

# 浙江省住房和城乡建设厅文件

浙建房发〔2022〕74号

## 省建设厅关于印发《浙江省国有土地上房屋 征收与补偿工作指引》的通知

各设区市住房和城乡建设局、杭州市自然资源局、丽水市征收  
指导中心：

为进一步规范国有土地上房屋征收与补偿工作流程，维护  
公共利益，保障被征收房屋所有权人的合法权益，现将《浙江  
省国有土地上房屋征收与补偿工作指引》印发给你们，请认真  
贯彻执行。各地可根据实际情况出台实施细则。

浙江省住房和城乡建设厅

2022年7月11日



# 浙江省国有土地上房屋征收与补偿 工作指引

浙江省住房和城乡建设厅

## 目录

1	机构职责及保障条件.....	1
1.1	设区市、县（市、区）人民政府职责.....	1
1.2	房屋征收部门职责.....	1
1.3	建设活动组织实施单位职责.....	2
1.4	房屋征收实施单位职责.....	2
1.5	房地产价格评估机构职责.....	2
1.6	经费保障条件.....	2
2	征收准备阶段.....	3
2.1	征收项目确定.....	3
2.1.1	房屋征收申请.....	3
2.1.2	发起审批及审核.....	3
2.2	改建意愿征询（旧城改建类征收项目）.....	4
2.3	房屋信息调查登记.....	4
2.4	征收补偿方案.....	5
2.5	资金到位情况.....	6
2.6	社会稳定风险评估.....	6
2.7	征收决定.....	6
3	征收评估阶段.....	7
3.1	选定房地产价格评估机构.....	7



3.1.1	协商选定房地产价格评估机构.....	7
3.1.2	投票确定或者随机确定房地产价格评估机构.....	7
3.1.3	公告及签订委托合同.....	8
3.2	房屋评估报告.....	9
4	征收补偿阶段.....	9
4.1	签订补偿协议.....	9
4.2	房屋腾空.....	10
5	产权调换安置阶段.....	11
5.1	房源确定.....	11
5.2	安置与择房.....	11
5.3	余房处置.....	11
6	浙江省国有土地上房屋征收流程图.....	12
附件:	.....	错误! 未定义书签。

为进一步规范国有土地上房屋征收与补偿工作流程，维护公共利益，保障被征收房屋所有权人（以下简称被征收人）的合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》以及《国有土地上房屋征收评估办法》等，制定本指引。

本指引适用于本省行政区域内国有土地上，因公共利益需要实施房屋征收与补偿（以下简称征收项目），涉及军事、保密等特殊建设活动的征收项目，不适用本指引。

## 1 机构职责及保障条件

### 1.1 设区市、县（市、区）人民政府职责

设区市、县（市、区）人民政府负责本行政区域的房屋征收与补偿工作。设区市与县（市、区）人民政府的房屋征收与补偿工作职责分工，由设区市人民政府确定。

### 1.2 房屋征收部门职责

房屋征收部门由设区市、县（市、区）人民政府确定，负责组织实施本行政区域的房屋征收与补偿工作。

设区市房屋征收部门应当加强对县（市、区）房屋征收补偿标准的制定与执行、征收补偿信息公开等房屋征收与补偿实施工作的指导。

设区市、县（市、区）房屋征收部门可以委托房屋征收实

施工单位承担房屋征收与补偿的具体工作。房屋征收部门对房屋征收实施单位在委托范围内实施的房屋征收与补偿行为负责监督，并对其行为后果承担法律责任。

### 1.3 建设活动组织实施单位职责

建设活动组织实施单位负责向房屋征收部门提出拟征收房屋范围，说明符合公共利益的具体情形，向房屋征收部门提交房屋征收申请。

### 1.4 房屋征收实施单位职责

房屋征收实施单位承担房屋征收与补偿的具体工作。房屋征收实施单位不得以营利为目的。

### 1.5 房地产价格评估机构职责

房地产价格评估机构负责评估确定被征收房屋的价值，并出具房地产评估报告。若被征收人或者房屋征收部门对估价结果有异议，房地产价格评估机构需按规定进行复核评估。

房地产价格评估机构应当独立、客观、公正地开展房屋征收评估工作，任何单位和个人不得干预。

### 1.6 经费保障条件

设区市、县（市、区）人民政府作出房屋征收决定前，征收补偿费用应当足额到位、专户存储、专款专用。



## 2 征收准备阶段

### 2.1 征收项目确定

#### 2.1.1 房屋征收申请

建设活动组织实施单位联系发改、自然资源、建设、属地乡镇（街道）等相关单位，根据规划用地范围和房屋实际状况，拟定《拟房屋征收范围》（见附件 1.1.1）以及征收项目《符合公共利益的情况说明》（见附件 1.1.2），向房屋征收部门提交《国有土地上房屋征收申请表》（见附件 1.1.6）。

#### 2.1.2 发起审批及审核

房屋征收部门向发改部门取得《符合国民经济和社会发展规划的证明文件》（见附件 1.1.3）。因保障性安居工程建设、旧城区改建需要征收房屋的，还需要取得《符合国民经济和社会发展规划年度计划的证明文件》（见附件 1.1.4）。

房屋征收部门向自然资源和规划部门取得《符合国土空间规划证明文件的证明文件》（见附件 1.1.5）。

房屋征收部门对相关材料进行审查，审查后认为房屋征收符合法律、法规规定的，报设区市、县（市、区）人民政府请示。

设区市、县（市、区）人民政府收到房屋征收部门的请示后，认为符合公共利益、确需征收房屋的，应当根据规划用地

范围和房屋实际状况确定房屋征收范围，并予以公布（见附件 1.1.7）。

房屋征收范围确定后，房屋征收部门发布《关于房屋征收暂停办理相关手续的通知》（见附件 1.1.8），并书面通知市场监管、行政执法、不动产登记等有关部门。

房屋征收部门可以委托房屋征收实施单位承担房屋征收与补偿的具体工作，房屋征收部门与房屋征收实施单位签订《房屋征收补偿委托书》（见附件 1.1.9）。

## 2.2 改建意愿征询（旧城改建类征收项目）

房屋征收部门组织征询房屋征收范围内被征收人的改建意愿，填写《改建意愿征询表》（见附件 1.2.1），进行汇总统计，并填写《意愿征询结果公告》（见附件 1.2.2），同时在房屋征收范围内张贴。

