

鹿邑县人民政府文件

鹿政文〔2015〕59号

鹿邑县人民政府 关于印发鹿邑县城市规划区内集体土地上房屋 征收与补偿安置办法（试行）的通知

各乡（镇）人民政府，各办事处，县产业集聚区（农场）管委会，
县政府各部门：

《鹿邑县城市规划区内集体土地上房屋征收与补偿安置办法（试行）》已经县政府第32次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2015年12月2日

鹿邑县城市规划区内集体土地上房屋征收与补偿安置办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为规范我县城市规划区内集体土地上房屋征收与补偿安置行为，切实维护被征收人的合法权益，依照《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》、《河南省实施〈土地管理法〉办法》，参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》等法律、法规，结合我县实际，制定本办法。

第二条 为保障城市发展、公益事业、市政基础设施建设及产业集聚区建设等促进国民经济和社会发展的公共利益的需要，征收城市规划区内集体土地上单位、个人的房屋，并对被征收房屋所有权人进行补偿安置的，适用本办法。

第三条 城市规划区内集体土地上房屋征收与补偿安置应当遵循决策民主、程序规范、公开公正的原则。

第四条 县政府负责城市规划区内集体土地上房屋征收与补偿安置工作。县政府确定的县房屋征收部门负责履行征收程序，组织实施房屋征收与补偿安置工作。

县房屋征收部门可以委托房屋征收实施单位组织实施规划区内集体土地上房屋征收与补偿安置具体工作，并对其在委托范围内实施的房屋征收与补偿行为负责监督，承担法律责任。

各乡镇人民政府、办事处、产业集聚区（农场）管委会（以下简称各乡镇）负责被征收人拆迁工作。

县国土、住建、发改、财政、工商、公安、监察、审计、信访等部门根据职责分工，互相配合，确保征收与补偿安置工作顺利进行。

第五条 任何组织和个人对违反本办法规定的行为，都有权向县政府、乡（镇）政府、县房屋征收部门和其他有关部门举报。接到举报的县、乡（镇）政府、县房屋征收部门和其他有关部门对举报内容应当及时核实、处理。

第二章 征收程序

第六条 确需征收房屋的项目，应向县房屋征收部门提出房屋征收书面申请，并提交以下资料：

（一）县发改部门出具的符合国民经济和社会发展规划的证明材料；

（二）县国土部门出具的符合土地利用总体规划及土地性质的证明材料；

（三）县规划部门出具的符合城乡规划证明材料；

（四）需要提交的其他相关材料。

第七条 县房屋征收部门经审核认为符合规定可以实施房屋征收的，应组织人员对拟征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积、地上附着物等情况进行调查登记，对征收范围内的房屋及其他建筑物的合法性予以认定。

非本集体经济组织成员的单位、个人违反国家有关法规、政策，私自购买被征收范围内房屋或私自购买土地进行建房的，其房屋应认定为违法建筑。

被征收人应配合县房屋征收部门调查登记工作。调查结果应在房屋征收范围内向被征收人公布。

第八条 房屋征收范围确定后，不得在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为。违反规定实施的，不予补偿。

县房屋征收部门应同时书面通知住建、公安、工商、税务、国土等有关部门暂停办理房屋征收范围内的相关手续，各有关部门接到通知后应当立即暂停办理，暂停期限最长不超过1年。

第九条 县房屋征收部门根据调查核实的情况，拟定房屋征收补偿安置方案报县政府审批。县政府认为可行的，应当组织有关部门对房屋征收补偿方案进行论证并予以公布，征求公众意见，征求意见期限不少于15个工作日。

房屋征收补偿安置方案的内容：房屋征收范围、实施时间、征收依据、安置方式、房屋货币补偿价款的确定原则和支付方式、安置房面积确定原则、安置地点等情况，以及选房原则、回迁政策、搬迁过渡方式和过渡期限、搬迁和临时安置费用的标准、停产停业损失的补偿标准和确定办法、签约期限等。

第十条 县政府应当将征求意见情况和根据公众意见修改的情况及时公布。公布期限不少于5个工作日。

第十一条 县人民政府作出房屋征收决定前，应当完成以下工作：

（一）按照有关规定进行社会稳定风险评估；

（二）房屋征收决定涉及被征收人 500 户以上或情况复杂的，应当经县政府常务会讨论研究决定；

（三）征收补偿费用应当足额到位、专户存储、专款专用。

第十二条 县政府作出房屋征收决定后应及时公告。公告应载明房屋征收补偿安置方案和行政复议、行政诉讼权利等事项。

实施房屋征收时，国土资源部门同时履行征收范围内集体土地的征收程序，对房屋以外的合法用地给予补偿。

第十三条 被征收人对县人民政府作出的房屋征收决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

县房屋征收部门、乡（镇）政府应当做好房屋征收与补偿的宣传、解释工作。

第十四条 被征收人应当在房屋征收补偿方案确定的签约期限内，与县房屋征收部门签订房屋征收补偿协议，按期搬迁。房屋征收补偿协议内容包括补偿方式、补偿金额和支付期限、用于安置补偿房屋的地点和面积、搬迁费、临时安置费或者周转用房、停产停业损失、搬迁期限、过渡方式、过渡期限和违约责任等事项。

