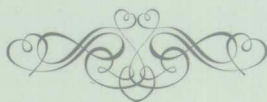


CHANG JIAN XIN FANG WEN TI JIE DA

常见信访问题解答



马福谦 编

迁 收 险 革 济 民 纷 他
拆 征 保 改 救 移 纠 其
屋 地 会 房 抚 库 患 合
房 土 社 住 优 水 医 综
收 理 同 休 置 题 育 留
征 管 合 退 安 问 生 遗
屋 地 动 休 伍 农 划 史
房 土 劳 离 退 三 计 历



法律出版社
LAW PRESS·CHINA

CHANG JIAN XIN FANG WEN TI JIE DA

常见信访问题解答



马福谦 编



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

图书在版编目(CIP)数据

常见信访问题解答/马福谦编. —北京:法律出版社,2012.3

ISBN 978-7-5118-3151-4

I. ①常… II. ①马… III. ①信访工作—中国—问题解答 IV. ①D632.8-44

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第023670号

©法律出版社·中国

责任编辑/谭丽华

装帧设计/马 帅

出版/法律出版社

编辑统筹/法律出版社

总发行/中国法律图书有限公司

经销/新华书店

印刷/北京中科印刷有限公司

责任印制/沙 磊

开本/A5

印张/13 字数/299千

版本/2012年4月第1版

印次/2012年4月第1次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里7号(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

网址/www.lawpress.com.cn

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里7号(100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782

西安分公司/029-85388843

重庆公司/023-65382816/2908

上海公司/021-62071010/1636

北京分公司/010-62534456

深圳公司/0755-83072995

书号:ISBN 978-7-5118-3151-4

定价:28.00元

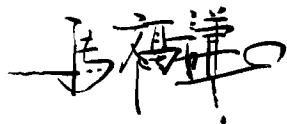
(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

前 言

党政机关的信访工作涉及社会管理的各个领域,在办理纷繁复杂的群众来信来访事项和为人民群众解疑释惑中,所依据和适用的法律、法规以及规范性文件种类繁杂,且数量巨大。这就需要信访工作部门的同志们时时地予以关注,并认真地学习和领会,以便熟练地把握和应用。

学以致用、服务于民是信访干部孜孜以求的根本目标。鉴于此,我尝试着将个人的学习心得以问答方式进行了归纳和整理,尽量避免长篇大论,力求条理清楚、言简意赅、表述准确、通俗易懂。另将一些常见信访问题按类别综合起来列为词条,作以常识性的原则说明和解释。现将本人撰拟的国家有关房屋征收与城市房屋拆迁、土地管理与征收、劳动合同与工资、劳动与社会保险、离休退休、住房改革、退伍安置、优抚救济、“三农”问题、水库移民、计划生育、医患纠纷以及历史遗留问题等方面政策的解读体会编辑成册与同志们共同探讨与交流,并谨供在工作中参考。特别赘述的是,本文必有疏漏和谬误,文责自负。恳请诸位不吝赐教,予以斧正。

不胜感激莫甚!

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of the characters '马裕滨' (Ma Yubin) in a cursive script.

二〇一二年一月

目 录

一、房屋征收

(2011 年 1 月 21 日起施行)

1. 什么是房屋征收? (3)
2. 国务院就有关房屋拆迁和房屋征收颁布过几个政策性文件? 其各自的施行期限是什么? (3)
3. 《国有土地上房屋征收与补偿条例》与《城市房屋拆迁管理条例》的主要区别是什么? (4)
4. 房屋征收的主体是谁? (5)
5. 什么是公共利益? 为什么要强调维护公共利益? (5)
6. 如何保障被征收房屋所有权人的合法权益? (6)
7. 房屋征收的前提和法律依据是什么? (6)
8. 征收房屋的范围有什么规定? (7)
9. 在房屋征收中如何兼顾房屋承租人的利益? (7)
10. 怎样体现公平补偿的原则? (9)
11. 在房屋征收工作中如何体现决策民主的原则? (9)
12. 在征收与补偿工作中如何体现程序正当的原则? (10)
13. 在房屋征收与补偿工作中如何体现结果公开的原则?
..... (11)
14. 房屋征收与补偿的主体是哪一级人民政府? (11)
15. 作为房屋征收主体的市、县级人民政府的主要职责有

