

平顶山市城乡一体化示范区管理委员会文件

平示范管〔2021〕21号

平顶山市城乡一体化示范区管理委员会 关于印发平顶山市城乡一体化示范区集体土地征收 补偿安置办法（试行）的通知

澧阳镇人民政府，各街道办事处，区直各部门：

《平顶山市城乡一体化示范区集体土地征收补偿安置办法（试行）》已经区管委会同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。



平顶山市城乡一体化示范区集体土地 征收补偿安置办法（试行）

第一章 总则

第一条 为规范集体土地征收补偿活动，维护被征收人的合法权益、保障城乡一体化示范区规划建设工作顺利实施，根据《中华人民共和国土地管理法》《河南省实施〈土地管理法〉办法》《河南省农村宅基地用地管理办法》等有关法律法规，结合城乡一体化示范区经济发展水平和征收土地工作中的实际情况，制定本办法。

第二条 在平顶山市城乡一体化示范区（以下简称示范区）范围内实施集体土地征收补偿工作，应当遵守本办法。

第三条 平顶山市城乡一体化示范区管理委员会（以下简称示范区管委会）统一领导，示范区土地储备机构组织和协调新区的集体土地征收补偿工作。

示范区土地行政主管部门和示范区征地拆迁安置办公室具体组织实施本行政区域内的集体土地征收补偿工作。

第四条 依据示范区国土空间规划，统一征收城镇建设用地和生态用地。在组织实施集体土地征收补偿工作中，应当按照国家有关规定和示范区耕地（永久基本农田）保护规划，严格落实

土地用途管制制度，加大高标准农田建设力度，确保永久基本农田总量不减少、用途不改变、质量有提高。

第二章 集体土地征收补偿

第五条 集体土地征收补偿包括土地补偿、安置补助、地上附着物和青苗的补偿等。集体土地征收补偿实行现金补偿。

第六条 征收集体所有的土地按照同期《河南省征地区片综合地价标准》支付征地补偿安置费。

第七条 征收集体土地青苗费和地上附着物，依据同期平顶山市人民政府制定的《平顶山市征地青苗及地上附着物补偿标准》予以补偿。

第八条 由农村集体经济组织或村民委员会集中经营管理的村公共道路、沟渠占地，以及农村集体经济组织或村民委员会以招标、拍卖、协商等方式发包的机动地和“四荒地”的征地补偿安置费，归农民集体所有。但机动地和“四荒地”的青苗及地上附着物补偿归承包方所有。未签订镇（街道）人民政府（办事处）、农村集体经济组织和承包方三方用地协议，且未向示范区管委会土地、农业行政主管部门备案，擅自或变相违法违规建设的，地上附着物不予补偿。

第九条 征收集体土地青苗和地上附着物的清点、丈量、登记，由示范区征地拆迁安置办公室、镇（街道）人民政府（办事处）、农村集体经济组织或村民委员会及青苗和地上附着物所有人共同确认完成，并据实填写由示范区管委会统一印制的“四方”

登记表，作为核算补偿的依据。示范区征地拆迁安置办公室和镇（街道）人民政府（办事处）对所有青苗和地上附着物拍照录像留存。

第三章 宅基地上房屋及附属物征收补偿

第十条 宅基地使用权以宅基地使用证为依据认定。没有宅基地使用证的，由示范区土地行政主管部门、镇（街道）人民政府（办事处）、农村集体经济组织或村民委员会，依据《河南省实施〈土地管理法〉办法》《河南省农村宅基地用地管理办法》《河南省人民政府关于进一步规范农村村民住宅建设的指导意见》等相关法律法规，以及农村集体经济组织或村民委员会的相关记载和凭证予以认定，并出具示范区管委会统一印制的“一户一宅”证明。

未经示范区管委会及相关主管部门批准、农村集体经济组织、村民委员会同意擅自建设的，不予认定为宅基地。

第十一条 征收宅基地上房屋和其他附着物的清点、丈量、登记，由示范区征地拆迁安置办公室、镇（街道）人民政府（办事处）、农村集体经济组织或村民委员会及房屋和其他附着物所有人共同确认完成，并据实填写由示范区管委会统一印制的“四方”登记表。示范区征地拆迁安置办公室、镇（街道）人民政府（办事处）对宅基地上房屋和其他附着物的外观、结构等进行拍照录像留存，每处房屋和其他附着物照片不少于5张。示范区征地拆迁安置办公室、镇（街道）人民政府（办事处）依据“四方”登

