

北支河周边棚户区改造项目房屋征收 补偿方案

(征求意见稿)

根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院 590 号令）、《开封市国有土地上房屋征收与补偿的试行意见》（汴政〔2011〕110 号）、住房和城乡建设部《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77 号）、《开封市国有土地上房屋征收补偿安置及补助、奖励标准的暂行规定》（汴政〔2012〕12 号）、《开封市棚户区改造货币化安置实施细则》（汴政〔2016〕36 号）、《开封市人民政府办公室关于进一步规范国有土地上房屋征收与补偿工作的通知》（汴政办〔2018〕14 号）等房屋征收有关规定，结合该项目实际情况，拟定本项目房屋征收补偿方案。

一、征收范围

征收范围：北支河以西，体育路以东，龙亭北路以北，用地边界线以南（具体征收区域以用地范围图为准，规划保留区域除外），占地约 16.3 亩，需征收约 58 户居民，征收房屋总建筑面积约 1.01 万平方米。

二、征收依据

根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院 590 号令）、《开封市国有土地上房屋征收与补偿的试行意见》（汴政〔2011〕110 号）、住房和城乡建设部《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77 号）、《开封市国有土地上房屋征收补偿安置及补助、奖励标准的暂行规

定》（汴政〔2012〕12号）、《开封市棚户区改造货币化安置实施细则》（汴政〔2016〕36号）、《开封市人民政府办公室关于进一步规范国有土地上房屋征收与补偿工作的通知》（汴政办〔2018〕14号）等有关规定。

该项目经市相关部门批准，已具备以下要件：

1. 市发展改革部门出具的该项目符合我市国民经济和社会发展规划的文件及区发展改革部门出具的征收房屋建设活动纳入区国民经济和社会发展年度计划的文件；

2. 市自然资源和规划局出具的该项目符合开封宋都古城保护与修缮规划的文件；

3. 市自然资源和规划局出具的该项目用地范围位于开封市近期城镇开发边界内的文件。

三、征收部门

该项目以龙亭区人民政府为主体，龙亭区房屋征收办公室为征收部门，负责组织实施该项目房屋征收与补偿工作。

四、征收实施时间

自房屋征收决定公告之日起实施。

五、评估机构选定

区政府作出房屋征收决定后，由区房屋征收部门在征收范围内公布房地产价格评估机构的名单、基本信息，并将协商选定房地产价格评估机构的期限等相关事宜告知被征收人。被征收人应当在规定期限内协商选定房地产价格评估机构，协商一致的由房屋征收部门公布选定结果。被征收人在规定期限内无法达成一致的，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决定或者采取随机方式确定。

采用投票方式确定的，参与投票的被征收人数量应超过被征收人总数的 50%，超过 50%的投票人选择同一房地产价格评估机构的为多数决定；采取随机方式确定的，可在摇号、抽签二者之中选其一。参与投票决定或者随机选定的房地产价格评估机构不得少于 3 家。以投票或者随机方式确定房地产价格评估机构的，应当由公证部门现场公证。

六、补偿与安置

（一）货币补偿

对被征收房屋价值的补偿，不低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。具体货币补偿金额，由具有相应资质的房地产价格评估机构按照住建部《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）评估确定。

被征收人实行货币补偿的，除特别规定外，可以享有自行安置补助。依据《开封市国有土地上房屋征收与补偿试行意见》有关规定，被征收人实行货币补偿的，按照被征收房屋的房地产市场评估价给予补偿；在此基础上，按照被征收房屋房地产市场评估价的30%给予自行安置补助。

被征收人选择货币化自主安置的，且在征收补偿方案规定的搬迁期限内签约并完成搬迁的，可在我市现行房屋征收货币补偿自行安置补助政策的基础上，再按不高于其房屋合法建筑面积市场评估价的10%给予一次性货币化安置奖励。非住宅或被认定为“住改非”的房屋不适用本条款。

