国土资发〔2010〕96号），《办法》重在解决实际问题，突出监督管理，规范征收行为。《办法》主要特点：一是把分散在各个法律、法规、政策中涉及集体土地征收的程序、标准、监督、管理集中融合在一起，制定专门的《办法》，具有较强的操作性。二是突出管理和具体实施征收行为分开，强化监督征收行为。三是将土地征收在程序上细化、标准是明确、管理上规范、监督上具体，突出了征收拆迁的公开透明性，实现公开、公平、公正。

三、《办法》的主要内容

《办法》共二十五条。明确《办法》制定法律依据、适用范围、基本原则，县级人民政府、职能部门及乡镇人民政府（街道办事处）在土地征收管理中各自承担的职责；规定拟征地告知书发布后，对拟征收土地权属、地类、面积，房屋用途、面积、产权人及家庭人员及地上附着物权属、种类、数量等现状进行调查，调查结果经国土资源主管部门牵头组织审核后，才能由土地征收部门和被征收人共同确认；对拆迁补偿安置协议签订主体、费用支付、领取补偿款以及不签协议拒领补偿款时间等都作了规定；明确被征收人生产安置和社保安置方式、程序以及如何确定被安置人员；明确对合法建筑面积给予补偿，改变以前按实测面积进行补偿的方式，对不合法的建筑不予补偿；明确了拆迁奖励等相关事宜；明确纪检监察部门加强对参与房屋征收与补偿工作的政府和有关部门或者单位及其工作人员的监察；

四、注意事项

本政策执行期限暂定5年，由方城县自然资源局承担具体解释工作。

五、关键词诠释

房屋、征收拆迁、管理办法

六、解读咨询渠道

解读单位：方城县自然资源局

咨询电话：0377-67232845。