

拆迁法律纠纷 处理依据与解读

Legal Criteria and Interpretations on Solving
Demolition Disputes

【法律依据】

全面收录拆迁法律纠纷解决中常用的各种处理依据，
包括法律、行政法规、行政规章、司法解释、司法文件、审判政策等

【实务指引】

《国有土地上房屋征收与补偿条例》解读、《行政强制法（节录）》解读、
文书范本参考、实用图表资料……
内容丰富实用，为实际适用提供详尽指引



常见法律纠纷处理依据与解读系列

9

拆迁法律纠纷 处理依据与解读

Legal Criteria and Interpretations on Solving
Demolition Disputes

法律出版社

图书在版编目(CIP)数据

拆迁法律纠纷处理依据与解读 / 法律出版社法规中心编. —北京:法律出版社,2014.5
(常见纠纷法律依据系列)
ISBN 978-7-5118-6411-6

I. ①拆… II. ①法… III. ①房屋拆迁—民事纠纷—法律解释—中国 IV. ①D922.181.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2014)第 096128 号

©法律出版社·中国

责任编辑/冯高琼	装帧设计/汪奇峰
出版/法律出版社	编辑统筹/法规出版分社
总发行/中国法律图书有限公司	经销/新华书店
印刷/北京泰山兴业印务有限责任公司	责任印制/吕亚莉
开本/A5	印张/13.25 字数/448 千
版本/2014 年 7 月第 1 版	印次/2014 年 7 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/fengggq@lawpress.com.cn	销售热线/010-63939792/9779
网址/www.lawpress.com.cn	咨询电话/010-63996053
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
上海公司/021-62071010/1636	北京分公司/010-62534456
	重庆公司/023-65382816/2908
	深圳公司/0755-83072995
书号:ISBN 978-7-5118-6411-6	定价:36.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

编辑说明

随着我国依法治国方略的实施,法律的价值日益凸显,法律已经全面渗透到社会生活的各个领域。随着人们法治观念的增强,社会生活中的各种纠纷也越来越多地被通过法律途径解决。在法律纠纷的依法解决过程中,需要依托于大量的法律文件作为依据,为此,我们精心编辑出版了这套“常见法律纠纷处理依据与解读”丛书,希望为各界人士预防和解决纠纷、依法维权提供帮助。本书的主要特色包括:

一、收录各类依据,内容全面,编排合理,查询方便

本书收录了各类法律纠纷解决中常用的各种处理依据,包括法律、行政法规、行政规章、规范性文件、司法解释、司法文件、审判政策等。其中法律、行政法规、司法解释作为法律依据,是各类纠纷解决中最为常用的关键文件;而行政规章、规范性文件、司法文件等主要是作为参考依据,可以在纠纷解决中参照适用;地方审判政策是各地高院在解决实际问题中对具有代表性的问题提炼出的具有指导意义的处理方法,虽然只在本行政区域范围内适用,但对于类似情形可以起到一定的参考作用。每一类别又根据实际可能产生的各种纠纷细分诸多实用小类,方便读者对应查阅。

二、核心文件解读、实用图表资料、典型案例精选,内容丰富实用

(1)除收录纠纷解决依据外,本书还对核心法律和司法解释的重要条文进行了详细的解读。其中司法解释部分的解读内容主要引用自本社出版的“最高人民法院司法解释解读系列”(最高

人民法院研究室编)。

(2)根据需要选编常用的法律文书范本。

(3)特别收录了最高人民法院公报公布的典型案例,这些案例在实践中起到指引法官“同案同判”的作用,具有很高的指导性和参照性。

三、特色服务,动态增补

目前,中国特色社会主义法律体系已经基本形成,但社会形势仍在不断变化,相关法律文件的修改、新出台也一直没有停止过,具体操作性的政策文件变化更快。为保持本书与新法的同步更新,特结合法律出版社法规中心的资源优势提供动态增补服务。只要填写书末的“读者意见反馈表”并寄回出版社,即可获得一次免费的法规增补服务(电子版),同时读者还可以优惠价选择常年的法规增补服务。免费增补的内容为本书出版后一年内新公布、修改的相关法律文件的电子文本,通过读者提供的电子邮箱地址发送;有偿增补的内容为权威法规资讯读物《司法业务文选》(精装合订本),涵盖全年出台的所有重要法律文件(详见书末读者意见反馈表)。