（二）产权调换

选择房屋产权调换的被征收人，按先签协议先选房的原则，优先选择用于产权调换的安置房。

1. 住宅安置房基本情况：

一是四季花城安置房小区，该小区位于复兴大道以北、规划西关北街西侧。

二是建丰新城安置房小区，该小区位于小李庄10号地以南、仁和路以东、劳动路以西。

安置房源价格依据《关于安置房政府限定价格适用问题的意见》（汴棚保指〔2017〕2号）文件规定评估确定，在区政府作出《房屋征收决定》时给予明确并公布。

住宅房屋产权调换的安置房面积原则上接近被征收人应安置面积。根据面积接近原则，被征收人安置两套以上住房的，安置房楼层应高低搭配。安置房分层价格按楼层增减系数确定。

2. 住宅安置房建设及入住条件

（1）安置房屋建设将严格按照规划和建筑设计标准施工，工程质量保证符合国家建设工程安全质量标准。

（2）安置住房必备基本居住条件：通水、通电、通气、安装套内门、房屋室内地面为光面、室内墙面为涂料、厨房、卫生间铺地板砖、贴瓷片、安装洁具等。

3. 住宅房屋产权调换的结算

结合该项目实际情况，被征收人应安置面积包括被征收房屋合法建筑面积、套型补助面积、异地安置补助面积和其他应安置面积。征收范围内同一被征收人的房屋应合并计算应安置面积，只享受一次异地安置补助面积。被征收人享受安置房市场优惠价格面积原则上不超过 20 平方米。

被征收人多层住宅安置为中高层或高层住宅的，应安置

房屋每套无偿给予 4 平方米的套型补助面积。

被征收人非单元式住宅安置为中高层或高层住宅的，应安置房屋每套无偿给予 8 平方米的套型补助面积。

被征收人异地安置的，给予 20 平方米的异地安置补助面积：古城墙内外迁安置的，其中 10 平方米无偿给予奖励，另 10 平方米享受安置房的政府限定价格优惠。

结算方法：安置房建筑面积与被征收房屋合法建筑面积相等部分，结算被征收房屋房地产市场评估价格与安置房政府限定价格的差价；套型补助面积和异地安置补助面积按照以上两款规定结算，其他应安置面积按照安置房政府限定价格结算；安置房建筑面积超出应安置面积部分，被征收人按照安置房的市场优惠价格结算。

4.非住宅产权调换的结算

非住宅的被征收人选择产权调换的，计算、结清被征收房屋的市场评估价值与用于产权调换安置房屋价值的差价。

七、过渡方式和过渡期限

1. 被征收人实行产权调换的，由被征收人自行过渡。过渡期自补偿安置协议签订之日计算，根据安置房建设周期等因素，安置为中高层住宅的，过渡期限原则上不超过36个月。具体过渡期限在征收补偿协议中约定。

2. 不属被征收人的原因造成超期过渡的，临时安置费自逾期之月起双倍计发。

八、未经登记建筑的认定和处理

对未经登记建筑的调查、认定和处理，应坚持尊重历史、实事求是、依法合理、和谐征收的原则，对以下房屋按下列

标准给予被征收人补偿。

1. 经发证机关认定的具有合法的《建设工程规划许可证》（建筑许可证）的建筑；

2. 经市规划部门认定的1984年航测图上有标识的砖木或砖混结构的建筑；

属上述两种情形之一的按合法建筑补偿标准给予补偿。

3. 经发证机关认定的未超过批准期限的临时建筑，按已使用期限的剩余价值参考剩余使用期限确定补偿金额；

临时建筑未明确使用期限的，使用期限按2年确定。

4. 自建自用房屋未办理建设规划手续且该建筑利益关系人不能提供房屋有关手续的，按下列条款处理：

第一层房屋：在房屋征收决定确定的期限内完成搬迁的，按《开封市国有土地上房屋征收补偿安置及补助、奖励标准的暂行规定》附件（以下简称《附件》）相应标准给予补助的同时再给予500元/平方米的奖励；实行产权调换时，其建筑面积的50%计入应安置面积。

第二层房屋：在房屋征收决定确定的期限内完成搬迁的按《附件》相应标准给予补助的同时再给予300元/平方米的奖励；实行产权调换时，其建筑面积的30%计入应安置面积。

第三层（含三层）以上房屋不予补偿，按《附件》相应标准砖混结构500—550元/平方米；砖木结构450—500元/平方米；地下室500元/平方米；砖混结构室外楼梯200元/平方米，给予补助。