记表、房屋和其他地上附着物照片制作房屋征迁补偿档案，实行“一户一档”，分别由示范区征地拆迁安置办公室、镇（街道）人民政府（办事处）存档。

第十二条 下列情形给予补助及奖励：

（一）在规定期限内签订补偿合同并按时腾退房屋的，给予每处宅基地 2 万元补助及奖励。

（二）宅基地上部分房屋用作生产、经营的，按房屋建筑总面积的 10%认定。在规定期限内签订补偿合同并按时腾退房屋的，给予停产停业、搬迁过渡综合补助，补助标准为每平方米 200 元。

第十三条 农村集体经济组织或村民委员会的办公场所、学校、村级综合服务设施、道路、水电等公共设施不予补偿，在安置小区统一配建。

第十四条 被征收人选择房屋安置的，征收宅基地上房屋和其他附着物不直接发放补偿款，待分配安置房时，依据同期平顶山市人民政府制定的《平顶山市征地青苗及地上附着物补偿标准》，结合安置房分配情况，由示范区征地拆迁安置办公室、镇（街道）人民政府（办事处）、农村集体经济组织或村民委员会统一结算，多退少补。

签订土地征收及地上附着物补偿合同后，由发证机关注销原土地承包经营权证、宅基地使用权证。

第四章 安置对象认定和房屋安置补偿

第十五条 依据中共中央国务院《关于稳步推进农村集体产

权制度改革的意见》和河南省委省政府《关于稳步推进农村集体产权制度改革的实施意见》，结合示范区实际，依法依规认定安置对象。

第十六条 安置对象身份确认原则：

（一）公开、公平、公正。各村要在镇（街道）人民政府（办事处）指导下制定村集体经济组织成员确认方案，报镇（街道）人民政府（办事处）批准、示范区征地拆迁安置办公室备案后实施。集体经济组织成员身份确认实施方案和成员身份确认结果，及时向集体经济组织全体成员公开公示，切实保障群众的知情权、参与权和监督权。同一农村集体经济组织中同类人员采用同一标准进行身份确认，一个人只能在一个集体经济组织享受成员待遇，坚决防止重复确认。

（二）尊重历史、兼顾现实。确认农村集体经济组织成员的身份，应当尊重历史沿革情况，兼顾现实状况，统筹考虑其户籍关系、农村土地承包关系、实际居住状况、履行村民义务情况以及对集体积累的贡献程度等因素。

（三）依靠群众，民主协商。农村集体经济组织成员身份确认工作，按照本集体经济组织制定的实施方案组织开展，并经过村级民主决策程序形成决定，确认成员身份时要注意协调平衡各方利益，既得到多数人认可，又要防止多数人借机侵犯少数人利益，并切实维护妇女合法权益。

第十七条 房屋征收补偿方式

集体土地上房屋征收补偿实行货币化补偿和房屋安置补偿两种方式，被征收人可以自主选择。

（一）货币化补偿

1. 合法宅基地面积的认定应依据《河南省农村宅基地管理办法》及《河南省人民政府关于进一步规范农村村民住宅建设的指导意见》（豫政〔2015〕51号）的相关规定进行。具体界定如下：

对1982年7月23日前划分的宅基地，依据1992年公布的《河南省农村宅基地用地管理办法》，合法宅基地面积上限为334平方米。

对1982年7月23日至1987年9月29日《河南省〈土地管理法〉实施办法》施行前划分的宅基地，依据1982年7月实施的《河南省村镇建房用地管理实施办法》，合法宅基地面积上限为233平方米。

对1987年9月29日以后划分的宅基地，按照1987年9月29日起施行的《河南省〈土地管理法〉实施办法》，合法宅基地面积上限为167平方米。

2. 宅基地性质的认定程序。乡政府、街道办事处按照统一制定的宅基地认定程序负责宅基地性质、面积的认定。国土、住建等部门负责对公示无异议的认定结果进行复核备案。纪检、监察等部门负责对认定结果进行监督检查。

3. 货币化补偿面积按照已认定的合法宅基地面积1:1确定。宅基地面积不足法定宅基地面积的按实际面积确定，超出法定面

积的按合法宅基地面积确定（其他建筑、附着物不再补偿），二层以上房屋、建（构）筑物按照平政〔2017〕33号文件标准补偿，原则上三层以上房屋不予补偿；每平方米货币化价格：安置补偿价格根据地区差异，冬勤路以西区域，货币化安置价格按2700元/平方米补偿，冬勤路以东区域货币化安置价格按2900元/平方米补偿。