由于编者水平有限,书中不足之处在所难免。还望读者在使用过程中不吝赐教,提出您的宝贵意见,以便本书继续修订完善。

法律出版社法规中心

2014年6月

关联好书推荐

书名:新拆迁条例(国有土地上房屋征收与补偿条例)适用要点与实例解读(最新修订版)

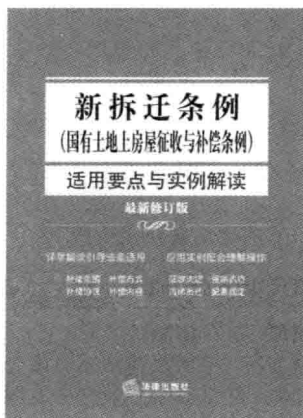
ISBN:978-7-5118-6145-0

定价:26 元

本书简介:

为帮助读者尤其是涉及征收的相关单位、家庭、个人学习、了解房屋征收补偿相关法律知识,促进政府依法行政,化解社会矛盾,编辑出版本书。本书以《国有土地上房屋征收与补偿条例》的条文为主线,结合相关配套规章,对条文应如何适用做了详细而有深度的释解,并结合社会生活中的典型案例,介绍了法条适用中的常见情形。通过阅读本书,读者可以了解我国现行房屋征收与补偿制度的主要规定和注意事项,按照法律的规定做好国有土地上房屋征收与补偿相关工作,最大程度地保障被征收人的权益。

需要说明的是,《国有土地上房屋征收与补偿条例》摒弃了“拆迁”一词,而本书仍在书名中使用了“新拆迁条例”。这并非哗众取宠,而是考虑到部分群众对新的征收制度并不熟悉,民间仍大量使用“拆迁”一词来指代现行征收制度。通过本书书名的处理,既可以体现新旧条例的延续关系,使读者找到自己需要的法规,也可以通过对本书的阅读,使读者弄清拆迁与征收的关系,从而达到宣传、学习房屋征收补偿新制度的目的。





最新出版信息

2014 版中华人民共和国法律法规全书系列

本套丛书选取公众关心的热点法律领域,全面而又细致地收录了各领域的全部法律、司法解释,以及重要的行政法规、部门规章、规范性文件。部分分册根据实际情况,加收典型案例或者文书范本。全书采用 185mm×230mm 大开本,大字体,便于摊开,方便阅读;分类细致,编排合理,读者可以通过目录轻松查找到自己关心的法律问题所对应的法律文件。

- 2014 中华人民共和国常用法律法规全书(含司法解释)
- 2014 中华人民共和国最新司法解释全集(附赠超值光盘含相关法律法规)
- 2014 中华人民共和国民事法律法规全书(含司法解释)
- 2014 中华人民共和国刑法及司法解释全书(含立案标准)
- 2014 中华人民共和国劳动和社会保障法规全书(含相关政策)
- 2014 中华人民共和国房地产法律法规全书(含相关政策)
- 2014 中华人民共和国土地法律法规全书(含相关政策)
- 2014 中华人民共和国伤残鉴定与赔偿法规全书(含国家标准)
- 2014 中华人民共和国合同法法律法规全书(含示范文本)
- 2014 中华人民共和国公司法律法规全书(含典型案例)
- 2014 中华人民共和国知识产权法律法规全书(含司法解释)
- 2014 中华人民共和国经济法律法规全书(含司法解释)
- 2014 中华人民共和国医疗法律法规全书(含相关政策)
- 2014 中华人民共和国征地补偿标准与法规全书(含各地政策)
- 2014 中华人民共和国安全生产法律法规全书(含相关政策)
- 2014 中华人民共和国工程建设法律法规全书(含典型案例)
- 2014 中华人民共和国银行、金融业务法规全书(含相关政策)
- 2014 中华人民共和国常见纠纷索赔法规全书(含实用图表)
- 2014 中华人民共和国上市公司法律法规全书(含相关政策)
- 2013 中华人民共和国公安法律法规全书(含相关政策)
- 中华人民共和国交通运输法律法规全书(道路交通与纠纷解决)

出版日期:2014 年 1 月全新上市(个别 2013 版品种除外)