## 2.3 房屋信息调查登记

房屋征收部门联系不动产登记、市场监管等部门取得房屋征收范围内的相关产权登记情况、工商登记情况等信息，联系民政、公房管理等部门调查取得低收入家庭情况、公房承租情况等信息，并组织相关部门对房屋征收范围内的房屋进行调查登记，填写《房屋征收调查表》（见附件 1.3.1、1.3.2）。

根据调查结果，对未经产权登记和所有权人不明确的房



屋，提请设区市、县（市、区）人民政府组织自然资源、建设、行政执法、市场监管、不动产登记等有关部门进行调查、认定和处理，填写《未经登记建筑认定书》（见附件 1.3.3），绘制房屋面积测量图与实测地形图。

房屋征收部门对房屋调查、认定结果填写《房屋情况汇总表》（见附件 1.3.4），并在房屋征收范围内进行张贴公布，张贴记录存档。

## 2.4 征收补偿方案

房屋征收部门拟定征收补偿方案，报设区市、县（市、区）人民政府审批。设区市、县（市、区）人民政府组织有关部门对征收补偿方案进行论证，并在房屋征收范围内张贴公布征收补偿方案（征求意见稿），征求意见期限不少于三十日。

因旧城区改建需要征收房屋，半数以上被征收人提出征收补偿方案不符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》规定的，设区市、县（市、区）人民政府应当组织由被征收人代表和公众代表参加的听证会，并做《听证会记录》（见附件 1.4.1）、《听证会结果确认登记表》（见附件 1.4.2），必要时需要《听证会公告》（见附件 1.4.3），听证会应当公开举行。

设区市、县（市、区）人民政府将征求意见情况、听证情



况和根据公众、被征收人意见修改的情况及时公布。

## 2.5 资金到位情况

设区市、县（市、区）人民政府作出房屋征收决定前，由房屋征收实施单位取得征收补偿费用足额到位、专户存储、专款专用的相关证明文件，填写《资金到位信息》（见附件 1.5.1）。

## 2.6 社会稳定风险评估

设区市、县（市、区）人民政府作出房屋征收决定前，应当按照重大决策社会稳定风险评估的有关规定，就房屋征收的合法性、合理性、可行性以及可能出现的风险进行社会稳定风险评估，形成社会稳定风险评估报告，并取得政法委备案文书。

设区市、县（市、区）人民政府可以委托第三方机构进行社会稳定风险评估，并签订《社会稳定风险评估授权委托书》（见附件 1.6.1），第三方机构提供社会稳定风险评估报告、政法委备案文书。

## 2.7 征收决定

设区市、县（市、区）人民政府做出《房屋实施征收的决定》（见附件 1.7.1）并在七日内予以公告（见附件 1.7.2），同时在政府网站上发布，在房屋征收范围内进行张贴，张贴和发布记录存档。

房屋征收涉及一百个以上被征收人或者符合设区市、县

(市、区)人民政府规定的其他情形的,房屋征收决定应当经政府常务会议讨论决定。

### 3 征收评估阶段

#### 3.1 选定房地产价格评估机构

##### 3.1.1 协商选定房地产价格评估机构

房地产价格评估机构由被征收人协商选定,房屋征收部门发布《选定房地产价格评估机构通知(协商)》(见附件 2.1.3),并发放《被征收人选定评估机构基本规则》(见附件 2.1.6),由被征收人自行协商选定。

##### 3.1.2 投票确定或者随机确定房地产价格评估机构

房屋征收决定公告后十日内协商不成的,由房屋征收部门组织被征收人按照少数服从多数的原则投票确定,或者采取摇号、抽签等方式随机确定。

房屋征收部门发布报名公告(见附件 2.1.5),公告中载明征收项目名称、房地产价格评估机构报名资格条件、报名方式、时间和地点等。房地产价格评估机构递交报名表及相关资料,经审核后初选出符合条件的三家或以上房地产价格评估机构。

投票确定:

(1)房屋征收部门在房屋征收范围内醒目处发布《房地产价格评估机构选择通知》(见附件 2.1.4),并逐户分发至被征收



人;

(2)按一户一票原则发放“公选房屋征收评估机构名单”;

(3)被征收人在投票截止日前到指定地点进行投票,或登录浙里房屋征迁监管在线应用进行网上投票,举行公选大会的在大会当日现场投票;

(4)投票结束后,结合网上投票结果,公证处当场计票,邀请被征收人现场监督;

(5)由公证处确定投票数是否达到有效条件,并予以宣布。

随机确定:

(1)对候选房地产价格评估机构进行抽签或摇号等方式确定;

(2)公证处对结果予以宣布及公证。

### 3.1.3 公告及签订委托合同

房屋征收部门填写《选定房地产价格评估机构登记》(见附件 2.1.1),发布《房地产价格评估机构确定公告》(见附件 2.1.2),在房屋征收范围内张贴公告。

房屋征收部门出具房屋征收评估委托书,并与选定或者确定的房地产价格评估机构签订《评估机构委托合同》(见附件 2.1.7)。

### 3.2 房屋评估报告

房屋征收部门将分户的初步评估结果在征收范围内向被征收人公示。分户的初步评估结果公示期满后，房地产价格评估机构向房屋征收部门提供委托评估范围内被征收房屋的整体评估报告和分户评估报告。房屋征收部门向被征收人转交分户评估报告，并填写《房屋评估报告送达回执》(见附件 2.2.1)。

被征收人或者房屋征收部门对评估结果有异议的(自收到之日起十日内)，可提交《房屋征收复核评估申请表》(见附件 2.2.2)，房地产价格评估机构需将复核结果(见附件 2.2.3)反馈被征收人或者房屋征收部门，被征收人或者房屋征收部门对复核结果有异议的(自收到之日起十日内)，可向评估专家委员会申请鉴定，并填写《评估专家委员会技术鉴定申请表》(见附件 2.2.4)，评估专家委员会需将鉴定结果反馈被征收人或者房屋征收部门。

## 4 征收补偿阶段

### 4.1 签订补偿协议

房屋征收部门与被征收人依照《国有土地上房屋征收与补偿条例》《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》以及征收补偿方案的规定，签订房屋征收补偿协议(见附件 3.1.1、3.1.2)。

因旧城区改建需要征收房屋的，房屋征收部门应当与被征收人签订附生效条件的补偿协议。在征收补偿方案确定的签约期限内达到规定签约比例的，补偿协议生效；未达到规定签约比例的，补偿协议不生效，房屋征收决定效力终止。房屋征收决定效力终止的，设区市、县（市、区）人民政府应当予以公告，并书面告知被征收人。

