

南京市政府办公厅关于转发市国土资源局《南京市征地房屋拆迁裁决暂行规定》的通知 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/304/2021_2022__E5_8D_97_E4_BA_AC_E5_B8_82_E6_c80_304213.htm 南京市政府办公厅关于转发市国土资源局《南京市征地房屋拆迁裁决暂行规定》的通知 各区县人民政府，市府各委办局，市各直属单位：市国土资源局拟定的《南京市征地房屋拆迁裁决暂行规定》已经市政府同意，现转发给你们，请认真遵照执行。二〇〇七年八月二十七日南京市征地房屋拆迁裁决暂行规定（市国土资源局2007年7月）第一条 为了规范我市征地房屋拆迁裁决行为，维护征地房屋拆迁当事人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《南京市征地房屋拆迁补偿安置办法》（宁政发〔2007〕61号）和《南京市征地房屋拆迁补偿安置办法 实施细则》（宁政发〔2007〕143号），结合我市实际，制定本规定。第二条 凡在我市玄武、白下、秦淮、建邺、鼓楼、下关、雨花台、栖霞区（以下简称“江南八区”）范围内实施征地房屋拆迁，拆迁实施单位与被拆迁人就补偿金额、补偿方式、搬迁期限以及过渡方式、过渡期限等原因，达不成拆迁补偿安置协议，当事人依法申请裁决的，适用本规定。第三条 市国土资源局负责江南八区征地房屋拆迁裁决工作。市集体土地房屋拆迁治理办公室（下称“市集体土地房屋拆迁办”）具体承办江南八区征地房屋拆迁裁决事务。裁决受理、审理、调解、裁决决定书制作及有关文书送达等均由市集体土地房屋拆迁办直接办理。第四条 江南八区政府是本区征地房屋拆迁补偿安置责任单位，各区政府

及其落实的拆迁实施单位负责协调和处理与征地房屋拆迁裁决、复议、诉讼相关的群众信访和社会稳定等工作，保障征地房屋拆迁裁决工作进行。第五条 征地房屋拆迁裁决重大事项及疑难问题可以进行专家会审。市集体土地房屋拆迁办负责建立征地房屋拆迁裁决专家库，成员由行政裁决、拆迁治理、法律研究等领域专家中担任。征地房屋拆迁裁决中遇有重大事项及疑难问题需会审的，由市集体土地房屋拆迁办从专家库中抽选不少于5名专家组成会审小组进行合议。

第六条 征地房屋拆迁裁决应当以事实为依据、法律为准绳，坚持合法、公平、公正、及时的原则。征地房屋拆迁裁决机关及其工作人员应当按照有关法律、法规和规定，依法履行裁决职责。

第七条 拆迁实施单位申请拆迁裁决，应当提交下列材料：（一）裁决申请书；（二）拆迁方案批准通知书；（三）被拆迁房屋宅基地集体土地使用证（含撤组剩余国有土地使用证）和房屋产权证（含建房许可证）；（四）被拆迁房屋调查情况登记表；（五）被拆迁房屋补偿安置费用测算明细表；（六）对被拆迁人的补偿安置方案；（七）申请人不少于三次与被申请人协商的记录（当事人或证实人的签字）；（八）未达成协议原因及情况说明；（九）拆迁实施单位法定代表人身份证实；（十）其他应当提供的与裁决有关的材料。

第八条 被拆迁人申请拆迁裁决，应当提供下列材料：（一）裁决申请书；（二）申请人身份证实；（三）被拆迁房屋宅基地集体土地使用证（含撤组剩余国有土地使用证）和房屋产权证（含建房许可证）；（四）申请裁决的理由及相关证实材料；（五）其他应当提供的与裁决有关的材料。

第九条 裁决机关收到征地房屋拆迁裁决申请后，经审核

，提供资料齐全、符合受理条件的，应当在收到申请之日起5个工作日内向申请人发出裁决受理通知书。申请裁决资料不齐全、需要补充资料的，应当在5个工作日内一次性告知申请人限期补正，过期未补正的，视为未申请；可以当场补正的，应当当场补正。受理期间从申请人补齐材料的次日起计算。

第十条 裁决机关受理征地房屋拆迁裁决申请后，应当按照下列程序进行：（一）向被申请人送达征地房屋拆迁裁决申请书副本及答辩通知书，并告知被申请人的权利和义务；（二）审核相关资料、程序的合法性；（三）组织当事人调解。充分听取当事人的意见，对当事人提出的事实、理由和证据进行复核；对当事人提出的合理要求应当采纳。经调解达成一致意见的，出具裁决终结书；部分事项达成一致意见的，裁决时应予以确认。（四）拆迁当事人经调解达不成一致意见的，或者拒绝调解的，应当依法作出裁决。