5. 简易结构建筑，按《附件》相应标准每平方米100元

—150元给予补助。

6. 违法建筑不予补偿。

九、“住改非”房屋的补偿

被征收人在房屋征收部门通知暂停办理新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等事项前，已将其合法住宅房屋改为经营性用房且具备营业执照、税务登记证等合法经营手续的，其房屋的实际用途和用于经营的房屋面积，由龙亭区人民政府组织区建设规划、工商、税务、街道办事处（社区）、房屋征收等相关部门确认，对此类房屋的补偿，首先，按照住宅房屋评估其房地产市场价格，以此确定房屋补偿金额，在此基础上，可根据实际情况给予适当补偿。适当补偿的标准为：按其住宅房屋市场评估价与经营性用房市场评估价差额的80%给予适当补偿。

十、其他补偿

被征收房屋附属设施、附属物、其他应拆除物的补偿以及搬迁费、临时安置费、非住宅停产停业补偿费等按照《开封市国有土地上房屋征收补偿安置及补助、奖励标准的暂行规定》（汴政〔2012〕12号）执行。

十一、签约期限及奖励

自房屋征收决定公告之日起30日内为签约期限。签约期限包含两个阶段的搬迁奖励期。

1. 第一期15日，被征收人在规定的搬迁期限内签订征收补偿协议并完成搬迁的，对被征收人按其被征收房屋合法建筑面积给予300元/平方米的奖励。

被征收人在第一期奖励期限内率先签订征收补偿协议并

完成搬迁的，40平方米以下另给予同一被征收人20000元率先搬迁奖励；40平方米以上（含40平方米）另给予同一被征收人30000元率先搬迁奖励。

2.第二期5日，按被征收房屋合法建筑面积300元/平方米的标准给予奖励。

具体搬迁奖励期限以龙亭区房屋征收办公室在房屋征收现场公布的奖励通告中予以明确。

超过搬迁奖励期限不再奖励。

十二、补偿决定及强制执行

1.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协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由龙亭区房屋征收办公室报请龙亭区人民政府依照国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定，按照征收补偿方案作出征收补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

被征收人对龙亭区人民政府作出的房屋征收补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

2.被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的搬迁期限内又不搬迁的，由龙亭区房屋征收办公室准备相关材料，报请作出征收补偿决定的龙亭区人民政府依法申请人民法院强制执行。

十三、住房保障和照顾政策

住房保障部门应优化住房保障机制，简化工作程序，畅通绿色通道，对房屋征收中符合公共租赁住房条件的家庭，优先保障。

十四、征收活动中涉及的不可移动文物，按照《中华人

民共和国文物保护法》等法律、法规处理。

十五、征求意见方式及时间

该方案（征求意见稿）自正式公布之日起 30 日内，如有意见和建议，请以书面材料或电子邮件的方式告知龙亭区房屋征收办公室，以便我们收集整理，修改方案。

办公地点：体育路 16 号

邮箱：ltqzhengshouban@126.com

联系人：王纪云 张钊 联系电话：22786720

十六、其他需要说明的问题

本方案由龙亭区房屋征收办公室负责解释。在征收活动中遇到的其它问题，另行研究处理。

附件1：开封市国有土地上房屋征收补偿安置及补助、奖励标准的暂行规定

附件2：开封市国有土地上房屋征收附属设施及附属物补偿标准

附件3：开封市人民政府办公室关于进一步规范国有土地上房屋征收与补偿工作的通知

开封市龙亭区人民政府

2021年7月16日

附件1

开封市国有土地上房屋征收补偿安置 及补助、奖励标准的暂行规定

为规范本市国有土地上房屋征收与补偿活动，维护公共利益，保障被征收人的合法权益，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》、住建部《国有土地上房屋征收评估办法》和《开封市国有土地上房屋征收与补偿的试行意见》等相关法律、法规和政策，结合本市实际，制定本规定。

一、基本原则

坚持依法征收、和谐征收、让利于民、阳光操作的原则，实现“五十平米解困帮扶、二十平米改善居住、异地安置以奖代补、古城外迁重奖贡献、政府限价让利于民、市场优惠求大求好”。