- 哪些? (12)
16. 什么是房屋征收部门? (12)
17. 房屋征收部门的职责主要有哪些? (14)
18. 地方人民政府的有关部门在房屋征收工作中如何互相配合? (14)
19. 房屋征收实施单位必须具备什么条件? (15)
20. 房屋征收实施单位的具体工作内容和要求有哪些?
..... (16)
21. 房屋征收部门如何加强对房屋征收实施单位的监督和限制? (16)
22. 如何加强对市、县级人民政府在房屋征收与补偿工作中的监督和指导? (17)
23. 为什么要建立房屋征收与补偿的举报与监察制度?
..... (18)
24. 什么是房屋征收与补偿的举报制度? (19)
25. 什么是征收与补偿工作的行政监察制度? (20)
26. 决定对房屋进行征收的前提条件是什么? (21)
27. 什么是国民经济和社会发展规划? (22)
28. 什么是土地利用总体规划? (22)
29. 什么是城乡规划? (22)
30. 什么是专项规划? (23)
31. 什么是保障性安居工程建设? (23)
32. 什么是旧城区改建? (23)
33. 旧城区改建的效果体现在哪几个方面? (24)
34. 什么是市、县级国民经济和社会发展年度计划? (24)
35. 为什么要将保障性安居工程建设、旧城区改建纳入市、县级国民经济和社会发展年度计划? (24)
36. 房屋征收的补偿方案应当由哪一级政府作出? (25)

-
37. 房屋征收与补偿方案应当满足哪些条件? (25)
38. 房屋征收补偿方案应当包括哪些内容? (26)
39. 征收补偿方案必须经过论证吗? 论证的主要内容有哪些? (26)
40. 征收补偿方案必须公布并征求公众意见吗? (27)
41. 征求意见情况和根据公众意见修改的情况还需要公布吗? (27)
42. 多数人认为旧城区改建补偿方案不符合规定怎么办? (28)
43. 什么是社会稳定风险评估? 为什么要进行社会稳定风险评估? (29)
44. 社会稳定风险评估主要包括哪些内容? (29)
45. 房屋征收项目涉及被征收人数量较多的应当如何作出决定? (30)
46. 什么是征收补偿费用足额到位? (30)
47. 什么是专户存储? (31)
48. 什么是专款专用? (31)
49. 什么是房屋征收决定公告? (31)
50. 房屋征收决定公告包括哪些内容? (31)
51. 政府及房屋征收部门应当做好的宣传和解释工作包括哪些? (32)
52. 房屋被依法征收,国有土地使用权为什么要同时收回? (32)
53. 被征收人不服房屋征收决定怎么办? (33)
54. 被征收人申请行政复议有哪些规定? (34)
55. 被征收人提起行政诉讼有哪些规定? (34)
56. 为什么要组织对被征收房屋进行调查登记? (35)
57. 如何组织对被征收房屋的调查登记? (35)

- 58. 被征收房屋调查登记结果公布的对象是谁? (36)
- 59. 被征收房屋的调查登记内容有哪些? (36)
- 60. 房屋征收的范围确定后暂停办理的相关手续和事项
有哪些? (37)
- 61. 征收房屋范围内暂停办理相关手续的期限有何规定?
..... (37)
- 62. 房屋征收的补偿包括哪些款项? (38)
- 63. 被征收房屋的土地使用权应当给予补偿吗? (38)
- 64. 被征收房屋内的装饰装修应当给予补偿吗? (38)
- 65. 什么是被征收房屋的附属物? 附属物应当给予补偿吗?
..... (39)
- 66. 什么是搬迁费和临时安置补偿? (39)
- 67. 什么是征收房屋的停产停业损失补偿? (39)
- 68. 停产停业损失补偿办法由谁确定? (40)
- 69. 什么是对被征收人的补助和奖励? (40)
- 70. 具备什么条件的被征收人才能享受保障性住房待遇?
..... (41)
- 71. 如何对符合住房保障条件的被征收人给予住房保障?
..... (41)
- 72. 如何确定被征收房屋的补偿价值? (41)
- 73. 什么是房地产估价机构? 房地产估价机构需具备什
么资质和条件? (42)
- 74. 如何选定被征收房屋的评估机构? (42)
- 75. 被征收人对评估的价值有异议怎么办? (43)
- 76. 什么是评估专家委员会? (44)
- 77. 房地产价格评估机构应当遵循什么工作原则? (44)
- 78. 房屋征收的补偿方式有几种? (45)
- 79. 什么是房屋征收的货币补偿? (45)