4. 对非本村集体经济组织成员购买房屋或建房的，经村两委会认定、镇（街道）审核后按平政〔2017〕33号文件标准补偿。

（二）房屋安置

选择房屋安置补偿的按照《平顶山市新城区整体征迁村庄房屋拆迁补偿安置办法》执行。

第五章 农村停建住房补偿补助

第十八条 从本办法发布之日起，在示范区规划建设区域内停止农村宅基地上住房建设的，统称为农村住房停建户。

农村住房停建户在征收补偿时，一次性给予3万元的停建奖补。

未经有关部门依法批准，擅自对宅基地上建筑物、构筑物改建、扩建的，依据《平顶山市城乡规划建设条例》等有关法律、法规从重处理。

第六章 企业搬迁补偿

第十九条 征收企业和个体工商户依法占用的集体土地和合法地上房屋及附属物，采取货币补偿的方式。包括土地补偿费、

建筑物及其附属物补偿费、停产停业搬迁补助和奖励资金，但宅基地上部分房屋用作生产、经营的情形除外。

第二十条 依法办理用地、建设手续的正常生产经营的企业，在规定期限内按时腾退交地、交房的，按照土地补偿和建筑物及其附属物补偿总金额的 10% 给予停产停业搬迁补助。

在规定期限内按时腾退交地、交房的企业，按照土地补偿和建筑物及其附属物补偿总金额的 5% 给予奖励。

第七章 过渡期租房补贴

第二十一条 安置对象为世居人口的，过渡期租房补贴按照平顶山市新城区管委会《关于调整新城区拆迁村民过渡期租房补贴标准的通知》执行：“对符合政策的拆迁村民每人每月发放过渡期房屋租赁补贴 400 元”。

第二十二条 安置对象为全非户的，过渡期租房补贴按照合法拥有房屋每间主房间每月 200 元的标准发放，主房间最多不超过 5 间。关于“世居人口”“全非户”的认定，按照《平顶山市新城区整体征迁村庄房屋拆迁补偿安置办法》执行。

第二十三条 在校学生和父母周转过渡居住地就近入学的，示范区管委会统筹安排。

第八章 失地农民临时生活补贴和长远生计保障

第二十四条 失地农民临时生活补贴依据《平顶山市新城区被征收耕地农户生活补贴办法》发放：“对已征收的耕地，每年每亩耕地给予生活补贴 1200 元”。

第二十五条 示范区管委会为被征收集体土地的失地农民（不包含选择货币化补偿的被征收人）配建或购买商业用房，以出租收益保障失地农民长远生计。具体实施依据平顶山市新城区管委会《平顶山市新城区整体征迁农民安置商业用房实施办法》执行。

第九章 补偿奖励资金分配与拨付

第二十六条 对确权到农户或个人的农村集体土地上青苗及附着物补偿、宅基地及地上房屋和附属物补偿补助、按时腾退房屋奖励及补助等资金，示范区财政支付中心根据示范区管委会批准的补偿资金明细表，直接拨付至个人账户。

第二十七条 土地补偿、土地按时征收奖及其他村集体资产补偿等资金归农民集体所有，具体资金补偿分配方案由农村集体经济组织或村民委员会拟定，农村集体经济组织成员代表大会或村民代表大会依法依规、研究讨论决定，经镇（街道）人民政府（办事处）审核，报示范区管委会备案。示范区财政支付中心根据补偿资金分配方案，予以拨付。

第二十八条 审计机构、纪检监察机关对补偿奖励资金拨付进行全程审计和监督。

第十章 法律责任

第二十九条 各级各部门在履行征迁有关事项的审批、审核及认定过程中，因优亲厚友、审查不严、玩忽职守等失职渎职行为，对国家、被征迁人造成损失及严重后果的，要严肃追责问责，

根据情节轻重，给予单位主要领导、主管领导和直接责任人党纪政纪处分。涉嫌犯罪的，移送司法机关，依法追究刑事责任。

国家工作人员、其他依照法律从事公务的人员，在土地征迁安置过程中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、贪污受贿的，依法依规给予党纪政纪处分；涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十条 在集体土地征收补偿工作中，违法阻挠国家建设征收土地的，依照《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规处理。对于个人弄虚作假、虚报冒领，骗取、套取国家补偿资金的行为，依法依规严肃处理；涉嫌构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第三十一条 在集体土地征收补偿工作中，阻碍国家机关工作人员依法执行职务或者扰乱国家机关工作秩序的，依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定予以处罚；涉嫌构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第十一章 附则

第三十二条 国家和省确定的铁路、公路、机场、航道港口、水利工程、能源工程等重大基础设施项目征收土地地上附着物、青苗补偿标准另有规定的，按其规定执行；市政府大型专项工程征收土地已对青苗和地上附着物补偿标准做出规定的，实施该专项工程征地时从其规定。

第三十三条 本办法由示范区管委会负责解释。

第三十四条 本办法自公布之日起施行，试行期一年。本办法施行前公布的示范区有关规定与本办法不一致的，按照本办法执行。