销售热线:010-63939792/9781 各地新华书店及法律专业书店均有售



最新出版信息

最新中华人民共和国法律配套解读与实例系列

权威文本:选取标准文本,由相关法律专家撰写适用提要

专业解读:主体法重点条文进行详细解读,对与此相关联的其他法律、法规、司法解释、审判政策进行配套解读

实用信息:条文下加注关联法规索引、典型案例精析

相关规定:收录相关法律、法规、规章和司法解释,以及其他实用政策信息

最新中华人民共和国民法通则配套解读与实例(含司法解释)

最新中华人民共和国物权法配套解读与实例(含司法解释)

最新中华人民共和国侵权责任法配套解读与实例

最新中华人民共和国合同法配套解读与实例(含司法解释)

最新中华人民共和国婚姻法配套解读与实例(含司法解释)

最新中华人民共和国公司法配套解读与实例(含司法解释)

最新中华人民共和国土地管理法配套解读与实例(含实施条例)

最新中华人民共和国治安管理处罚法配套解读与实例

最新中华人民共和国道路交通安全法配套解读与实例(含实施条例)

最新中华人民共和国劳动法配套解读与实例(含司法解释)

最新中华人民共和国劳动合同法配套解读与实例(含实施条例)

最新中华人民共和国刑法配套解读与实例(含司法解释)

最新中华人民共和国刑事诉讼法配套解读与实例(含司法解释)

最新中华人民共和国民事诉讼法配套解读与实例(含司法解释)

最新中华人民共和国行政诉讼法配套解读与实例(含司法解释)

出版日期:2014年5月起陆续上市

销售热线:010-63939792/9781 各地新华书店及法律专业书店均有售

注释版法规专辑系列(在售)

- ❖ 土地承包注释版法规专辑(最新修订版)
书号:ISBN 978-7-5118-3782-0 定价:10 元
- ❖ 房屋买卖注释版法规专辑(最新修订版)
书号:ISBN 978-7-5118-3824-7 定价:17 元
- ❖ 物业纠纷注释版法规专辑
书号:ISBN 978-7-5118-0537-9 定价:12 元
- ❖ 债务纠纷注释版法规专辑(最新修订版)
书号:ISBN 978-7-5118-3784-4 定价:14 元
- ❖ 劳动合同注释版法规专辑(最新修订版)
书号:ISBN 978-7-5118-3880-3 定价:15 元
- ❖ 治安管理注释版法规专辑(最新修订版)
书号:ISBN 978-7-5118-3787-5 定价:19 元
- ❖ 食品安全注释版法规专辑(最新修订版)
书号:ISBN 978-7-5118-3789-9 定价:17 元
- ❖ 安全生产注释版法规专辑
书号:ISBN 978-7-5118-0550-8 定价:16 元
- ❖ 民事证据注释版法规专辑
书号:ISBN 978-7-5118-0956-8 定价:12 元
- ❖ 刑事证据注释版法规专辑
书号:ISBN 978-7-5118-0957-5 定价:16 元
- ❖ 国家赔偿注释版法规专辑
书号:ISBN 978-7-5118-1003-8 定价:14 元
- ❖ 审计注释版法规专辑
书号:ISBN 978-7-5118-1340-4 定价:14 元
- ❖ 民间资本投资法规专辑(第二版)
书号:ISBN 978-7-5118-5884-9 定价:18 元
- ❖ 个体工商户法规专辑
书号:ISBN 978-7-5118-4149-0 定价:10 元
- ❖ 公务员注释版法规专辑
书号:ISBN 978-7-5118-4148-3 定价:19 元

注释版法规专辑系列(最新)