前款规定的签约比例由设区市、县（市、区）人民政府规定，但不低于百分之八十。

除房屋征收决定效力终止以外，房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，房屋征收工作参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定执行。

#### 4.2 房屋腾空

被征收人在规定期限内办理房屋腾空事宜，并结算搬迁费、临时安置费等相关费用，房屋征收实施单位填写《费用结算单》（见附件 3.2.1）。

被征收人腾空房屋后，开展房屋不动产权证书注销、房屋拆除等工作。



## 5 产权调换安置阶段

### 5.1 房源确定

房屋征收部门填写《房源信息表》(见附件 4.1.1)。

异地安置的需要填写《异地安置情况说明》(见附件 4.1.2), 并提供《房源信息表》等信息。

### 5.2 安置与择房

房屋征收部门根据被征收人产权调换的面积进行批次划分, 填写《安置房批次名单》(见附件 4.2.1), 并在征收范围内张贴公示。

房屋征收部门可根据征收实际情况采取随机、先腾空先择房等形式择房。

房屋征收部门与被征收人填写《择房记录》(见附件 4.2.2)、《安置房个人结算确认清单》(见附件 4.2.3)。

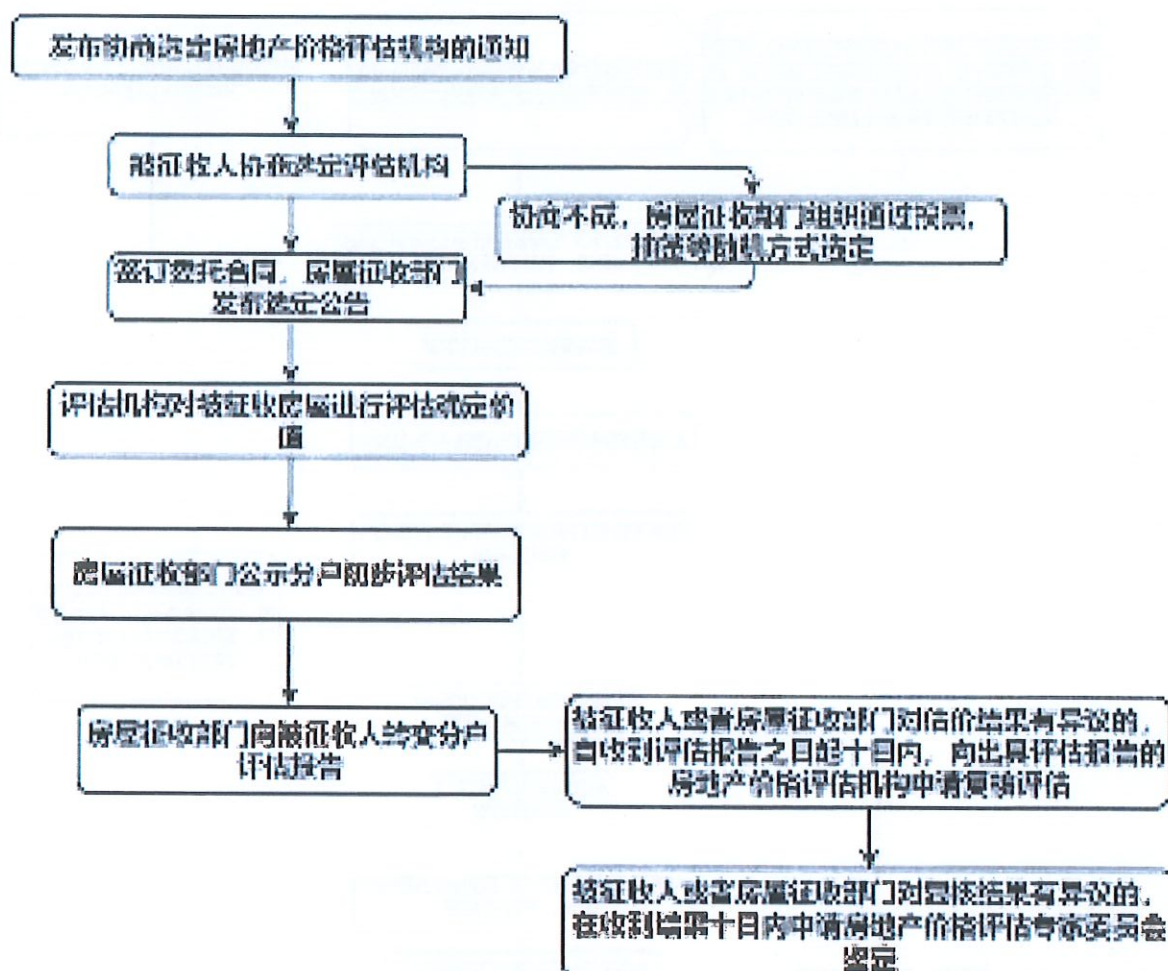
### 5.3 余房处置

房屋征收部门登记《余房信息》(见附件 4.3.1)。

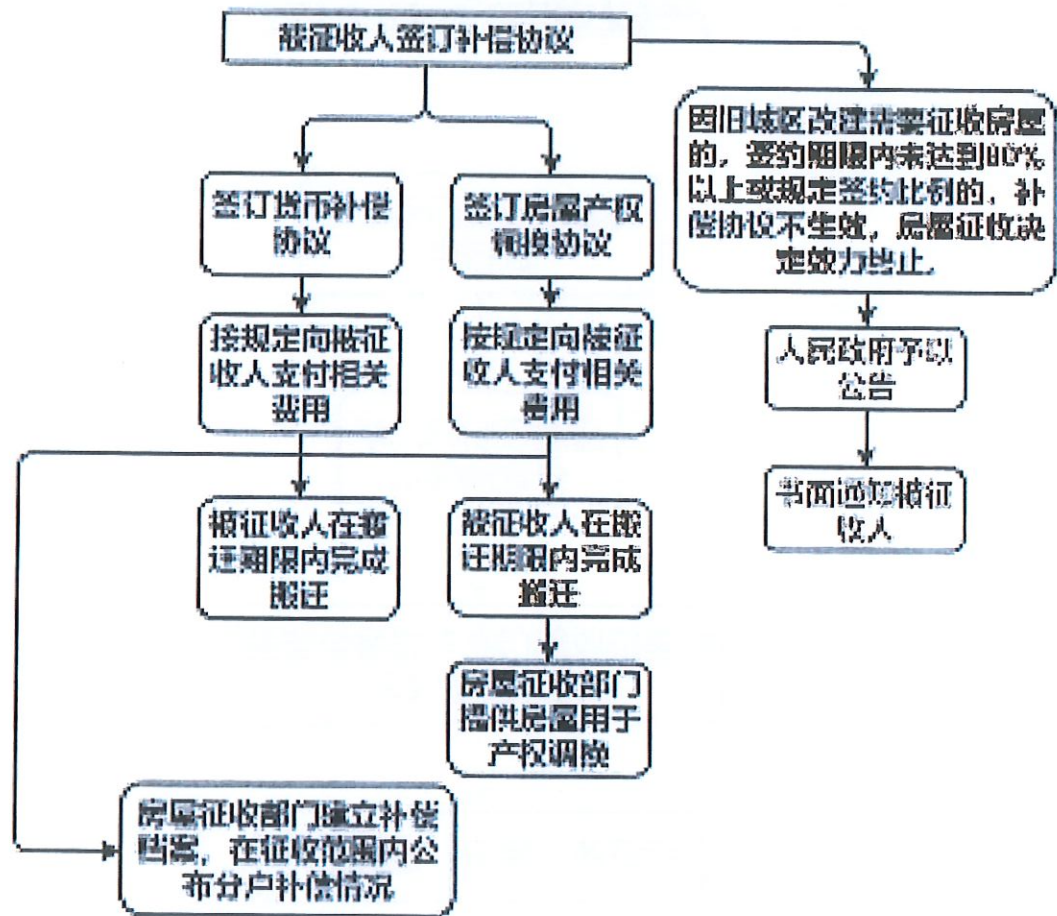




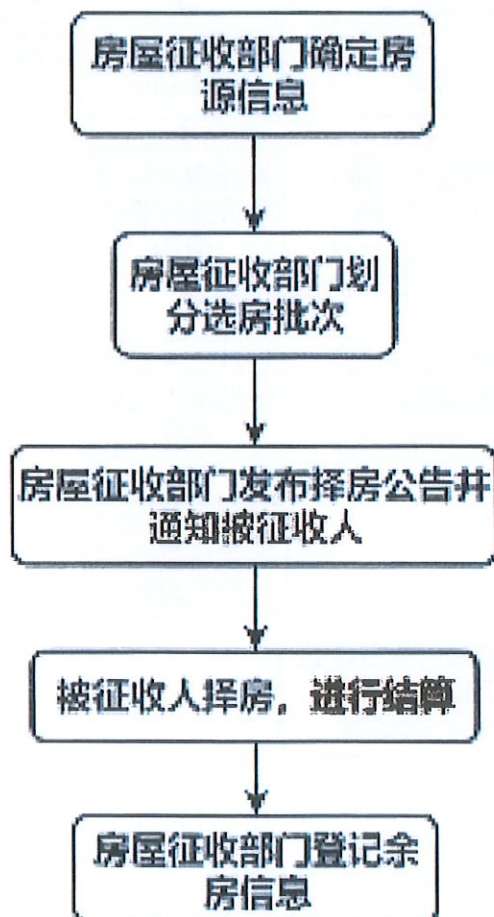
## 征收评估阶段



## 征收补偿阶段



## 产权调换安置阶段



附件

1.1.1 拟房屋征收范围

拟房屋征收范围			
东至		西至	
北至		南至	
来源部门			
照片			

### 1.1.2 符合公共利益的情况说明

## 关于\_\_\_项目房屋征收符合公共利益的情况说明

为了\_\_\_（征收范围建设目的），根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》第八条规定，\_\_\_项目征收目的符合第\_\_\_款\_\_\_（条款内容）规定的公共利益。现将符合公共利益情况说明如下：

（建设活动组织实施单位盖章）

年 月 日



### 1.1.3 符合国民经济和社会发展规划的证明

## 关于\_\_\_项目符合国民经济和社会发展规划的证明

经审核，\_\_\_项目符合\_\_\_市\_\_\_国民经济和社会发展规划。

特此证明。

(发改部门单位盖章)

年 月 日

1.1.4 符合国民经济和社会发展年度计划的证明

## 关于\_\_\_项目符合国民经济和社会发展 年度计划的证明

(保障性安居工程建设、旧城区改建项目)

经审核，\_\_\_项目符合\_\_\_市\_\_\_年国民经济和社会发展年度计划。

特此证明。

(发改部门单位盖章)

年 月 日

### 1.1.5 符合国土空间规划的证明

## 关于\_\_项目符合国土空间规划的证明

经审核，\_\_项目符合\_\_市\_\_国土空间规划。

