《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则》政策解读

一、出台背景

近年来，随着我市经济社会快速发展，国有土地上的房屋征收与补偿工作（以下简称“房屋征收补偿工作”）已成为推动重大基础设施建设，改善市民人居环境，提升城市品质的重要抓手。为全面贯彻执行《民法典》规定，规范房屋征收补偿工作，依法保障被征收人合法权益，市第五届人大常委会第二十九次会议于2021年11月25日，审议通过并颁布了《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例》。

为配合《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例》实施，按照以人民为中心的发展思路，针对当前房屋征收补偿中存在的问题，市第五届人民政府第176次常务会议于2022年2月28日审议通过了《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则》。

二、主要内容

《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则》共有六章66条，主要内容及特点有：

（一）细化征收程序。为规范征收行为，细化了五个征收环节：一是确定房屋征收项目和范围；二是确定评估机构；三是调查登记及未经登记建筑的处理；四是拟定征收补偿方案；五是作出征收决定。

（二）明确补偿规定。就保障被征收人合法权益，制定了五方面的制度：一是明确了补偿内容，包括征收补偿费用、产权调换房屋等；二是明确了住房保障政策和产权调换房屋优惠政策；三是规范了公房承租人的相关权益保障；四是明确了非住宅房屋的停产停业损失和设施设备搬迁补偿的规定；五是明确政府有关部门做好公共服务保障工作的要求。

（三）规范评估行为。为确保价值评估质量，优化了评估机构选定流程，明确评估机构工作要求和行为规范，提出了评估机构信用要求，增加了评估争议救济渠道，确保评估机构以第三方身份开展房屋价值评估活动。

三、重要意义

《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则》的印发实施，将全面践行以人民为中心的发展理念，有效落实法治政府建设要求，进一步规范房屋征收补偿工作、保障被征收人合法权益，并通过公开、公正、公平和合理的房屋征收补偿程序和标准，从源头防范和化解信访矛盾，推动全市经济社会高质量发展。