1. 最新征地补偿安置注释版法规专辑
书号:ISBN 978-7-5118-6309-6 定价:18 元
2. 最新拆迁补偿安置注释版法规专辑
书号:ISBN 978-7-5118-6308-9 定价:15 元
3. 最新婚姻家庭注释版法规专辑
书号:ISBN 978-7-5118-6307-2 定价:15 元
4. 最新公司登记注释版法规专辑
书号:ISBN 978-7-5118-6289-1 定价:21 元
5. 最新合同纠纷注释版法规专辑
书号:ISBN 978-7-5118-6310-2 定价:20 元
6. 最新招标投标注释版法规专辑
书号:ISBN 978-7-5118-5888-7 定价:25 元
7. 最新医疗纠纷注释版法规专辑
书号:ISBN 978-7-5118-6311-9 定价:18 元
8. 最新工伤纠纷注释版法规专辑
书号:ISBN 978-7-5118-6367-6 定价:20 元
9. 最新交通事故损害赔偿注释版法规专辑
书号:ISBN 978-7-5118-6368-3 定价:16 元
10. 最新学生伤害事故处理注释版法规专辑
书号:ISBN 978-7-5118-6331-7 定价:15 元
11. 最新人身损害赔偿注释版法规专辑
书号:ISBN 978-7-5118-6329-4 定价:22 元
12. 最新伤残鉴定注释版法规专辑
书号:ISBN 978-7-5118-6204-4 定价:19 元
13. 最新社会保险注释版法规专辑
书号:ISBN 978-7-5118-6205-1 定价:20 元
14. 最新劳动争议注释版法规专辑
书号:ISBN 978-7-5118-6206-8 定价:13 元
15. 最新侵权责任注释版法规专辑
书号:ISBN 978-7-5118-6207-5 定价:15 元

《拆迁法律纠纷处理依据与解读》 读者意见反馈表

读者 基本 情况	姓 名		性 别	
	年 龄		职 业	
	通讯地址及邮编			
	联系电话		购书价格	
	购书时间		购书地点	
读者 建议 意见	您认为本书的内容质量如何? ☐ 很好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 差劲			
	您认为本书的装帧设计如何? ☐ 很好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 差劲			
	您认为本书收录的法规还缺少哪些您需要的?(可附页)			
	您认为本书在编校质量上还存在哪些问题?(可附页)			
	您对本书的其他建议:(可附页)			
免费增补服务	向_____ (电子信箱)发送免费法规增补材料。			
有偿增补服务	每年增补一次,全年 100 元,请从邮局汇款,注明订购法规增补服务,收款人为《文选》编辑部。			

-----填好《增补登记表》,请沿此虚线剪下寄回法规出版社,享受增补服务-----

《司法业务文选》法规增补服务说明:

1. 免费增补:对所有寄回《增补登记表》,并认真填写反馈意见的读者,免费提供一次法规增补材料(电子版)。

2. 有偿增补:根据读者需求,提供专业法规信息增补,增补内容为《司法业务文选》,包括最新公布的法律、行政法规、司法解释和部门规章等。

地址:北京市丰台区莲花池西里法律出版社法规分社《文选》编辑部(100073)

电话:010—63939633 传真:010—63939650

联系人:陶玉霞

电子信箱:taoyuxia@sina.com

目 录

一、征收与补偿纠纷

《国有土地上房屋征收与补偿条例》导读	(1)
★国有土地上房屋征收与补偿条例(2011.1.21)	(2)
住房和城乡建设部关于推进国有土地上房屋征收与补偿信息 公开工作的实施意见(2012.5.30)	(17)
房屋拆迁证据保全公证细则(1993.12.1)	(19)
最高人民法院关于受理房屋拆迁、补偿、安置等案件问题的批 复(1996.7.24)	(21)
最高人民法院关于当事人达不成拆迁补偿安置协议就补偿安 置争议提起民事诉讼人民法院应否受理问题的批复(2005. 8.1)	(22)
【地方法规、政策】	
北京市国有土地上房屋征收与补偿实施意见(2011.5.27)	(23)
北京市国有土地上房屋征收停产停业损失补偿暂行办法 (2011.11.18)	(26)
北京市住房和城乡建设委员会关于国有土地上房屋征收与补 偿有关事项的通知(2012.7.12)	(28)
北京市高级人民法院关于《国有土地上房屋征收与补偿条例》 施行前已取得拆迁许可证项目所涉案件有关审判、执行工作 的若干意见(试行)(2011.6.10)	(34)

