



青阳县人民政府办公室关于印发 青阳县集体土地及地上房屋征收补偿安置 暂行办法的通知

青政办〔2015〕30号

各乡镇人民政府，县政府各部门、各直属机构：

经县政府同意，现将《青阳县集体土地及地上房屋征收补偿安置暂行办法》印发给你们，请遵照执行。

青阳县人民政府办公室

2015年11月24日



青阳县集体土地及地上房屋征收 补偿安置暂行办法

第一章 总 则

第一条 为规范我县集体土地及地上房屋征收补偿安置工作，维护被征地农村集体经济组织和农民的合法权益，保障各项建设顺利进行，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》、《安徽省实施〈土地管理法〉办法》和中央纪委、监察部《关于加强监督检查进一步规范征地拆迁行为的通知》、国土资源部《征收土地公告办法》、《关于进一步做好征地管理工作的通知》等法律、法规及有关政策规定，结合我县实际，制定本暂行办法（以下简称“本办法”）。

第二条 本县行政区域内，因城乡建设和经济社会发展等公共利益需要征收集体所有土地及其地上的房屋和其他附着物，并对所有权人和使用权人进行补偿安置的，适用本办法。

第三条 县国土局是本县征收集体土地的主管部门，负责全县征收土地的审查报批和监督管理工作，并负责会同有关部门拟订征地补偿安置方案报经县政府批准后组织实施。



各乡镇人民政府、县经济开发区管委会具体承担本行政区域内集体土地及地上房屋征收补偿安置工作（以下简称征地具体实施单位）。

县人社部门负责被征地人员基本生活保障资金的测算、发放管理和被征地人员再就业促进等工作。

县财政部门负责征地补偿资金和被征地人员基本生活保障资金的收支管理。

县法院、发改、公安、民政、住建、农业、林业、水利、审计、监察等部门按照各自职责，配合做好相关工作。

第四条 被征农村集体经济组织和农民在依法维护自己合法权益的同时，应当服从经济社会发展对建设用地的需要，积极配合做好征地补偿安置工作。

第二章 征地工作程序

县国土局根据土地利用总体规划、城乡规划和土地利用年度计划，拟定报批用地方案，确认拟征地范围，经县政府审定后以《征地报批联办单》函告有关部门和乡镇政府共同做好征地告知、确认、听证等相关工作。

第一节 用地报批前告知确认听证

第五条 征地告知

（一）发布征地告知。县国土局与县人社局在征地报批前将拟征地的用途、位置、补偿标准、安置途径、被征地农民社会保障等情况，以书面形式（《征地拆迁补偿标准安置



途径告知书》以下简称《告知书》）告知被征地农村集体经济组织和被征地农民。《告知书》同时告知拟征地范围内土地及地上房屋征收补偿安置的具体实施单位。

（二）《告知书》拟定完成后，由征地具体实施单位送达被征地农村集体经济组织和被征地农民。

（三）被征地农村集体经济组织或者村民委员会应当召开土地相关权利人会议，将《告知书》内容告知相关权利人，并形成书面记载材料。

第六条 调查确认

（一）征地具体实施单位对拟征土地的权属、地类、面积以及地上附着物权属、种类、数量等现状进行调查，根据调查结果制作《征地情况调查确认表》。

（二）征地具体实施单位负责被征地的农村集体经济组织、农户以及地上附着物产权人对调查结果的签字确认。《征地情况调查确认表》需农村集体经济组织盖章确认，《征地情况调查确认表》续表栏需被征地农民签字确认，同时农村集体经济组织或村民委员会（村民小组）需在续表备注栏加盖印章确认。征地具体实施单位及农村集体经济组织或村民委员会（村民小组）应对签字确认的真实性负责，不得代签、涂改。

（三）《征地情况调查确认表》作为制定征地补偿安置方案的依据，不作为被征地的集体经济组织、农户或地上附



着物产权人是否同意征地的凭证。如被征地农民拒绝签字，农村集体经济组织或村民委员会（村民小组）可在《征地情况调查确认表》续表备注栏填写拒绝签字的原因，加盖印章。征地具体实施单位应当采取摄像、照像等方式进行证据保全，或者申请公证。