-
80. 什么是房屋征收的产权调换? (45)
81. 如何结算产权调换房屋的差价? (45)
82. 在什么情况下才能选择房屋产权调换? (46)
83. 什么是改建地段? (46)
84. 什么是就近地段? (46)
85. 什么是“住改非”房屋? (47)
86. 征收“住改非”房屋要给予停产停业损失补偿吗? (47)
87. 什么是违法建筑? (47)
88. 在房屋征收中对违法建筑如何处理? (48)
89. 什么是征收补偿协议? (49)
90. 征收补偿协议应当包括哪些内容? (49)
91. 征收补偿协议签订后可以修改吗? (50)
92. 房屋征收的当事人不履行征收补偿协议怎么办? (50)
93. 在规定的期限内征收当事人达不成征收协议怎么办?
..... (50)
94. 在什么情况下市、县级人民政府才能作出补偿决定?
..... (50)
95. 政府作出的补偿决定应当在什么范围内公告? (51)
96. 政府作出补偿决定时应当遵循哪些原则? (51)
97. 政府作出的补偿决定应当包括哪些内容? (52)
98. 被征收人不服市、县级人民政府作出的补偿决定怎么办?
..... (52)
99. 为什么必须实行先补偿、后搬迁? (53)
100. 如何体现先补偿、后搬迁的原则? (53)
101. 房屋征收的当事人达不成协议的情况下如何体现
先补偿、后搬迁的原则? (54)
102. 采取暴力、威胁或者中断供水、供热、供气、供电和
道路通行等方式迫使被征收人搬迁合法吗? (55)

103. 建设单位能够参与搬迁活动吗? (56)
104. 符合哪些前提条件才能申请人民法院强制执行? (56)
105. 申请人民法院对被征收人强制执行的应当是什么机关?
..... (57)
106. 强制执行的申请应当向哪一级的哪个法院提出? (57)
107. 申请人民法院强制执行所必须提交的材料有哪些?
..... (57)
108. 强制执行前对被强制执行的标的物需要实施保全
措施吗? (58)
109. 房屋征收补偿档案应当包括哪些资料? (58)
110. 为什么要将分户补偿情况在房屋征收范围内向被
征收人公布? (59)
111. 为什么要公布审计结果? (60)
112. 什么是房屋征收中的行政责任? (60)
113. 什么是房屋征收中的法律责任? (61)
114. 什么是房屋征收中的违法行为? (61)
115. 对房屋征收中的违法行为如何处理? (62)
116. 对采取暴力、威胁等方法阻碍房屋征收与补偿工作
的如何处理? (63)
117. 对贪污、挪用、私分、截留、拖欠征收补偿费的行为
如何处理? (64)
118. 对房地产价格评估机构或者房地产估价师的违规、
违法行为如何处罚? (64)
119. 房屋征收条例实施前取得的拆迁许可还能够沿用吗?
..... (65)
120. 《国有土地上房屋征收与补偿条例》实施后,原拆迁
许可证仍在规定的有效期限之内的,可以对被拆迁
人施行行政性强制拆迁吗? (66)

二、城市房屋拆迁

(2001 年 11 月 1 日—2011 年 1 月 20 日)

- 121. 什么是城市房屋拆迁? (69)
- 122. 什么是城市房屋拆迁人? 城市房屋拆迁人有哪些责任?
..... (69)
- 123. 城市房屋拆迁人有哪些权利? (71)
- 124. 什么是城市房屋被拆迁人? (72)
- 125. 城市房屋被拆迁人的权利和义务有哪些? (72)
- 126. 什么是城市房屋拆迁单位? (75)
- 127. 城市房屋拆迁单位必须具备哪些条件? (75)
- 128. 什么是城市房屋国有土地使用权的收回? (76)
- 129. 城市房屋拆迁公告具有什么法律效力? (77)
- 130. 城市房屋拆迁补偿安置协议应当包含哪些内容? (77)
- 131. 违反签订的拆迁补偿安置协议的法律責任是什么?
..... (78)
- 132. 拆迁人与被拆迁人达不成拆迁补偿安置协议怎么办?
..... (78)
- 133. 实行货币化拆迁补偿安置包括哪几項費用? (79)
- 134. 集体宿舍内的住户能够得到拆迁安置补偿吗? (80)
- 135. 尚未取得房屋产权证的房屋能否得到拆迁安置补偿?
..... (80)
- 136. 什么是对城市被拆迁房屋的评估? (80)
- 137. 如何对城市被拆迁房屋进行评估? (81)
- 138. 被拆迁人对被拆迁房屋的评估价格有异议怎么办?
..... (84)
- 139. 什么是违章建筑? (85)