★ 加★的文件,标明为本类纠纷解决时最常用的法律依据,在正文中对相关重点条文做详细解读。

北京市高级人民法院关于印发北京市高级人民法院《关于国有土地上房屋征收与补偿案件审判工作指南(试行)》的通知(2012.12.18)	(38)
上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则(2011.10.19)	(39)
上海市住房保障和房屋管理局关于贯彻执行《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》的若干意见(2012.4.10)	(51)
上海市住房保障和房屋管理局关于贯彻执行《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》若干具体问题的意见(2012.4.12)	(55)
天津市人民政府关于贯彻实施《国有土地上房屋征收与补偿条例》有关事项的意见(2011.6.1)	(58)
吉林省人民政府办公厅关于贯彻《国有土地上房屋征收与补偿条例》的指导意见(2011.5.4)	(60)
吉林省高级人民法院、吉林省住房和城乡建设厅关于做好国有土地上房屋征收与补偿工作的意见(2011.6.24)	(64)
辽宁省人民政府办公厅关于贯彻落实《国有土地上房屋征收与补偿条例》有关问题的通知(2011.9.1)	(67)
河北省国有土地上房屋征收与补偿实施办法(2012.6.26)	(69)
河南省实施《国有土地上房屋征收与补偿条例》若干规定(2012.4.15)	(76)
山东省国有土地上房屋征收停产停业损失补偿办法(2011.7.4)	(79)
山东省国有土地上个人住宅房屋征收优先住房保障办法(2011.7.4)	(80)
江苏省贯彻实施《国有土地上房屋征收与补偿条例》若干问题的规定(2011.7.8)	(81)
福建省和谐征迁工作法(2011.9.29)	(84)
福建省国有土地上房屋征收与补偿工作流程(2012.8.16)	(88)
福建省住房和城乡建设厅等关于进一步做好国有土地上房屋征收与补偿工作的实施意见(2012.10.24)	(94)
贵州省国有土地上房屋征收停产停业损失补偿指导意见(2011.10.8)	(97)

重庆市国有土地上房屋征收与补偿办法(暂行)(2011.5.5)	(99)
重庆市国有土地上房屋征收停产停业损失补偿办法(暂行)	
(2011.5.5)	(105)
重庆市国有土地上房屋征收与补偿工作程序的指导意见	
(2011.10.26)	(107)
陕西省国有土地上房屋征收住房保障办法(2012.1.16)	(112)
陕西省国有土地上房屋征收停产停业损失补偿办法(2012.1.	
16)	(113)
甘肃省实施《国有土地上房屋征收与补偿条例》若干规定	
(2011.11.13)	(114)
宁夏回族自治区人民政府办公厅关于贯彻落实国务院《国有土	
地上房屋征收与补偿条例》的通知(2011.8.4)	(117)
【资料】	
城市房屋拆迁管理条例(2001.6.13)	(120)
城市房屋拆迁估价指导意见(2003.12.1)	(126)

二、评 估 纠 纷

城市房地产市场评估管理暂行办法(1992.9.7)	(131)
房地产估价机构管理办法(2013.10.16 修正)	(134)
国有土地上房屋征收评估办法(2011.6.3)	(146)
【地方法规、政策】	
北京市国有土地上房屋征收房地产价格评估机构选定办法	
(2011.11.2)	(151)
上海市国有土地上房屋征收评估管理规定(2012.3.5)	(154)
上海市国有土地上房屋征收评估技术规范(2013.2.6)	(163)
天津市国土资源和房屋管理局关于房屋征收评估等事项的通	
知(2011.6.8)	(178)
吉林省住房和城乡建设厅关于进一步做好国有土地上房屋征	
收工作若干问题的规定(2012.6.15)	(181)
山东省国有土地上房屋征收补偿房地产价格评估机构选定办	
法(2011.7.4)	(188)

贵州省国有土地上房屋征收评估机构选定办法(暂行)(2011.10.8)	(189)
云南省国有土地上房屋征收评估技术鉴定管理暂行办法(2012.4.25)	(191)
云南省住房和城乡建设厅关于贯彻住房和城乡建设部印发国有土地上房屋征收评估办法的通知(2012.4.25)	(194)
重庆市国有土地上房屋征收评估机构确定办法(暂行)(2011.5.5)	(196)
陕西省国有土地上房屋征收房地产价格评估机构选定办法(2012.1.16)	(198)
新疆维吾尔自治区国有土地上房屋征收与补偿估价规则(2011.3.24)	(199)
新疆维吾尔自治区房屋征收补偿房地产价格评估机构选定办法(2011.9.23)	(205)