（四）征地确认属于征地审查报批的必备材料，《征地情况调查确认表》签字确认后，由县国土局收集留存用于征地审查报批的上报材料。

第七条 听证

（一）《告知书》送达后，相关权利人申请听证的，县国土局应按照《国土资源听证规定》规定的程序和有关要求组织听证。当事人应当在告知后5个工作日内向县国土局提出书面申请。

（二）《告知书》送达后，相关权利人放弃申请听证的，由农村集体经济组织或村民委员会（村民小组）出具不要求听证的《函复》，并要求有3个以上（含3个）被征地农民、相关权利人在不要求听证《函复》上签字，附身份证明材料。农村集体经济组织或村民委员会（村民小组）对签字确认的真实性负责，不得代签、涂改。

（三）不要求听证《函复》签字确认后，由县国土局收集留存用于征地审查报批的上报材料。



（四）听证事项涉及被征地农民社会保障问题的，县人社局应派员参加听证会。

第二节 组卷报批

第八条 县财政局负责按批次或项目将征地补偿费、安置补助费、青苗补偿费、房屋等地上附着物补偿费及被征地农民社会保障费用足额预先存入县征地补偿准备金预存专户，并向县国土局提供金融部门出具的预存征地补偿准备金进账凭证。

第九条 县国土局负责拟定一书四方案报有批准权的机关批准。

第三节 征地批后实施

建设用地经依法批准后，根据经批准的征收土地方案，县政府下达《征地任务交办书》。由征地具体实施单位承办。

第十条 发布《征收土地公告》

在收到《征地任务交办书》之日起5个工作日内，县国土局会同征地具体实施单位草拟《征收土地公告》，报县政府审批，由县政府在5个工作日内发布。征地具体实施单位将《征收土地公告》和征地范围图件送达被征地农村集体经济组织并在被征地的乡（镇）、村组进行张贴，同时对公告张贴现场采取摄像、照相等方式进行证据保全。公告期限为15日。

第十一条 征地实物登记



征地具体实施单位应会同有关村组实地调查核实，对征地范围内农业人口、土地承包经营、青苗和地上附着物、宅基地、房屋及其附属设施等登记造册，登记结果应统一公示，公示时间不得少于 5 个工作日。

逾期未办理征地补偿登记手续的，其补偿内容以征地具体实施单位的调查结果为准。

被征地农村集体经济组织、农村村民或者其他权利人应当在征收土地公告规定的期限内持土地权属证书或其他有效权属证明材料到指定的地点和单位办理征地补偿登记手续。

第十二条 发布《征地补偿安置方案公告》

县国土局会同征地具体实施单位在征收土地公告之日起 45 日内，依照经批准的《征收土地方案》制定《征地补偿安置方案（征求意见稿）》，在被征收土地所在地乡（镇）、村组予以公告，听取被征收土地的农村集体经济组织和农民的意见，征询意见期限为 15 日。征求意见期满后报县政府批准并发布《征地补偿安置方案公告》。征地具体实施单位负责将《征地补偿安置方案（征求意见稿）》和《征地补偿安置方案公告》送达农村集体经济组织并在被征地的乡（镇）、村组进行张贴，并对公告张贴现场采取摄像、照相方式予以取证存档。



被征地农村集体经济组织、农民或者其他权利人对征地补偿、安置方案有不同意见的或者要求举行听证会的，应当在征地补偿安置方案公告之日起 10 个工作日内向县国土局提出。对当事人要求听证的，应当举行听证会。确需修改征地补偿安置方案的，依照有关法律、法规和批准的征收土地方案进行修订。

征地补偿、安置争议不影响征收土地方案的实施。

第十三条 在履行上述二公告一登记的基础上，由征地具体实施单位与被征地农村集体经济组织或者村民委员会（村民小组）签订《征地补偿安置协议书》，与被拆迁农户签订《房屋拆迁安置补偿协议书》予以确认。其补偿标准应符合政策规定。《征地补偿安置协议书》、《房屋拆迁安置补偿协议书》应以批次或项目为单位送国土局备案。

