枣庄市住房和城乡建设局文件

ZZCR-2021-0180002

枣住建字〔2021〕2号

## 枣庄市住房和城乡建设局

## 关于印发《枣庄市国有土地上征收房屋认定

## 处理办法》的通知

各区（市）住房和城乡建设局，枣庄高新区国土住建社会事业局：

现将《枣庄市国有土地上征收房屋认定处理办法》印发给你们，请认真遵照执行。

枣庄市住房和城乡建设局

2021年2月19日

枣庄市国有土地上征收房屋认定处理办法

第一条 为了规范国有土地上房屋征收与补偿行为，维护公共利益，保障被征收房屋所有权人的合法权益，切实做好国有土地上征收房屋的调查、认定和处理工作，依据《中华人民共和国城乡规划法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《枣庄市国有土地上房屋征收与补偿办法》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 对本市国有土地上房屋征收范围内未登记房屋的权属、区位、用途、建筑面积等进行调查、认定和处理，适用本办法。

第三条 对未登记房屋进行调查、认定和处理，应遵循尊重历史、实事求是、程序合法、结果公开的原则。

第四条 区（市）住房城乡建设主管部门（以下称房屋征收部门）在国有土地上房屋征收范围确定后，应当协调自然资源、城市管理、审批服务、被征收房屋所在地镇人民政府（街道办事处）和居民委员会等部门单位，共同做好国有土地上征收房屋的调查、认定和处理工作，相关部门单位和被征收人应予以配合。

第五条  国有土地上房屋征收范围内的未登记房屋，无权属争议且符合下列条件之一的，可参照合法建筑认定:

（一）被征收房屋具有相关审批材料，基本具备办理房屋不动产登记要件的；

（二）被征收人持有有效土地使用权证和建筑工程规划许可证，房屋已建成但未办理初始登记的；

（三）其他应当参照合法建筑予以认定的情形。

第六条 国有土地上房屋征收范围内未登记房屋，按照下列程序进行调查、认定和处理：

（一）区（市）房屋征收部门在征收范围确定后，对征收范围内未登记房屋的用途、建筑面积、建筑结构等基本情况进行调查，收集当事人提供的有关资料及证据，提请区（市）人民政府组织自然资源等部门对未登记房屋予以认定，并在15个工作日内出具认定意见。

（二）认定意见在房屋征收范围内予以公示，公示期限不少于7个工作日。

（三）被征收人对认定意见有异议的，在公示期限内向区（市）房屋征收部门提出复核申请，说明理由，并提供相应证据。区（市）房屋征收部门在3个工作日内出具复核意见，并重新予以公示。

（四）公示期满无异议后，区（市）房屋征收部门将认定意见送达被征收人。

第七条 对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑的，不予补偿。

第八条 单位产权房屋的调查、认定和处理参照本办法执行，房改房的调查、认定和处理按照有关政策的规定执行。

第九条 区（市）房屋征收部门对未登记房屋当事人提供的相关证据材料进行核查，对弄虚作假、提供伪造证明文件的依法追究相应法律责任。

第十条 参与国有土地上房屋认定处理工作的部门单位及其工作人员应严格按照程序和标准开展调查认定工作，不履行或违法履行工作职责的，移交有关机关进行处理或处分。

第十一条 本办法未尽事宜，按照国家、省、市相关规定予以认定处理。

第十二条 本办法自2021年2月20日起施行，有效期至2026年2月19日。

信息公开属性：主动公开

抄送：各区（市）人民政府，枣庄高新区管委会

枣庄市住房和城乡建设局办公室 2021年2月19日印发