特此证明。

(自然资源和规划部门盖章)

年 月 日

1.1.1.6 国有土地上房屋征收申请表

## 国有土地上房屋征收申请表

项目名称			征收用途			
申请单位情况	单位名称			法人代表		
	详细地址					
	联系人			联系号码		
房屋征收范围	东至			西至		
	南至			北至		
房屋征收基本情况	征收总建筑面积（平方米）			其中	住宅	
					非住宅	
	征收总户数（户）			其中	住宅	
					非住宅	
资金及房源落实情况						
申请单位意见	<p>因_____建设活动需要，需对上述范围内的房屋实施征收。现我单位已取得符合相关规划计划的证明，资金及安置房源已落实，特提出房屋征收申请，请予办理。</p> <p style="text-align: right;">（盖章） 年 月 日</p>					
申请材料	<p>1. 2. 3.</p>					
房屋征收部门意见	<p style="text-align: right;">（盖章） 年 月 日</p>					
人民政府意见	<p style="text-align: right;">（盖章） 年 月 日</p>					
备注						

### 1.1.7 房屋征收范围公告

## \_\_市\_\_人民政府关于对\_\_项目 房屋征收范围的公告

因\_\_\_\_项目建设需要，根据规划用地范围和房屋实际状况，初步拟定房屋征收范围，现予以公告。

附件：房屋征收区域图

\_\_\_\_市\_\_\_\_人民政府

年 月 日

1.1.8 书面通知有关部门暂停办理相关手续

## (征收部门)关于房屋征收暂停办理相关手续的通知

各相关部门：

因\_\_\_\_区块项目建设需要，\_\_\_\_人民政府决定对\_\_\_\_区块国有土地上房屋实施征收。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）等相关规定，请暂停办理房屋征收范围内相关手续。现就有关事项通知如下：

### 一、暂停办理范围

东起\_\_\_\_，西至\_\_\_\_，南起\_\_\_\_，北至\_\_\_\_。（详见房屋征收区域图）

### 二、暂停办理事项

新建、扩建、改建房屋及改变房屋用途等其他不正当增加补偿费用行为。

### 三、暂停办理期限

自\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日止。

特此通知。

附：房屋征收区域图

征收部门名称（盖章）

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日



### 1.1.9 房屋征收补偿委托书

## 房屋征收补偿委托书

编号：\_\_\_\_\_号

委托单位：

受委托单位：

依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》和其他相关法律法规的规定，委托单位将\_\_\_\_\_项目国有土地上的房屋征收与补偿的具体工作委托组织实施。

### 一、委托事项

1、

2、

3、

...

