关于出台《隆回县国有土地上房屋征收与补偿

实施办法》的解读

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《湖南省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》（省政府令第268号）、《隆回县人民政府关于进一步加强土地房屋征收工作的意见》（隆政发〔2020〕1号）等规定，为统一隆回县国有土地上房屋征收补偿标准，保证房屋征收补偿工作合法有序进行，经过认真调研和充分准备，结合隆回县国有土地上房屋征收与补偿的实际，起草了该《实施办法》，已提请县人民政府第22次常务会讨论通过，现将《隆回县国有土地上房屋征收与补偿实施办法》的起草法律依据和有关情况说明如下：

一、《实施办法》起草出台的背景

（一）上级政策、法规有要求。《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《湖南省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》（省政府令第268号）等规定要求县级制定《实施办法》。

（二）全县统一标准有需要。以前我们县没有国有土地上房屋征收与补偿实施办法，各项目指挥部以补偿安置方案代替办法，各个指挥部的补偿标准不统一，出现各自为政的乱象，亟需出台文件，统一标准。

（三）规范拆迁行为有需要。近年来，国有土地上房屋征收量大，矛盾多，需要统一的管理办法为司法强拆做保障，规范拆迁行为。

二、《实施办法》起草过程

（一）纳入年度重点工作计划。年初，我们中心将《隆回县国有土地上房屋征收与补偿实施办法》的出台纳入年度重点工作计划，报请县分管领导同意后，成立了专门的班子负责《实施办法》起草工作。

（二）深入调研广泛征求意见。我们中心深入到历年来开展过国有土地上房屋征收的项目指挥部、乡镇（街道）、相关单位、第三方机构进行了调研，到周边各县市区进行交流，形成了《实施办法》讨论稿。

（三）召开了各层次会议。广泛听取各方面意见，数易其稿。本次提请政府常务会议研究通过后，按程序行文。

三、《实施办法》的可行性及风险预判

（一）程序规范严谨，侧重操作性。征收程序符合国务院、省、市相关规定，结合隆回县工作实际，增强了实施办法的操作性。

（二）符合隆回实际，侧重落地性。实用安置补偿标准，结合历年来国有土地上房屋征收，如：药厂、原二建公司、原经委、目前正在实施的烟厂的标准，参考三区、武冈、新邵等周边县市的标准，符合隆回实际，增强了实施办法的落地性。

（三）平衡利益关系，风险可控。《实施办法》引用的奖励政策、激励机制、特别是侧重引导供货币安置的安置方式平衡了政府和被征收对象的利益关系，在隆回通过的征拆实践检验，风险总体可控。

四、规范性文件的主要内容

《实施办法》一共五章，六十八条。 第一章总则，九条；第二章征收决定，共三小节，申请审查，调查认定，征收决定；第三章评估补偿，共四小节，房屋评估，补偿原则和程序，住宅的补偿，工业、商业用房和办公用房的补偿；第四章法律责任。第五章附则。