二、货币补偿和自行安置补助

被征收人选择货币补偿的，按照被征收房屋的房地产市场评估价给予补偿；在此基础上，按照被征收房屋房地产市场评估价的30%给予自行安置补助。

三、住宅房屋产权调换的安置补助面积和结算方法

（一）安置补助面积

安置补助面积包括套型补助面积、回迁安置补助面积和异地安置补助面积。征收范围内同一被征收人的房屋应合并

计算应安置面积，只享有一次异地安置补助面积或回迁安置补助面积。

被征收人享受安置房市场优惠价格面积原则上不超过20平方米。

1. 套型补助面积

被征收人非单元式住宅安置为多层住宅的，应安置房屋每套无偿给予6平方米的套型补助面积；安置为中高层或高层住宅的，应安置房屋每套无偿给予8平方米的套型补助面积。

被征收人多层住宅安置为中高层或高层住宅的，应安置房屋每套无偿给予4平方米的套型补助面积。

2. 回迁安置补助面积

古城墙外根据城市规划具备回迁安置条件的，被征收人选择回迁安置时，按照政府限定价格给予20平方米回迁安置补助面积优惠。

3. 异地安置补助面积

被征收人异地安置的，给予20平方米的异地安置补助面积：古城墙内外迁安置的，其中10平方米无偿给予奖励，另10平方米享受安置房的政府限定价格优惠；古城墙外异地安置的，其中5平方米无偿给予奖励，另15平方米享受安置房的政府限定价格优惠。

（二）结算方法

安置房建筑面积与被征收房屋合法建筑面积相等部分，结算被征收房屋房地产市场评估价格与安置房政府限定价格的差价；安置补助面积按本条第（一）项相关规定结算；安置房建筑面积超出应安置面积部分，被征收人按照安置房的¹²市场优惠价格结算。

四、非住宅产权调换的结算

非住宅的被征收人选择产权调换的，计算、结清被征收房屋的市场评估价值与用于产权调换安置房屋价值的差价。

五、“住改非”适当补偿的标准

按其住宅房屋市场评估价与经营性用房市场评估价差额的80%给予适当补偿。

六、直管公有房屋的补偿

1. 直管公有住宅的承租人参加房改未取得全部产权的，应依照现行房改政策购买剩余部分产权，取得全部产权后按私有住宅给予补偿；不愿购买剩余部分产权的，按该房屋的市场评估价扣除该部分房改款后按私有住宅给予补偿。

直管公有住宅的承租人未参加房改的，可先依照现行房改政策购买全部产权后按私有住宅给予补偿。承租人不参加房改，选择货币补偿的，被征收房屋货币补偿金额的75%补偿给承租人，25%补偿给产权人，货币补偿自行安置补助费由承租人和产权人按上述比例分享；选择产权调换的，承租人按其承租房屋房地产市场评估价的75%与所调换安置房的

价值结算差价，结算方法按私有房屋产权调换的有关规定执行。承租人的应安置面积包括其承租房屋的合法建筑面积、套型补助面积、回迁安置补助面积或异地安置补助面积。房屋征收部门应将直管公有住宅货币补偿金额的25%支付给产权人。