三、相关规定

★中华人民共和国行政强制法(节录)(2011.6.30)	(209)
最高人民法院关于办理申请人民法院强制执行国有土地上房屋征收补偿决定案件若干问题的规定(2012.3.26)	(215)
中华人民共和国物权法(节录)(2007.3.16)	(217)
中华人民共和国城市房地产管理法(2009.8.27修正)	(227)
城市房地产开发经营管理条例(2011.1.8修订)	(237)
中华人民共和国土地管理法(2004.8.28修正)	(244)
中华人民共和国土地管理法实施条例(2011.1.8修订)	(260)
中华人民共和国城乡规划法(2007.10.28)	(270)
中华人民共和国建筑法(节录)(2011.4.22修正)	(283)
中华人民共和国行政复议法(2009.8.27修正)	(286)
中华人民共和国行政复议法实施条例(2007.5.29)	(295)
中华人民共和国行政诉讼法(1989.4.4)	(306)
最高人民法院关于执行《中华人民共和国行政诉讼法》若干问题的解释(2000.3.8)	(317)

国土资源听证规定(2004.1.9)	(335)
国土资源信访规定(2006.1.4 修订)	(341)
国土资源行政复议规定(2009.11.14 修订)	(349)
土地登记办法(2007.12.30)	(356)
房屋登记办法(2008.2.15)	(368)
最高人民法院关于审理涉及农村集体土地行政案件若干问题的 规定(2011.8.7)	(385)
最高人民法院关于认真贯彻执行《关于办理申请人民法院强制 执行国有土地上房屋征收补偿决定案件若干问题的规定》的 通知(2012.4.5)	(387)
最高人民法院关于严格执行法律法规和司法解释依法妥善办 理征收拆迁案件的通知(2012.6.13)	(395)
最高人民法院关于违法的建筑物、构筑物、设施等强制拆除问 题的批复(2013.3.27)	(397)
【文书范本】	
行政复议申请书	(397)
行政起诉状(公民适用)	(398)
行政起诉状(法人、单位适用)	(399)
行政上诉状(公民适用)	(400)
行政上诉状(法人、单位适用)	(401)
【实用图表】	
行政复议流程图	(403)
行政诉讼流程图(一审)	(404)
行政诉讼流程图(二审)	(405)

一、征收与补偿纠纷

《国有土地上房屋征收与补偿条例》导读

1991年6月1日,国务院公布了《城市房屋拆迁管理条例》(以下简称拆迁条例);2001年6月7日,国务院对该条例进行了修改。修改后的拆迁条例适应了房地产市场化的需要,但经过近十年的实践,也出现了很多问题,如社会中反映强烈的拆迁单位暴力强拆、补偿不公等。特别是在物权法公布之后,关于拆迁条例是否符合上位法的规定,也出现了很多争议。

2007年10月1日起施行的《中华人民共和国物权法》规定:“为了公共利益的需要,依照法律规定的权限和程序可以征收集体所有的土地和单位、个人的房屋及其他不动产。”2007年8月30日,十届全国人大常委会第二十九次会议审议并通过了《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》,授权国务院就征收国有土地上单位、个人的房屋与拆迁补偿制定行政法规。据此,有关部门针对实践中存在的突出问题,在对2001年颁布实施的《城市房屋拆迁管理条例》进行修改的基础上,制定了《国有土地上房屋征收与补偿条例》(以下简称征收条例)。2007年12月国务院常务会议首次审议这个条例,并提出经过修改后要公开征求群众意见。2010年,条例草案先后两次向社会公开征求意见,分别收到意见和建议65601条和37898条;起草单位召开45次各类座谈会、论证会,广泛听取中央各部门、地方政府、被征收人以及相关专家的意见;选取40多个有代表性的城市进行专项调查研究;组织力量对社会高度关注的重点难点问题逐一研究论证,力求从制度上加以解决,最终形成了现在的规定。

对比拆迁条例,征收条例主要在如下几个方面作出了新的规定:一是规定政府是房屋征收与补偿的主体,征收补偿全过程都由政府承担责任,改变了政府发放拆迁许可证,建设单位实施拆迁行为的模式。禁止建设单位参与搬迁,承担房屋征收与补偿具体工作的单位不得以营利为目的。二是明确政府只能在符合公共利益需要的情况下才能实施征收行为,并对公共利益情形进行了列举式的规定。同时要求确需征收房屋的各项建设活动应当符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划,保障性安居工程建设和旧城区改建还应当纳入市、县级国民经济