### 二、禁止事项

1、

2、

3、

...

### 三、委托期限

### 四、相关责任

1、

2、

....

五、本委托书一式两份，委托方、受委托方各执一份。

委托单位（盖章）：

受委托单位（盖章）：

年 月 日

年 月 日

1.2.1 改建意愿征询表

\_\_\_项目改建意愿征询表

改建意愿征询表编号:			
房屋地址		联系电话	
是否愿意改建	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	安置意向	<input type="checkbox"/> 货币补偿 <input type="checkbox"/> 产权调换
产权人	(签名或盖章) 年 月 日		
产权人身份证号			
备注			

### 1.2.2 意愿征询结果公告

意愿征询结果公告			
征收项目名称			
调查表发放数量 (份)		调查表收回数量 (份)	
无效票数量 (份)		无效票占比 (%)	
同意改建数量 (份)		不同意改建数量 (份)	
同意改建占比 (%)			
备注			
经办人		审核人	

### 1.3.1 国有土地上房屋征收调查表（住宅）

## 国有土地上房屋征收调查表（住宅）

项目名称:

编号:

产权人(含共有人)		房屋地址							
房屋所有权证		(有证填产权证号, 无证填无)		土地使用权证		(有证填产权证号, 无证填无)			
证载面积		使用权面积							
使用情况		<input type="checkbox"/> 自住 <input type="checkbox"/> 出租 <input type="checkbox"/> 空置 <input type="checkbox"/> 其他							
产权人及家庭成员情况	姓名	与产权人关系	工作单位	常住地	身份证号码	联系方式	备注		
房屋基本情况				未经产权登记部分房屋基本情况(建筑日期)					
房屋结构类别	间数	层次	建筑面积	平面图	房屋结构类别	间数	层次	建筑面积	平面图
房屋其他情况记录									
房屋翻新	抵押情况:		是否为买卖户	两证是否齐全	其他需说明情况				
<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 翻新时间:	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 缺:					
备注									

调查人:



1.3.2 国有土地上房屋征收调查表（非住宅）

## 国有土地上房屋征收调查表（非住宅）

项目名称：

编号：

单位名称			房屋地址			
法人代表		身份证号		联系电话		
联系人		身份证号		联系电话		
产权性质	(涉及公 房用)	产权单位	(涉及公房 用)	主管单位	(涉及公房用)	
被征收房屋情况（面积㎡）						
建筑面积：						
房屋产权证载面 积部分	房屋性质 (含商业、办公、仓 储、工业等)	结构类别	层次	建筑 面积	实际用途	
					自用/ 出租	其他
证载面积：						
房产证号：						
未经登记建筑 建筑面积：	建造年份					
	建造年份					
土地使用权情况						
取得方式	土地性质	土地证载面积	无证占地面积	合计占地面积		
抵押情况						
承租情况						
平面图						
备注						

调查人：

年 月 日





### 1.3.4 房屋情况汇总表

## 房屋情况汇总表

公告时间:

公告单位:

编号	被征收人(承租人)	房屋地址	产权性质	建筑面积(m <sup>2</sup> )		使用状况	备注
				合法面积	不合法面积		





### 1.4.3 听证会公告

## \_\_\_项目房屋征收补偿方案听证公告 (\_\_\_号)

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》的有关规定，\_\_\_将对《\_\_\_项目国有土地上房屋征收补偿方案》(征求意见稿)举行听证会。现将有关事项公告如下：

#### 一、听证事项

《\_\_\_项目国有土地上房屋征收补偿方案》(征求意见稿)合法性进行听证。

#### 二、听证时间

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_时(星期\_\_\_)

#### 三、听证地点

\_\_\_\_\_

#### 四、申请参加听证的登记确认办法

(一)申请参加听证的截止报名时间：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。

(二)申请参加听证需携带有效身份证明到\_\_\_报名。

(三)申请参加听证的被征收人原则上不超过\_\_\_人，\_\_\_人以上的可通过民主推选产生代表参加听证，未推选代表的，采取抽签的方式确定。

特此公告

(人民政府确定的部门或机构)

年 月 日

### 1.5.1 资金到位登记

___项目资金到位登记			
项目名称			
资金来源		资金总额	
开户银行		专户账号	
其他情况说明:			
年 月 日			



### 1.6.1 社会稳定风险评估授权委托书

## 社会稳定风险评估授权委托书

为切实加强对社会稳定风险评估工作的组织领导，根据中共浙江省委办公厅、浙江省人民政府办公厅关于印发《浙江省重大决策社会风险评估实施办法》的通知（浙委办发〔2019〕53号）的有关要求，特授权\_\_\_风险评估咨询有限公司（包括其工作人员和特聘顾问、专家）就我单位负责的\_\_\_项目进行社会稳定风险评估，权限如下：

- 1、负责与该项目有关的社会稳定风险评估所需的资料收集。
- 2、组织或参与与该项目有关的社会稳定风险评估事项的座谈会、听证会和民意调查。
- 3、负责协助召集专家就该项目进行专家座谈会或听取专家意见。

授权期限：自授权之日起至评估报告审定。

社会稳定风险评估工作作为重大决策实施前的必经前置程序；社会稳定风险评估实行“谁主管谁负责”、“谁评估谁负责”、“谁决策谁负责”的原则。

授权单位：（盖章）

负责人签字：

授权时间： 年 月 日

### 1.7.1 征收决定

## 关于对\_\_\_区块范围内房屋实施征收的决定

因\_\_\_区块项目建设需要，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第 590 号)、《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》等有关规定，\_\_\_人民政府决定对\_\_\_区块范围内国有土地上房屋实施征收。现将房屋征收有关事项作出如下决定：