单位自管公有住宅可参照执行。

2. 直管公有非住宅实行货币补偿的，产权人与承租人有约定的从其约定；未作约定的，被征收房屋货币补偿金额的40%补偿给承租人，60%补偿给产权人。

搬迁奖励、搬迁费、临时安置费和非住宅停产停业补偿费按规定标准对承租人计发。

七、搬迁奖励标准

被征收人在规定的搬迁期限内签订征收补偿协议并完成搬迁的，对被征收人按其被征收房屋合法建筑面积给予不超过100元/平方米的奖励。

被征收人率先签订征收补偿协议并完成搬迁的，结合被征收房屋的合法建筑面积及搬迁时间可另给予同一被征收人不超过10000元的率先搬迁奖励。

具体奖励标准在房屋征收部门公布的征收补偿方案中予以明确。

八、搬迁费、临时安置费、非住宅停产停业补偿费标准及过渡期限

1. 搬迁费：按被征收房屋合法建筑面积10元/平方米的标准计发（不足300元的，按300元计发）；安置房为期房的按上述标准双倍计发。

2. 临时安置费：住宅期房安置的，按被征收房屋合法建筑面积10元/平方米/月的标准计发（月不足300元的，按300元计发）。

3. 停产停业补偿费：非住宅期房安置的，按被征收房屋房地产市场评估价0.5%/月的标准计发。

4. 过渡期限：根据安置房建设周期等因素在征收补偿协议中具体约定。安置房为多层建筑的，过渡期限原则上不超过24个月，高层（含中高层）建筑原则上不超过36个月。

不属被征收人或直管公有房屋承租人的原因造成超期过渡的，临时安置费或非住宅停产停业补偿费自逾期之月起双倍计发。

5. 被征收人选择货币补偿的，对被征收人按以上标准计发3个月的临时安置费或停产停业补偿费。

九、被征收房屋附属设施及附属物等补偿标准，按照本规定附件《开封市国有土地上房屋征收附属设施及附属物补偿标准》执行。

十、住房保障和照顾政策

1. 被征收人符合住房保障条件并申请购买经济适用住房或承租廉租住房的，对被征收人实行货币补偿。被征收人

不需通过摇号等方式即可优先购买经济适用住房或承租廉租住房。

2. 被征收人的应安置面积不足50平方米且他处无住房的，不足部分享受政府帮扶价。政府帮扶价为安置房政府限定价格的50%。

3. 对征收范围内生活自理有困难的残疾人，在安置房楼层选择上可给予适当照顾。

十一、本规定自公布之日起施行。本规定公布施行前的相关规定同时废止，之前已取得房屋拆迁许可证的项目，继续沿用原有规定办理。

市属各县国有土地上房屋征收补偿安置及补助、奖励标准，可参照本规定结合当地实际，另行制定。

附件2

开封市国有土地上房屋征收附属设施 及附属物补偿标准

| 序号 | 项目 | 现状特征 | 单位 | 标准（元） |
|----|-----------------|---------------|----------------|---------|
| 1 | 无证建筑 | 砖木结构 | m ² | 450-500 |
| | | 砖混结构 | m ² | 500-550 |
| | | 地下室 | m ² | 500 |
| | | 砖混结构室外楼梯 | m ² | 200 |
| | | 简易结构 | m ² | 100-150 |
| | | 简易棚 | m ² | 50 |
| 2 | 果树（补偿费） | 初果期 | 棵 | 100 |
| | | 衰果期 | 棵 | 200 |
| | | 盛果期 | 棵 | 300 |
| 3 | 乔木（伐除费） | 胸径在20厘米以下 | 棵 | 50 |
| | | 胸径在20厘米以上 | 棵 | 150 |
| 4 | 围墙 | 砖砌“24墙” | m | 160 |
| 5 | 水泥地坪 | 院内水泥地坪 | m ² | 50 |
| 6 | 院落门 （拆卸费） | 铁制门（门宽不足1.5米） | 樘 | 200 |
| | | 铁制门（门宽1.5米以上） | 樘 | 400 |
| | | 木制门 | 樘 | 100 |
| | | 进户防盗门 | 樘 | 300 |
| 7 | 室外简易楼梯 （拆卸费） | 铁制 | 架 | 300 |
| | | 木制 | 架 | 200 |
| 8 | 供暖 | 自装燃气、电热、炭炉 | m ² | 20 |
| | | 集中供暖 | m ² | 125 |
| 9 | 燃气 | 普表 | 表 | 3150 |
| | | 卡表 | 表 | 3350 |
| 10 | 电表 | 照明电头表 | 表 | 420 |
| | | 不带互感器三项电头表 | 表 | 2080 |

| | | | | |
|----|--------------|---------------|----------------|------|
| | | 智能表箱带互感器三相电头表 | 表 | 3080 |
| 11 | 水表 | 自来水头表 | 表 | 1000 |
| | | 地热供水初装费 | 户 | 3600 |
| 12 | 防盗网 | 不锈钢, 钢筋 | m ² | 70 |
| | | 铁艺 | m ² | 100 |
| 13 | 阳台 | 全封闭 | 间 | 1500 |
| 14 | 空调 (移机费) | 柜机 | 台 | 300 |
| | | 其他机型 | 台 | 200 |
| 15 | 宽带 | 结合实际剩余月数 | 12个月 | 560 |
| 16 | 卷闸门 | 不锈钢、铝合金 | m ² | 120 |
| 17 | 热水器 (拆卸费) | 太阳能、燃气、电热水器 | 套 | 200 |
| 18 | 有线电视 | 标准有线电视连接配置 | 户 | 240 |

说明:

1. 屋顶、阳台种植的各类树木及作出房屋征收决定后新栽植的各类树木不予补偿。
2. 阳台、室外楼梯已计入合法建筑面积的不再补偿。
3. 本文未涉及事项的补偿由房屋征收部门与被征收人协商确定; 协商不成的, 委托具有相关估价资质的中介机构评估确定。