第十四条 支付征地补偿款

征地具体实施单位应当在发布《征地补偿安置方案公告》之日起 3 个月内通过银行将征收土地的各项费用足额支付给被征地农村集体经济组织和被征地农户。

第三章 征地补偿安置

第十五条 征收土地按照被征收土地的原用途给予补偿

征收土地应当足额支付土地补偿费、安置补助费、地上青苗和房屋等附着物补偿费用，安排被征地人员社会保障费



用，保障被征地人员原有生活水平不降低，长远生计有保障，维护被征地人员的合法权益。

第十六条 土地补偿费、安置补助费执行安徽省征地补偿标准。

被征收土地上的青苗、房屋及其他附着物补偿标准执行池州市被征收土地青苗和房屋等地上附着物补偿标准。

第十七条 征地补偿费按下列规定进行支付和使用

（一）土地补偿费的 70% 以上和安置补助费的全部支付到被征地农民个人账户，不得拖欠、截留和挪用。在征得被安置人员同意后，安置补助费可用于支付其被征地农民社会保障费用。

（二）地上青苗、房屋及其他附着物补偿费支付给所有权人。

（三）被征地的农村集体经济组织应当将支付给被征地农村集体经济组织部分的土地补偿费，主要用于发展集体经济、社会保障、农村社会公益事业。征地补偿费的收支和分配情况，向本集体经济组织成员公布，接受监督。县农业和民政部门应加强对农村集体经济组织内部征地补偿费分配和使用情况的监督。

第十八条 设施农业以及特殊种植、养殖业，因不可转移造成的损失，由农业、林业主管部门负责及时认定，或由



具备相应资质的评估机构专项评估，根据评估结果确定补偿金额。

农村道路、电力、水利、管线等公共基础设施，可由具备相应资质评估机构评估，根据评估结果确定补偿金额。

第十九条 因建设项目等需要临时用地的，经批准后，用地单位根据临时用地范围，按原地类征收土地的统一年产值标准逐年补偿。使用期满后，应当及时恢复土地原状，退还给原使用单位，并增补一年补偿，弥补恢复后造成的减产。无法恢复土地原状的，应依法予以征收。

第二十条 土地被征收后，由征地实施单位按规定将被征地单位的农村集体土地所有权证、农村集体建设用地使用权证、农村土地承包经营权证申请办理变更或注销手续。

第四章 房屋征收补偿安置

第二十一条 征地具体实施单位应当对征收范围内房屋的权属、建筑面积、居住人口状况等进行登记，被登记人应当予以配合。青阳县拟征收房屋调查认定及处理工作组及时对被征收房屋用途、占地面积、房屋补偿面积进行合法性认定，并在征收范围内公示。

第二十二条 房屋征收安置人口以土地征收公告之日为安置人口界定的截止时间，安置对象应符合下列条件之一：

（一）属本集体经济组织成员，并在其内部享有权利和承担义务的家庭常住人员；



（二）法律法规规定应予安置的其他人员。

第二十三条 有下列情形之一的，不属于房屋征收安置对象：

（一）寄住、寄养、寄读以及空挂户口的；

（二）个人已享受城镇住房福利（房改房、经济适用房、廉租房、集资建房等）的；

（三）已享受征地拆迁补偿安置的；

（四）其他不符合补偿安置人口认定条件的。

第二十四条 征收中心城区范围内的集体土地上住宅房屋，分别按照下列情形计算有效面积：

（一）被征收房屋面积大于人均 60 平方米建筑面积的，按照人均 60 平方米建筑面积计算有效面积。若被征收房屋已办理《建设工程规划许可证》等合法证照且证载面积大于人均 60 平方米建筑面积的，按照证载面积计算有效面积。

（二）被征收房屋面积小于人均 60 平方米大于人均 45 平方米建筑面积的，按照人均实有面积计算有效面积。

（三）被征收房屋面积小于人均 45 平方米建筑面积的，被征收人可按照每平方米 200 元的标准申请补齐至人均 45 平方米建筑面积后计算有效面积。但是，因私自交易等原因造成被征收房屋面积小于人均 45 平方米建筑面积的，按照实有面积计算有效面积。



被征收房屋计算有效面积后的剩余房屋面积，根据房屋性质、结构等给予适当补偿。

第二十五条 中心城区范围内的集体土地上住宅房屋被征收人选择产权置换的，其被征收住宅房屋依据本办法第二十四条规定计算有效面积后，对被征收人按照人均 45 平方米建筑面积实行产权置换。因私自交易等原因造成被征收房屋面积小于人均 45 平方米建筑面积的，按照交易后剩余面积实行产权置换。