#### 一、征收范围

\_\_\_区块项目征收范围以房屋征收红线图为准。四至界限为：东至\_\_\_，南至\_\_\_，西至\_\_\_，北至\_\_\_。

#### 二、房屋征收部门及实施单位

\_\_\_为房屋征收部门，委托\_\_\_\_\_为房屋征收实施单位，由实施单位承担房屋征收与补偿的具体工作。

#### 三、签约期限

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

#### 四、房屋征收补偿依据见本项目《关于\_\_\_区块国有土地上房屋征收补偿方案》

五、房屋征收范围确定后，不得在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建和改变房屋用途等不正当增加补偿费用的行为，违反规定的不予补偿。各有关部门暂停办理相关手续，暂停期限为 1 年。

六、房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

\_\_\_人民政府

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

### 1.7.2 实施征收决定的公告

## \_\_\_\_人民政府关于对\_\_\_\_区块 范围内房屋实施征收决定的公告

因\_\_\_\_区块项目建设需要，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》（省十三届人大常委会公告第34号）等有关规定，\_\_\_\_人民政府制定《\_\_\_\_区块国有土地上房屋征收补偿方案》（\_\_\_\_〔\_\_\_\_〕号），并依法作出《关于对\_\_\_\_区块范围内房屋实施征收的决定》，现予以公告。被征收人如对本征收决定不服的，可在征收决定公布之日起\_\_\_\_日内依法向\_\_\_\_人民政府申请行政复议，或在\_\_\_\_个月内依法向人民法院提起行政诉讼。行政复议、行政诉讼期间征收决定不停止执行。

特此公告。

附件：

1. \_\_\_\_人民政府关于对\_\_\_\_区块范围内房屋实施征收的决定
2. \_\_\_\_区块国有土地上房屋征收补偿方案

\_\_\_\_人民政府  
\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



### 2.1.1 选定房地产评估机构

<b>选定房地产评估机构登记</b>				
项目名称				
选定评估机构 方式		选定日期		
经办人		审核人		
评估机构登记				
评估类型	机构名称	法人身份 证号	法人手机号	评估法人 代表
其他说明:				
记录人员: _____年____月____日				



## 2.1.2 房屋征收机构确定公告

# 关于房屋征收评估机构确定的公告 ( \_\_ 选定 )

\_\_部门于\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_月\_\_日组织房屋征收范围内被征收人通过\_\_选定方式确定\_\_项目房屋征收的房地产评估机构,经公证处现场公证,根据《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》等有关规定,确定\_\_房地产评估机构承担\_\_项目房屋征收的评估工作。

(征收部门)

\_\_年\_\_月\_\_日

### 2.1.3 选定房地产评估机构的通知（协商）

## 关于\_\_区块被征收人选定房地产 评估机构的通知（协商）

根据《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》第十八条。请各被征收人于\_\_项目房屋征收决定公告之日起10日（\_\_年\_\_月\_\_日前）内将共同协商选定房屋征收评估机构（名单详见附件）的书面意见提交至\_\_，落款请注明被征收人姓名、住址、联系电话、身份证号码等基本信息。逾期未提交书面意见或提交的书面意见未经征收范围内所有被征收人同意的，视作不能协商选定。如不能协商选定的，将由房屋征收实施单位组织被征收人按照公证处公证摇号、投票、抽签等方式随机确定。

联系电话：\_\_。

以上事项，望相互转告。

（征收部门）

\_\_年\_\_月\_\_日

附件：相关评估机构简介

## 2.1.4 投票选定评估的通告

# 通 告

\_\_\_\_于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日就\_\_\_\_项目的房屋征收作出了《\_\_\_\_国有土地上房屋征收的决定》，并将有关内容进行了公告。在自行协商选定房屋征收房地产价格评估机构的10日内，未收到被征收人共同协商选定的书面意见（被征收人选定的房地产价格评估机构不一致），视作不能协商选定本项目房屋征收房地产价格评估机构。

根据《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》第十八条，决定进行投票选定本项目房屋征收评估的房地产评估机构。现将相关事项通告如下：

### 一、关于候选评估机构：

该项目的候选评估机构为\_\_\_\_家，分别是：\_\_\_\_房地产估价有限公司、\_\_\_\_房地产估价有限公司、\_\_\_\_房地产估价有限公司。

### 二、关于投票事项：

1、投票时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

#### 2、投票方式有以下两种：

(1)至指定地点投票。各被征收人可将填好的选票投放至项目现场办公点放置的投票箱内。投票地址：\_\_\_\_路；联系电话：\_\_\_\_。

(2)至流动投票箱投票。各被征收人可填好选票在家等候，项目工作人员将上门供被征收人投票。

#### 3、投票的生效：

(1)本次投票由\_\_\_\_公证处进行公证。

(2)投票确定房地产价格评估机构的，应当有过半数的被征收人参加，投票确定的房地产价格评估机构应当获得参加投票的被征收人的过半数选票。

特此通告。

(征收部门)

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 2.1.5 关于房地产评估机构报名的通知

## 关于房地产评估机构报名的通知

\_\_\_拟对\_\_\_项目进行房屋征收工作，现向社会发布房地产评估机构报名信息。

一、房地产评估机构必须符合的条件：

- 1、备案等级为三级及以上的；
- 2、符合当地相关政策规定。

二、报名需提供材料：

- 1、房地产估价机构备案证书复印件；
- 2、报名申请书；
- 3、法人身份证明；
- 4、法定代表人的经办人身份证和授权委托书；
- 5、从事该工程评估工作的人员花名册（不少于\_\_\_名，其中需名估价师）；
6. 其他资料。

三、报名截止时间：    年    月    日    点。

四、报名地点：

五、联系人：                    联系电话：

（征收部门）

年    月    日



## 2.1.6 被征收人选定房地产评估机构基本规则

# 被征收人选定房地产评估机构基本规则

为保证选定评估机构过程公平、公正、公开，保障被征收人合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》等规定，制定本规则。

一、被征收人在通知规定的期限内协商选定一家评估机构，协商结果经被征收人一致同意后，在通知规定期限前将结果书面提交至征收实施部门。逾期未提交书面意见或提交的书面意见未经征收范围内所有被征收人同意的，视为协商不一致。