附件3

开封市人民政府办公室

关于进一步规范国有土地上房屋征收与 补偿工作的通知

各区人民政府，市人民政府各部门：

为全面贯彻落实国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》（以下简称《条例》）和我省房屋征收相关政策规定，进一步规范国有土地上房屋征收与补偿工作、维护公共利益，保障被征收人、直管公房承租人合法权益，促进房屋征收工作依法、有序进行，经市政府第29次市长议事会议研究，现就有关事项通知如下：

一、依法履行房屋征收程序

（一）征收国有土地上房屋，必须是为了公共利益的需要，确保符合《条例》要求。同时，应当符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划。保障性安居工程、旧城区改建，应当纳入国民经济和社会发展规划年度计划。

（二）征收国有土地上房屋，必须履行书面通知暂停办理相关手续、房屋调查登记、对未登记建筑进行调查认定和处理、拟定并论证补偿方案、公布方案征求意见、公布征求意见情况和修改方案情况、依法进行听证、社会稳定风险评估、落实征收补偿费用等程序，依法作出征收决定并公告。

要充分尊重被征收人对评估机构、补偿方式等方面自主选择的权利，受托估价机构应当独立、客观、公正开展工作。要依法做好分户初步评估结果的公示和分户评估报告的转交、送达工作，对评估结果有异议的，依申请做好复核和鉴定。要依法签订征收补偿协议，坚持先补偿、后搬迁。对符合法定条件确需作出征收补偿决定的，要认真做好事前工作协调和各项准备工作。要加强对房屋征收补偿档案的管理，依法向被征收人公布分户补偿情况，对房屋征收各环节涉及的文件、资料，要及时做好收集、整理、归档工作，规范建立健全房屋征收补偿档案。审计机关要加强对征收补偿费用管理和使用情况的监督，并公布审计结果。

二、坚持房屋征收信息公开

（一）要认真落实房屋征收信息公开制度，重点做好房屋征收补偿法规政策、房屋征收决定、房屋征收补偿方案、房屋征收补助奖励政策和标准、征收范围内房屋调查结果、被征收房屋分户初步评估结果、被征收房屋分户补偿情况的公开以及其他房屋征收信息的公开，保障被征收群众的知情权和监督权。

（二）负责征收的人民政府和征收部门应在房屋征收现场设立投诉信箱，公开投诉电话，及时处理房屋征收过程中出现的情况和问题；对群众反映强烈的突出问题和突发性事件，依法妥善处置，及时发布信息，主动回应社会关切，避

免出现过度炒作等不利局面。

三、适当提高房屋征收搬迁奖励标准

被征收人在征收补偿方案规定的搬迁奖励期限内签约并搬迁交房的，按其合法建筑面积给予不超过300元/平方米的奖励。被征收人率先签约并搬迁交房的，可结合被征收房屋合法建筑面积和搬迁时间，另给予同一被征收人不超过30000元的率先搬迁奖励。具体奖励标准由各区在征收补偿方案中予以明确。

属直管公有房屋的，搬迁奖励按照前款有关规定发放给承租人。

四、加强房屋征收监督指导

市人民政府加强对下级人民政府房屋征收与补偿工作的监督，对下级人民政府违反《条例》规定的征收与补偿行为，依照《条例》相关规定予以处理。市房屋征收部门要加强对各区房屋征收补偿政策、征收程序、相关公开公示制度的执行情况和征收进度进行督导检查，发现问题及时督促整改，必要时上报市人民政府。

各区人民政府和房屋征收部门要严格执行有关政策规定，规范房屋征收补偿、奖励等行为，不得超越政策文件擅自抬高补偿、奖励标准，不得增设补偿、奖励项目，不得超过规定期限违规发放搬迁奖励。经审计部门审定，对违规实施补偿、奖励以及其他支付费用的行为，导致征收成本增加

的，增加部分由负责征收的人民政府承担，并依法依规追究相关责任人的责任。

五、其他事项

本通知实施范围为市内各区（不含祥符区），杞县、尉氏县、通许县和祥符区可参照本通知出台符合各自辖区实际的举措。

本通知自发布之日起施行。《开封市国有土地上房屋征收补偿安置及补助、奖励标准的暂行规定》（汴政〔2012〕12号）中有关补偿、奖励标准与本通知不一致的，以本通知为准。本通知施行前已实施的房屋征收（拆迁）项目，继续沿用原有规定办理。