产权置换后，被征收人可申请增购，增购面积为人均不超过 15 平方米建筑面积，增购价格由县政府根据安置房建筑成本价确定。

实行产权置换安置的，等面积部分按照政府定价结合成新互找差价。被征收房屋置换后剩余的有效面积，由征收人按照本办法第二十六条规定给予被征收人补偿。安置房面积超过应安置面积和可增购面积之和部分，按照市场价格结算。

第二十六条 中心城区范围内的集体土地上住宅房屋被征收人选择货币补偿的，按其住宅房屋所在区域国有划拨土地上房屋的评估价作为基准价结合成新乘以该户应安置面积予以补偿。应安置面积应依据本办法第二十五条进行结算（含人均可以购买的 15 平方米建筑面积）。



第二十七条 中心城区范围外征地，在符合乡（镇）或村庄规划前提下，经审批可选择自建方式安置，每户宅基地面积不超过 160 平方米、农户按照规划自行建房。被征收房屋按照房屋重置价结合成新率给予补偿。重置价按照县人民政府公布的标准执行。

第二十八条 同一征收范围内有多处住宅的，对其房屋面积合并计算，同时拆除。

第二十九条 被征收人利用集体土地上住宅房屋自行改为非住宅或者用作其他用途的，按照住宅房屋予以补偿安置。对利用住宅房屋开展生产经营，且其生产经营活动已取得工商营业执照并符合安全生产等规定的，征收房屋实施单位可以委托具有资产评估资质的评估机构对生产经营设施现值进行评估，经现场公示无异议后，按照评估结果的 10% 对设施搬迁费用予以补偿，同时根据生产经营情况给予一年的停产停业损失费。

第三十条 征收具有合法证照的集体土地性质非住宅房屋的，按照被征收房屋评估价予以补偿，不予安置。

第三十一条 中心城区被征收范围内非本集体经济组织成员且不符合本办法第二十二条规定的安置对象的住宅房屋，经认定不属于违法建筑的，按照市场评估价给予补偿，不予安置。



第三十二条 被征收人在规定期限内按期签订房屋征迁协议搬家交房的，给予奖励。奖励标准按照有效面积参照《青阳县国有土地上房屋征收有关补偿、补助及奖励标准》执行。

第三十三条 征收符合安置条件的住宅房屋按照有效面积给予临时过渡补助。过渡期限自被征收人交付房屋之日起计算。

临时过渡期限和临时过渡补助标准，参照《青阳县国有土地上房屋征收有关补偿、补助及奖励标准》执行。

第三十四条 发布征收公告前，住宅房屋已装潢的，对其残值给予补偿。其装潢补偿标准，按《青阳县集体土地地上附属物补偿标准》执行。

第五章 监督管理

第三十五条 土地征收补偿资金发放实行一户一卡。征收土地的各项费用应当自征地补偿安置方案批准之日起3个月内全额支付。被征地的土地所有权人和使用权人应当自征收土地各项费用付清之日起30日内交付被征收的土地。

第三十六条 征收土地的各项费用付清并落实安置的，被征收人应在规定期限内自行搬迁。逾期未交土地的，由县国土局责令交出土地，拒不交出土地的，依法申请人民法院强制执行。



第三十七条 拒绝、阻挠国家工作人员依法执行征地拆迁工作的，由公安机关依照有关法律法规予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十八条 侵占、挪用、截留、私分征地补偿费用的，由县审计、监察部门依法查处；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十九条 国家工作人员在征地工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由其所在单位或上级机关给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附则

第四十条 本办法所称中心城区是指县城规划区内东至合铜黄高速以东梅家洼山、西至环城西路、南至环城南路、北至环城北路以内的区域。

第四十一条 本办法自印发之日起施行。原县人民政府发布的征收集体土地及地上房屋征收补偿安置有关规定，与本办法不一致的，按本办法执行。本办法施行前已实施征收的按原有的征收补偿安置方案执行。

第四十二条 本办法由县国土局会同相关部门负责解释。