第十一条 拆迁裁决应当自收到申请书之日起30日内作出。裁决机关作出裁决，应当制作裁决书，并加盖印章。裁决书应当包括下列内容：（一）申请人与被申请人的基本情况；（二）争议的主要事实和理由；（三）裁决的依据、理由；（四）根据征地房屋拆迁裁决申请需要裁决的补偿金额、补偿方式、搬迁期限以及过渡方式、过渡期限等；（五）告知当事人行政复议、行政诉讼的权利及申请复议期限、起诉期限；（六）裁决机关的名称、裁决日期并加盖公章。征地房屋拆迁裁决规定的搬迁期限不得少于15天。

第十二条 裁决文书可以通过直接送达、留置送达、邮寄送达或公告送达等方式送达。裁决文书一经送达，即发生法律效力。（一）直接送达。以送达给受送达人本人为原则。受送达人是公民的，本人不在时可

交与其同住的成年家属签收；受送达人是法人或其他组织的，应当由法人的法定代表人、其他组织的主要负责人签收，或由该法人、该组织负责签收的人签收；受送达人有委托代理人的可以送交其委托代理人签收；受送达人已指定代收人的，送交代收人签收。（二）留置送达。受送达人或者其成年家属、指定代收人无正当理由拒绝签收裁决文书时，送达人可邀请受送达人所在街、村、组等基层组织的工作人员或者其所在单位的代表，作为见证人到场后说明情况，在送达回证上记明拒收事由和日期，并由送达人、见证人签名或盖章后，将裁决文书留在送达人的住所，即视为送达。（三）邮寄送达。对于直接送达有困难的，送达人可以通过邮局将裁决文书送达给受送达人的送达方式，即为邮寄送达。邮寄送达必须由送达人从邮局以特快专递方式寄出，并标明为何种裁决文书，以受送达人在挂号回执上注明的收件日期为送达日期。（四）公告送达。指送达人以张贴公告、登报或广播电视等媒介予以公布的方式将裁决文书的有关内容告知受送达人的送达方式。通常适用于受送达人下落不明或用其他的送达方式不能送达的情况。自公告之日起经过60天即视为送达。送达人员必须为市集体土地房屋拆迁办指定或委托人员，其他人员无权送达。第十三条 有下列情形之一的，裁决机关不予受理拆迁裁决申请：（一）拆迁当事人对征地房屋拆迁补偿安置标准等有争议的；（二）人民法院已经受理的以及裁决作出后，当事人就同一纠纷再次申请的；（三）拆迁当事人达成拆迁补偿安置协议后发生协议纠纷的；（四）申请人或者被申请人不是拆迁当事人的；（五）拆迁当事人与承租人之间发生权益纠纷的；（六）拆迁当事人对征地行

为合法性提出异议的；（七）申请人为拆迁实施单位，对被拆迁人的拆迁奖励期限未届满的；（八）其他依法不予受理的情形。申请人为拆迁实施单位，拆迁实施量未达到被拆迁总量70%的，原则上不予受理。对裁决申请不予受理的，市集集体土地房屋拆迁办应当自收到申请之日起5个工作日内书面通知申请人。第十四条 有下列情形之一的，中止裁决并书面告知当事人：（一）被拆迁人死亡，需要等待继续人表明是否参加裁决的；（二）被拆迁人丧失民事行为能力，尚未确定法定代理人的；（三）裁决需要以相关裁决或法院判决结果为依据的，而相关案件未结案的；（四）裁决必须依据的民事法律关系尚未确定的；（五）需要补充的证据材料可能影响裁决结果的；（六）当事人有正当理由向裁决机关申请中止的其他情形。中止裁决的情形消除后，恢复裁决。中止期间不计入裁决期限。第十五条 有下列情形之一的，终止裁决并书面告知当事人：（一）受理裁决申请后，当事人自行达成协议的；（二）发现申请人或者被申请人不具备裁决当事人主体资格的；（三）作为自然人的申请人死亡，15日之内没有近亲属或者近亲属未表示参加裁决或放弃参加裁决的；（四）申请人撤回裁决申请的。第十六条 裁决机关在向被申请人送达征地房屋拆迁裁决申请书副本及答辩通知书后10日内，被申请人没有提交答辩，书面催告后5日内，仍然没有提交答辩的。裁决机关可以作出缺席裁决。第十七条 征地房屋拆迁裁决工作人员与当事人有利害关系或者有其他关系可能影响公正裁决的，应当回避。第十八条 当事人对拆迁裁决不服的，可以在自收到裁决书之日起60日内依法提起行政复议；也可以在自收到裁决书之日起3个月内依法提起行政诉讼。

第十九条 江南八区范围内，按照《南京市征地拆迁补偿安置办法》（宁政发〔2004〕93号）规定已领取《南京市征地房屋拆迁实施方案批准通知书》，拆迁实施单位与被拆迁人已开始签订拆迁补偿安置协议，但尚未全部完成的拆迁项目，当事人申请裁决的，仍按照宁政发〔2004〕93号文第八条规定由所在区政府裁决。第二十条 江宁、浦口、六合区、溧水、高淳县的征地房屋拆迁裁决事项，由所在区（县）政府负责实施。第二十一条 本规定由市国土资源局负责解释，解释意见是本文件的补充。第二十二条 本规定自发布之日起施行。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com