《大竹县集体土地上房屋未经登记面积

认定办法》起草说明

一、基本情况

为规范大竹县县域内集体土地上房屋拆迁补偿安置工作，维护农村集体经济组织、村民和其他权利人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》和《达州市集体土地征收补偿安置办法》等法律法规的规定，结合我县实际，县房屋征补中心草拟形成《大竹县集体土地上房屋未经登记面积认定办法（征求意见稿）》。

二、制定文件的必要性

（一）适应法律法规。国有土地上的房屋征收以《国有土地上[房屋征收与补偿条例](https://www.66law.cn/tiaoli/24.aspx" \o "房屋征收与补偿条例" \t "https://www.66law.cn/laws/_blank)》为法律依据，但至今关于集体土地上的房屋征收补偿国家还没有统一的立法。达州市政府出台了《达州市集体土地征收补偿安置办法》，并指出“各县（市、区）可以根据本办法，结合本地实际，制定具体的认定办法。”该认定办法的出台进一步规范了大竹县县城集体土地房屋征收补偿安置工作，充分保障集体土地房屋当事人的合法权益。

（二）顺应社会发展。随着我县社会经济发展，近些年实施的征地拆迁项目较多，现行政策暴露出不足之处。同时，审计、司法部门也对县城周边集体土地房屋征收补偿安置政策进行专项研究，指出了政策执行中存在的问题，给出了完善政策的工作建议。

三、需要解决的问题

根据《达州市集体土地征收补偿安置办法》的有关规定，和审计、司法部门指出现行政策执行中存在的问题，需对我县现行集体土地房屋征收补偿安置政策中，合法房屋和建（构）筑物面积的认定、室内装潢补偿标准等方面的政策进行修改和完善。

四、认定办法主要内容

《认定办法》共由十八条组成。第一至五条为总则，主要是阐述政策适用范围和征收实施主体等内容；第六至十五条为房屋建（构）筑物拆迁补偿面积认定、标准，主要是阐述合法房屋建（构）筑物面积的认定、不予认定为合法房屋建（构）筑物情形、室内装潢补偿标准、其它规定等方面内容；第十六条为法律责任，主要是阐述实施征收的法律责任；第十七至十八条为附则，主要是阐述认定办法具体执行方面内容。

五、评估论证、征求意见及协调处理等情况

（一）工作开展情况。

2025年5月6日，县房屋征收与补偿中心分别向县财政局、司法局、自然资源局、综合执法局去函，征求了意见。

2025年5月13日，副县长杨柳召集政府办、财政局、司法局、住建局、综合执法局、自然资源局、农业农村局、房征中心、竹阳街道、白塔街道、东柳街道等部门的分管领导就《大竹县集体土地上房屋未经登记面积认定办法（草案）》进行专题讨论，参会各方提出具体意见建议。

2025年5月16日，我中心组织财政局、司法局、住建局、自然资源局、农业农村局、房屋征补中心、城乡规划编制中心、综合执法局、竹阳街道、白塔街道、东柳街道等部门的相关专家，对该《大竹县集体土地上房屋未经登记面积认定办法》进行了论证，参会各方对认定办法提出了意见建议。

（二）协调处理情况。

2025年5月17日，县房屋征收与补偿中心及县级相关部门，对照收集的意见建议，对政策进行逐条修改。

六、其他需要说明的情况

无。

大竹县房屋征收与补偿中心

2025年6月5日