第十五条 县房屋征收部门与被征收人在房屋征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不

明确的，由县房屋征收部门报请县政府，按照房屋征收补偿方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

第十六条 被征收人在法定期限内不申请行政复议或不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由县房屋征收部门向县政府提出强制执行意见。县政府审核同意后，依法强制执行或者申请人民法院强制执行。

任何单位和个人不得采取暴力、威胁或者违反规定中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人搬迁。禁止建设单位参与搬迁活动。

第十七条 发布征收决定前，县房屋征收部门应将房屋征收补偿安置方案进行备案。

第三章 补偿与安置

第十八条 对被征收人的补偿包括：

- （一）被征收房屋价值的补偿；
- （二）因征收房屋造成搬迁、临时安置的补偿；
- （三）因征收房屋造成停产、停业损失的补偿；
- （四）地上附着物的补偿。

第十九条 房屋征收与补偿安置符合下列情形的，应列入补偿安置人口：

- （一）户口迁入部队的现役军人；
- （二）户口迁入学校所在地的在读学生；

(三) 户口不在征收范围内的配偶;

(四) 正在服刑或劳动教养人员。

第二十条 单户房屋认定合法建筑面积按照合法宅基地面积×容积率不大于 1.44 确定(最高不超过 240 平方米),被征收房屋超出部分应认定为违法建筑。依法落实农村集体宅基地一户一宅规定,多建住宅应认定为违法建筑。对违法建筑可以给予一定的成本补助。

第二十一条 被征收人可以选择货币补偿,也可以选择房屋产权调换。

被征收人选择货币补偿自购住房的,按照房屋征收评估办法进行市场评估确定补偿数额之外,另对合法人口每人给予 3 万元的购房补助。

被征收人选择房屋产权调换的,按不超出认定合法建筑面积给予住房安置。认定合法建筑面积不足人均 30 平方米的,根据被征收人意愿,可以补足至人均 30 平方米进行安置,差额面积部分由被征收人按安置用房的安置价补缴价款;所选择的安置用房建筑面积小于认定合法建筑面积的,对差额面积部分按被征收房屋的市场评估价补偿给被征收人。

单户房屋认定合法建筑面积低于 240 平方米的,合法建筑面积按照上述规定补偿;与规定最高合法建筑面积 240 平方米的差额部分,按上述合法建筑评估价的 50%奖励。对合法宅基地未有建房的,按面积不超过 0.3 亩认定,每亩给予 15 万元的奖励。

第二十二条 对被征收房屋以外的构筑物、建筑物，由房地产价格评估机构评估确定，给予货币补偿。

第二十三条 县住建、国土、工商、税务等手续完善的经营性用房因征收造成停产停业损失的补偿，应根据房屋被征收前的效益、停产停业期限等因素，会同县工商、税务等主管部门根据实际情况确定。个人住宅改为经营性用房的，不予停产停业损失补偿。

第二十四条 安置房屋由县政府根据城乡规划要求，统一规划、统一建设、统一调配安置、统一管理。

第二十五条 房屋安置应当公开安置房源、公开认定的安置面积、公开被征收人的搬迁时间等内容。

第二十六条 安置房屋建设应当符合国家工程建设质量和安全标准，并做到产权清晰。

第四章 被征收人利益保障

第二十七条 县政府要妥善安排好被征收人在过渡安置期间的就学、生活保障等相关问题。

第二十八条 村民转为城市居民后，统一纳入城市就业管理范围。因集体土地征收增加的就业岗位，要优先安排原村村民。

第二十九条 村民转为城市居民后，要按照城市社区管理模式，逐步纳入城市医疗、失业、养老等社会保障体系。符合享受城市居民最低生活保障条件的，应及时纳入城镇最低生活保障体系。

第五章 法律责任

第三十条 房屋征收与补偿安置工作人员玩忽职守、滥用职权、弄虚作假、徇私舞弊、索贿受贿的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十一条 有下列情形之一的，依法予以惩处，构成犯罪的依法追究刑事责任：

（一）围攻、谩骂、殴打工作人员，无理阻挠和干扰房屋征收与补偿安置工作的；

（二）被征收人伪造、涂改有关权属证明文件，谎报虚报数据、冒领多领补偿安置款的；

（三）在房屋征收补偿安置工作中有其他违法、违纪行为的。

第六章 附 则

第三十二条 本办法自公布之日起施行。本办法下发前正在实施的房屋征收项目，按原征收补偿安置标准执行。此前有关规划区内集体土地上房屋征收与补偿安置的相关规定不再执行。

