

北京市住房和城乡建设委员会

关于进一步做好国有土地上房屋征收

补偿决定有关工作的通知

京建法〔2021〕2号

各区人民政府,各有关部门:

为进一步规范国有土地上房屋征收补偿决定相关工作程序,维护群众合法权益,依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》等规定,经市政府同意,现就做好国有土地上房屋征收补偿决定有关工作通知如下:

一、明确房屋征收补偿决定工作流程

(一)区房屋征收部门与被征收人、公房承租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,区房屋征收部门应及时报请区人民政府作出补偿决定。

(二)区房屋征收部门报请作出补偿决定的材料应当包括以下内容:

1. 作出补偿决定的请示;
2. 被征收房屋的权属、公房租赁关系的调查资料,涉及未经登记建筑的,需提交认定处理意见;
3. 被征收房屋的分户评估报告及送达凭证,以及分户评估报

告相关复核、鉴定情况；

4. 对被征收人、公房承租人的具体补偿方案；
5. 产权调换房屋的相关证明材料；
6. 其他与补偿决定有关的材料。

(三) 区人民政府原则上自征收补偿方案确定的签约期满之日起 6 个月内作出补偿决定。

补偿决定规定的搬迁期限,不得少于 15 日。

补偿决定作出后,应当在房屋征收范围内进行公告。

二、规范补偿决定等文书送达程序

(一) 补偿决定文书应当依法送达被征收人、公房承租人,并保存送达的证据。

补偿决定文书可采取直接送达、留置送达、电子送达、邮寄送达、公告送达方式。各区房屋征收部门在入户调查时也可要求被征收人、公房承租人签署送达地址确认书,被征收人、公房承租人确认的送达地址为补偿决定等相关文书的送达地址。被征收人、公房承租人同意电子送达的,应当在送达地址确认书中提供并确认传真号、电子邮件、移动通信等电子送达地址。被征收人、公房承租人送达地址发生变更的,应当及时书面告知区房屋征收部门;未及时告知的,区房屋征收部门按确认地址送达,视为依法送达。

直接送达、留置送达、电子送达、邮寄送达的程序参照民事诉讼相关送达规定执行。

被征收人、公房承租人下落不明,或者用本通知规定的其他方

式无法送达的,可以通过《北京日报》或者其他媒体公告送达;自公告发布之日起,经过30日,即视为送达。公告送达,应当在案卷中记明原因和经过。

(二)分户评估报告、催告书、履行征收补偿协议决定等其他房屋征收补偿相关文书送达参照补偿决定的送达方式进行送达。

三、加强行政与司法工作衔接

(一)补偿决定送达后,区房屋征收部门与被征收人、公房承租人应当执行补偿决定。

(二)补偿决定规定的搬迁期限届满后被征收人、公房承租人拒绝搬迁的,区人民政府应当催告被征收人、公房承租人履行义务,催告期满被征收人、公房承租人仍拒绝履行搬迁义务的,可以在法定复议或者诉讼期限届满之日起,原则1个月以内申请人民法院强制执行。

(三)人民法院对补偿决定裁定由区人民政府组织实施的,区人民政府原则上自准予执行裁定作出之日起6个月内执行完成。

区人民政府组织实施强制执行工作应当遵循程序正当、预案科学、安全稳定、教育与强制相结合的原则,做好相关程序告知、物品清登、证据保全、安置保障等工作,切实维护被执行人合法权益。

(四)履行征收补偿协议决定的强制执行参照本规定。

四、施行日期

本通知自印发之日起施行。《关于国有土地上房屋征收与补偿中有有关事项的通知》(京建法[2012]19号)所作规定与本通知不

一致的,以本通知为准。

特此通知。

北京市住房和城乡建设委员会

2021年2月20日