- 140. 拆除违章建筑应当给予补偿吗? (86)
- 141. 什么是城市临时建筑? (86)
- 142. 拆除临时建筑时应当给予补偿吗? (87)
- 143. 什么是城市房屋拆迁仲裁? (87)
- 144. 什么是城市房屋拆迁中的民事诉讼? (87)
- 145. 什么是先予执行? (88)
- 146. 什么是城市房屋拆迁的行政裁决? (88)
- 147. 申请行政裁决需要提供哪些材料? (89)
- 148. 哪几种情况下行政裁决的申请属于不予受理范围?
..... (89)
- 149. 行政裁决书应当包括哪些内容? (90)
- 150. 什么是城市房屋拆迁的行政诉讼? (91)
- 151. 什么是强制拆迁? 强制拆迁有哪几种方式? (91)
- 152. 在什么情况下才能组织实施强制拆迁? (92)
- 153. 什么是房屋拆迁听证? (94)
- 154. 什么是城市房屋拆迁公证? (95)
- 155. 什么是城市公益事业用房? (95)
- 156. 拆迁城市公益事业用房应当遵循哪些原则? (96)
- 157. 对宗教房产的拆迁中应当遵守哪些规定? (96)
- 158. 对文物保护单位的拆迁应当遵守哪些规定? (97)
- 159. 拆迁工作中如何保护城市房屋承租(住)人的合法
权益? (97)
- 160. 危旧房改造的回迁房属于商品房还是属于经济适
用房? (98)
- 161. 以断水、断电等方式迫使被拆迁人订立《拆迁协议》
或腾退房屋的做法是否合法? (98)
- 162. 拆迁区内的无契证房和居民的自建房能够得到补
偿吗? (99)

三、土地管理与征收

- 163. 什么是出让土地使用权? (103)
- 164. 什么是土地出让金? (103)
- 165. 土地出让金有几种? (103)
- 166. 什么是划拨土地使用权? (104)
- 167. 什么是土地增值税? (104)
- 168. 什么是土地储备? (104)
- 169. 什么是土地开发? (104)
- 170. 土地开发必须符合哪些前提条件? (105)
- 171. 土地开发必经的法定程序有哪些? (105)
- 172. 什么是国家征收土地? (106)
- 173. 国家征收土地的工作程序有哪些? (106)
- 174. 征收哪些土地必须报请国务院批准? (107)
- 175. 被征收土地的补偿费和安置补助费是如何确定的?
..... (107)
- 176. 如何计算征收土地的补偿费和安置补助费标准? (108)
- 177. 什么是征收土地补偿费? (109)
- 178. 什么是征收土地安置补助费? (109)
- 179. 什么是青苗补偿费? (109)
- 180. 什么是地上附着物补偿费? (109)
- 181. 怎样对国家征收土地上的被拆迁房屋进行补偿? (109)
- 182. 什么是征地房屋强制拆迁? (110)
- 183. 征收土地的补偿、安置协议应当包括哪些内容? (110)
- 184. 征收土地的安置补助费如何支付和安排使用? (111)
- 185. 如何保障土地被征收人的合法权益? (111)
- 186. 被征收土地的所有权人、使用权人及相关权利人对

补偿、安置方案持有异议怎么办？	(113)
187. 如何进行征收土地听证？	(113)
188. 在什么情况下才能不受理听证申请？	(114)
189. 被征收土地的农民得不到补偿怎么办？	(115)
190. 如何做好失地农民的后续安置工作？	(115)
191. 什么是入股分红安置？	(117)
192. 什么是征收土地协调与征收土地裁决？	(117)
193. 如何加强对征收土地补偿费的监督与管理？	(117)
194. 用地单位缴纳的新菜地开发建设基金可以支付给 被征收土地的农民吗？	(119)
195. 什么是“以租代征”？“以租代征”合法吗？	(119)
196. 如何对“以租代征”进行处理？	(120)
197. 什么是“违规新设与扩区”？对“违规新设与扩区” 如何处理？	(121)

四、劳动合同与工资

198. 什么是劳动合同？劳动合同有哪些特征？	(125)
199. 为什么建立劳动关系就一定要订立劳动合同？	(125)
200. 订立劳动合同时应当遵循哪些原则？	(126)
201. 劳动合同应当具备哪些基本条款？	(126)
202. 《劳动合同法》规定的用人单位主要有哪些？	(127)
203. 什么是民办非企业单位？	(127)
204. 什么是社会团体？	(127)
205. 什么是事业单位？事业单位分哪几类？	(128)
206. 事业单位招聘编外人员时必须签订劳动合同吗？	(128)
207. 什么是劳务合同？什么是雇佣合同？	(129)
208. 劳动合同与劳务合同有什么区别？	(129)