二、被征收人协商未达一致的，可以以投票方式选定评估机构。投票结果达到规定票数的，以少数服从多数原则选定评估机构；投票结果未达到规定票数的，投票无效。

三、票数结果生效应同时满足以下条件：

1. 参加投票人数应大于被征收人总数的  $1/2$ ；
2. 当选评估机构所得选票数应多于参加投票的被征收人总数的  $1/2$ 。

当票数结果未达到以上条件时，投票无效，采取摇号、抽签等方式选定评估机构。

四、无法到投票现场的被征收人可以委托他人带票，被征收人因客观原因不能填写选票的，可以委托他人代写。

### 五、摇号或抽签

协商不一致的或投票票数未达到上述规定条件的，对候选的三家以上房地产价格评估机构进行摇号或抽签选定。

六、投票或者随机确定房地产价格评估机构由公证机构现场公证。

2.1.7 评估机构委托合同

## 房屋征收补偿评估委托合同

委托方：房屋征收部门（以下简称甲方）

受托方：评估公司（以下简称乙方）

项目名称：\_\_\_\_\_

一、征收补偿评估范围及完成期限

二、双方权利义务、责任及协作事宜

（一）甲方权利义务、责任及协作事宜

（二）乙方权利义务、责任及协作事宜

三、成果提交及验收

四、合同价款及支付方式

五、违约责任

七、其他

甲方盖章：

乙方盖章：

法定代表人或

法定代表人或

签约代表签字：

签约代表签字：

电话：

电话：

年 月 日

年 月 日

签约地址：

### 2.2.1 房屋评估报告送达回执

房屋评估报告送达回执			
项目名称			
评估机构			
评估报告文号			
送达人		送达时间	
送达单位			
受送达人			
备注			



2.2.2 房屋征收复核评估申请表

## 房屋征收复核评估申请表

申请人		联系电话	
项目名称		房屋征收部门	
房屋坐落		房屋所有权证号	
房屋建筑面积 (m <sup>2</sup> )		房屋用途	
土地使用权证号		土地使用权面积 (m <sup>2</sup> )	
土地用途		土地类型	
评估机构		评估报告编号	
附报资料	1. 2.		
异议内容及理由	申请人 (签名或盖章) 年 月 日		

注：土地类型指土地取得方式：“出让”或“划拨”



### 2.2.3 复核评估报告

## 复核评估告知书

\_\_\_ 申请人:

您的申请资料我公司业已收到, 于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日指派了\_\_\_、\_\_\_两名估价师对你提出的问题再次进行了复核, 本着实事求是、公平补偿的原则, 经我公司征收估价异议处理小组全体估价师的慎重测算, 维持原评估报告结论的, 根据异议复核申请内容进行书面解释说明。估价调整的, 结果如下(附复核评估报告)。

特此告知。

提醒: 如果您仍对此复核结果有异议, 请自收到复核结果之日起 10 日内, 向\_\_\_市评估专家委员会提出技术鉴定申请(单位名称, 地址: \_\_\_)。

\_\_\_房地产估价有限公司

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

2.2.4 评估专家委员会技术鉴定申请表

## \_\_市评估专家委员会技术鉴定 申请表

申请人		项目名称	
申请人身份证号		申请事由	对复核结果有异议
联系人			
联系电话		异议内容及理由	
房屋征收部门			
被征收人			
房屋座落			
评估机构		评估报告编号	
附报资料	1、申请人身份证；2、委托办理的，委托办理人身份证及委托说明；3、复核申请及结果书；4、评估报告书		
评估金额			
申请人意见	(签字或盖章) 年 月 日		

### 3.1.1 货币补偿

## 国有土地上房屋征收补偿协议

(货币补偿)

征收部门(以下简称甲方):

法定代表人:

被征收人(以下简称乙方): \_\_\_\_\_

身份证号(或营业执照号): \_\_\_\_\_

法定代表人(选填): \_\_\_\_\_ 身份证号码: \_\_\_\_\_

委托代理人(选填): \_\_\_\_\_ 身份证号码: \_\_\_\_\_

因\_\_\_\_\_项目建设需要, \_\_\_\_\_人民政府已作出\_\_\_\_\_政发\_\_\_\_\_号房屋征收决定, 乙方所有的房屋位于该决定的征收范围内, 属于被征收的房屋。根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》等相关法律、法规的规定, 甲、乙双方经充分协商, 就房屋征收补偿达成如下协议:

一、被征收房屋基本情况:

**住宅:** 乙方房屋位于\_\_\_\_\_, 该房屋为(单元式/立地式\_\_\_\_层), 建筑面积\_\_\_\_\_平方米, 房屋所有权证号为\_\_\_\_\_, 土地证号为\_\_\_\_\_。

**非住宅:** 乙方房屋位于\_\_\_\_\_, 建筑面积\_\_\_\_\_平方米。其中商业用房\_\_\_\_\_平方米, 办公用房\_\_\_\_\_平方米, 房屋所有权证号为\_\_\_\_\_, 土地证号为\_\_\_\_\_。

**商业用地:** 乙方房屋位于\_\_\_\_\_, 建筑面积\_\_\_\_\_平方米, 土地面积\_\_\_\_\_平方米(\_\_\_\_亩), 土地取得方式\_\_\_\_\_, 房屋所有权证号为\_\_\_\_\_, 土地证号为\_\_\_\_\_。

二、补偿方式：乙方自愿选择货币补偿。

三、补偿内容及金额：

1. 房屋补偿费：经\_\_\_\_\_房地产价格评估机构评估，乙方房屋补偿金额为\_\_\_\_\_元（详见评估报告书）；

2. 装修补偿费：经\_\_\_\_\_房地产价格评估机构评估，乙方装修补偿费计\_\_\_\_\_元（详见评估报告书）；

3. 搬迁补助费：按\_\_\_\_\_元/平方米计算，计\_\_\_\_\_元；

4. 特殊设备搬迁及设备损失补助费（商业用地）：计\_\_\_\_\_元（详见评估报告书）；

5. 停产停业损失补助费（商业用地）：计\_\_\_\_\_元；

6. 其它补偿费：\_\_\_\_\_

—。

上述费用合计人民币：\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元  
（¥：\_\_\_\_\_元）。

四、奖励费：

1. 乙方选择货币补偿的，奖励计\_\_\_\_\_元；

2. 乙方按期签订征收补偿协议的，按被征收房屋合法建筑面积每平方米--元给予奖励，计\_\_\_\_\_元；

3. 乙方按期搬迁并经房屋征收部门验收合格的，按被征收房屋合法建筑面积每平方米--元给予奖励，计\_\_\_\_\_元。

上述三项奖励费合计人民币：\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元  
（¥：\_\_\_\_\_元）。

五、搬迁期限：本协议生效后，乙方接到甲方搬迁通知十五日内腾空被征收房屋，将钥匙交与甲方。



六、结算方式:

根据上述三、四条之约定,甲方在乙方搬迁腾房后七日内,一次性向乙方支付费用合计人民币:\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元(¥:\_\_\_\_\_元)。

七、其他约定:

1. 本次房屋征收实施时,如在规定期限内征收补偿协议签订率达--%(含--%)以上的,征收补偿协议生效;如未达\_\_\_\_%的,征收补偿协议不生效,本次房屋征收工作终止。
2. 本协议签订时,乙方应向甲方移交有关房屋、土地的权属证明,由甲方统一向相关管理部门办理注销手续。
3. 乙方不得擅自拆卸房屋设施、构件。

八、违约责任:一方当事人不履行补偿协议约定的义务的,另一方当事人可以依法提起诉讼。

九、本协议一式四份,甲方、乙方各执一份,征收实施单位执两份。

甲 方: \_\_\_\_\_ 征收实施单位(盖章) \_\_\_\_\_ 乙 方: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_ 负责人: \_\_\_\_\_ 乙方代表: \_\_\_\_\_

年 月 日                      年 月 日                      年 月 日

### 3.1.2 产权调换

## 国有土地上房屋征收补偿协议

(产权调换)

征收部门(以下简称甲方):

法定代表人:

被征收人(以下简称乙方): \_\_\_\_\_

身份证号(或营业执照号): \_\_\_\_\_

法定代表人(选填): \_\_\_\_\_ 身份证号码: \_\_\_\_\_

委托代理人(选填): \_\_\_\_\_ 身份证号码: \_\_\_\_\_

因\_\_\_\_项目建设需要,\_\_\_\_人民政府已作出\_\_\_\_\_号房屋征收决定,乙方所有的房屋位于该决定的征收范围内,属于被征收的房屋。根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》等相关法律、法规的规定,甲、乙双方经充分协商,就房屋征收补偿达成如下协议:

一、被征收房屋基本情况:

**住宅:** 乙方房屋位于\_\_\_\_\_,该房屋为(单元式/立地式\_\_\_\_层),建筑面积\_\_\_\_\_平方米,房屋所有权证号为\_\_\_\_\_,土地证号为\_\_\_\_\_。

**非住宅:** 乙方房屋位于\_\_\_\_\_,商业用房建筑面积\_\_\_\_\_平方米,房屋所有权证号为\_\_\_\_\_,土地证号为\_\_\_\_\_。

二、补偿方式:乙方自愿选择房屋产权调换。

三、补偿内容及金额:

1. 房屋补偿费:经\_\_\_\_\_房地产价格评估机构评估,乙方房屋补偿金额为\_\_\_\_\_元(详见评估报告书);

2. 装修补偿费:经\_\_\_\_\_房地产价格评估机构评估,乙方装修补偿费计\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_元（详见评估报告书）；

3. 搬迁补助费：按\_\_元/平方米计算，计\_\_\_\_\_元（含回迁补助费）；

4. 临时安置补助费：乙方自行过渡的，甲方按\_\_\_\_\_元/月·平方米的标准预发\_\_个月临时安置补助费，计\_\_\_\_\_元；

5. 停产停业补助费（非住宅）：按\_\_\_\_\_元/平方米计算，计\_\_\_\_\_元；

6. 其它补偿费：\_\_\_\_\_。

上述六项费用合计人民币：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元  
（¥：\_\_\_\_\_元）。

#### 四、产权调换房屋及价格：

住宅：乙方安置面积为\_\_\_\_\_平方米；甲方在\_\_\_\_\_为乙方提供高层产权调换住宅用房，产权调换房屋价格为\_\_\_\_\_元/平方米，地下小型停车位价格为\_\_万元/个（此房屋价格为平均价格，不含层次、朝向差价率）

非住宅：甲方在\_\_\_\_\_为乙方提供\_\_间商业用房，一层产权调换房屋价格\_\_\_\_\_元/平方米。

#### 五、奖励费：

1. 乙方按期签订征收补偿协议的，按被征收房屋合法建筑面积每平方米\_\_元给予奖励，计\_\_\_\_\_元；

2. 乙方按期搬迁并经房屋征收部门验收合格的，按被征收房屋合法建筑面积每平方米\_\_元给予奖励，计\_\_\_\_\_元。

上述二项奖励费合计人民币：\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元（¥：\_\_\_\_\_元）。

六、搬迁期限：本协议生效后，乙方接到甲方搬迁通知十五日内腾空被征收房屋，将钥匙交

与甲方。

七、结算方式:

根据上述三、五条之约定,甲方在乙方搬迁腾房后先支付给乙方搬迁补助费、临时安置补助费、停产停业补助费(非住宅)合计\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元(¥: \_\_\_\_\_元),其余补偿费及奖励费在产权调换房屋交付前结清。

八、过渡期限:自乙方腾空房屋交钥匙之日起,过渡期限为\_\_\_\_个月。甲方逾期交房的,按照人民政府有关规定增加临时安置补助费。

九、其他约定:

1. 本次房屋征收实施时,如在规定期限内征收补偿协议签订率达\_\_\_\_%(含\_\_\_\_%)以上的,征收补偿协议生效;如未达\_\_\_\_%的,征收补偿协议不生效,本次房屋征收工作终止(旧城区改建)。
2. 本协议签订时,乙方应向甲方移交有关房屋、土地的权属证明,由甲方统一向相关管理部门办理注销手续。
3. 乙方不得擅自拆卸房屋设施、构件。
4. 产权调换房屋质量必须符合国家建设部门制定的相关标准,经竣工验收合格后交付使用。

十、违约责任:一方当事人不履行补偿协议约定的义务的,另一方当事人可以依法提起诉讼。

十一、本协议一式四份,甲方、乙方各执一份,征收实施单位执两份。

甲 方: \_\_\_\_\_ 征收实施单位(盖章) \_\_\_\_\_ 乙 方:

法定代表人: \_\_\_\_\_ 负责人: \_\_\_\_\_ 乙方代表:

年 月 日                      年 月 日                      年 月 日



### 3.2.1 费用结算单

费用支付登记			
项目名称			
被征收人姓名		支付方式	
支付金额		费用类型	
支付账户		收款银行	
交易单号（支票号）			
支付时间			
经办人		审核人	



#### 4.1.2 异地安置情况说明

项目名称			
房屋来源			
房源套数			
经办人		审核人	
填报时间			
异地选房原因			
其他情况说明			







#### 4.2.3 安置房个人结算确认清单

项目名称			
被征收人		被征收人身份证号	
签字人		签字人身份证号	
择房总面积		被征收房屋面积	
房屋置换总金额		补偿奖励费合计	
结算金额		结算方	
经办人		审核人	
选房位置			

#### 4.3.1 余房信息

安置项目名称	
--------	--