-
209. 劳动合同与雇佣合同有什么区别? (130)
210. 劳务合同与雇佣合同有什么区别? (131)
211. 劳动合同所具有的法律效力是什么? (131)
212. 职代会与工代会有区别吗? 工会与职代会、工代会
是什么关系? (132)
213. 职工在签订劳动合同过程中,工会应当给予什么帮
助和指导? (133)
214. 什么是固定期限劳动合同? (134)
215. 什么是无固定期限劳动合同? (134)
216. 什么情况下应当订立无固定期限劳动合同? (135)
217. 连续订立两次固定期限劳动合同后,在什么情况下
不能订立无固定期限劳动合同? (135)
218. 2007 年 12 月 31 日之前,曾连续订立了两次固定期
限劳动合同,2008 年 1 月 1 日之后再次续签劳动合
同时符合订立无固定期限劳动合同的条件吗? (136)
219. 在什么情况下,用人单位才能与劳动者解除无固定
期限劳动合同? (137)
220. 劳动关系已建立,但是未订立劳动合同,应当如何
认定劳动合同期限? (138)
221. 用人单位在招录人员时收取“培训费”、“服装费”、
“保证金”,或要求劳动者提供担保,或扣押劳动者
证件等合法吗? (139)
222. 订立的劳动合同文本应当由谁保存? (139)
223. 劳动报酬约定不明,发生争议后如何解决? (140)
224. 哪些情况下用人单位不得与职工解除劳动合同? (141)
225. 什么是劳动合同终止? (141)
226. 无效劳动合同应当由谁确认? (142)
227. 什么是绩效工资? (142)

228. 什么是社会平均工资? (142)
229. 什么是最低工资制度? 最低工资标准是如何确定的?
..... (142)
230. 工资的支付时间和支付方式是如何规定的? (144)
231. 怎样理解“同工同酬”? (144)
232. 试用期的工资如何计算和确定? (144)
233. 职工的工资被拖欠怎么办? (145)
234. 如何向人民法院申请支付令? (145)
235. 用人单位拒不支付工资怎么办? (146)
236. 加班费及津贴、补贴和福利待遇等应当计入最低工
资吗? (147)
237. 发生了劳动争议纠纷怎么办? (147)
238. 劳动仲裁的申请程序是如何规定的? (148)
239. 劳动争议仲裁的时效是如何规定的? (148)
240. 对超过仲裁时效的劳动争议如何处理? (149)
241. 用人单位的登记注册地与生产经营地不一致时,由
哪个仲裁机构或人民法院管辖? (149)
242. 什么是医疗期? 医疗期的期限是如何确定的? (149)
243. 职工休病假期间的工资如何发给? (150)
244. 在什么情况下才能获得医疗补助费? 医疗补助费
的标准是如何规定的? (151)
245. 职工因病或非因工死亡后其遗属可以享受什么待遇?
..... (151)
246. 因工负伤与非因工负伤享有的待遇有什么不同? (152)
247. 如何认定工伤? (152)
248. 如何确定工伤等级? (153)
249. 工伤职工的待遇有哪些? (154)
250. 工亡职工的待遇有哪些? (155)

251. 对劳动行政部门做出的工伤确认意见或劳动鉴定委员会做出的伤残鉴定不服怎么办? (156)
252. 非法用人单位发生伤亡事故如何赔偿? (157)
253. 职工患职业病能否解除劳动合同? (158)
254. 在什么情况下解除劳动合同才能够获得经济补偿金?
..... (158)
255. 经济补偿金的补偿标准如何计算? (160)
256. 《劳动法》与《劳动合同法》在解除劳动合同时经济补偿的计算和发放上有何区别? (160)
257. 复转军人的军龄是否计入解除劳动合同的经济补偿金补偿年限? (161)
258. 破产企业一次性安置人员再就业后的工龄如何计算? (161)
259. 个人提出解除劳动合同能够得到经济补偿吗? (162)
260. 解除劳动关系所获得的经济补偿金需要纳税吗? (162)
261. 用人单位违反《劳动合同法》非法与劳动者解除劳动合同应当给予什么赔偿? (163)
262. 农民工被克扣或被拖欠劳动工资怎么办? (163)

五、劳动与社会保险

263. 什么是“五险一金”? (167)
264. 什么是城镇职工劳动基本养老保险? (167)
265. 什么是基本医疗保险? (168)
266. 什么是失业保险? (168)
267. 什么是工伤保险? (168)
268. 什么是职工生育保险? (168)
269. “五险一金”的缴纳比例各为多少? (169)