

安府办规〔2024〕2号

**安岳县人民政府办公室  
关于印发《安岳县集体土地上房屋征收  
补偿及人员安置办法》的通知**

各乡镇（街道）人民政府（办事处），安岳县经开区管委会，县级相关部门（单位）：

经县政府同意，现将《安岳县集体土地上房屋征收补偿及人员安置办法》印发你们，请认真贯彻执行。

安岳县人民政府办公室

2024年7月9日

# 安岳县集体土地上房屋征收补偿及人员安置办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范集体土地上房屋征收补偿及人员安置工作，维护公共利益，保障被征收集体经济组织、村民和其他权利人合法权益，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》《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》等规定，结合我县实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称集体土地上房屋征收补偿及人员安置，是指依照法律法规规定程序和权限，征收县域内集体土地上房屋及其附属物等，给予被征收人公平合理补偿和安置的行为。

**第三条** 县域内集体土地上房屋征收补偿及人员安置，适用本办法。

国家、省、市对铁路、公路、水利水电工程等重点项目建设另有补偿安置办法的，从其规定。

**第四条** 县人民政府是集体土地上房屋征收补偿安置的法律主体，县房屋征收部门组织实施县域内房屋征收补偿及人员安置工作。县级相关部门、乡镇（街道）人民政府（办事处）按照职责分工，配合做好房屋征收补偿安置相关工作，保障房屋征收补偿安置工作顺利进行。

**第五条** 坚持土地征收与房屋征收补偿及人员安置同步进行原则。房屋征收补偿和人员安置资金应保证足额到位，专款专用。

## 第二章 房屋及附属物补偿

**第六条** 征收土地涉及农村村民住宅的，尊重农村村民意愿，采取重新安排宅基地建房、提供安置房或者货币补偿等方式给予公平、合理的补偿，保障农村村民居住的权利和合法的住房财产权益。

采取重新安排宅基地建房的，农村村民住宅按照房屋重置价标准补偿后，由被征收人向村、组申请宅基地，所在乡镇（街道）人民政府（办事处）依法按程序审批。

采取提供安置房的，提供的基本住房按每人 40 平方米建筑面积（含公摊面积）予以安置，被拆迁的农村村民在基本住房建筑面积内不支付安置房购买费用，也不享受原房屋重置价补偿。原被拆迁住房建筑面积（证载面积或认定为补偿面积）超出基本住房建筑面积的部分，按房屋重置价标准给予补偿。

采取货币补偿的，结合安置房基本住房建筑面积，城镇开发边界线（县城中心城区）内给予每人 20 万元货币补偿；城镇开发边界线（县城中心城区）以外依据所在区域商品房评估单价，给予每人不高于 20 万元货币补偿（货币补偿=商品房评估单价×40 平方米），具体标准在征地补偿安置方案中明确。原被拆迁住房建筑面积（证载面积或认定为补偿面积）未超出基本住房建筑面积的部分，不享受原房屋重置价补偿，超出基本住房建筑面积的部分，按房屋重置价标准给予补偿。

**第七条** 房屋合法面积认定以《集体建设用地使用权证》《村镇房屋所有权证》《不动产权证书》等有效的权属证明为依据。如载明的面积和实际测绘面积不一致，由县未经登记建筑认定工作专班予以认定。认定为违法建筑的不予补偿。

**第八条** 对未超过批准期限的临时建（构）筑物，根据结构结合房屋重置价标准给予适当补偿，超过批准使用期限的不予补偿。

**第九条** 被征收房屋的装饰、装修及地上附属物，按照省、市、县人民政府批准的补偿标准、本着据实清点（丈量）原则进行补偿。范围限于院区占地以内。

**第十条** 征地预告发布之前，被征收房屋权属证明载明为宅基地（住宅），但确实用于从事经营活动并持有经营一年以上营业执照、实际经营证明等，且预告发布之日仍在经营的，按评估价一次性给予不超过 12 个月的经营损失补偿。

**第十一条** 农村集体土地上具有合法证照或相关手续的生产企业、农家乐和养殖场等，对经县自然资源和规划局、县住房和城乡建设局等有关部门审批的建（构）筑物，按房屋重置价进行补偿；对可搬迁的生产设施、设备等按评估价值给予搬迁补偿，不可搬迁的进行评估补偿；属于禁养区内的养殖场，不予补偿。

**第十二条** 县人民政府发布征地预告之日起，任何单位和个人不得在拟征收土地范围内实施新、改、扩建房屋和改变房屋用途等行为；违反规定新、改、扩建的房屋和装饰装修、附属物不予补偿。

### 第三章 家庭人口认定原则及标准

**第十三条** 本办法第六条所指农村村民是指在被征收区域的集体经济组织内享有征地补偿款分配或土地承包经营权，且未享受过拆迁（征收）补偿安置的在籍农村村民；应安置人员的确定时间以征地预公告发布之日为准。如有下列情形者，计入被征收人家庭人口纳入人员安置范围。

（一）与被征收人系直系亲属，原为本集体经济组织成员，因征地农转非原因迁出，未享受过福利房政策的；

（二）户籍不在土地征收范围内，但征地预公告发布之前就已存在合法婚姻关系的被征收人配偶，经本人书面申请自愿放弃他处宅基地和承包责任地并交回给集体经济组织的；

（三）与被征收人系直系亲属，从本集体经济组织应征入伍的现役义务兵、军士；

（四）与被征收人系直系亲属，因大中专升学从本集体经济组织迁出户籍的在校就读生（含连续就读的研究生）；

（五）与被征收人系直系亲属，原为本集体经济组织成员，现正在服刑的；

（六）征地补偿安置方案发布之日起 40 周（280 日）内出生且完成户籍登记的新生儿；

（七）征地预公告发布之日起至征地补偿安置方案发布之日起，被征收人及直系亲属正常婚嫁、生育的新增人员；

(八) 国家相关政策明确规定应安置的人员。

**第十四条** 属于下列人员不予安置。

(一) 虽享有农村集体经济组织分配或土地承包经营权，但在征地预告发布之日前已死亡或因婚嫁已将户口迁出的人员；

(二) 与被征收人为同一户籍，但非被征收人直系亲属的人员；

(三) 通过买卖、继承、赠与等方式取得房屋产权的非本集体经济组织人员；

(四) 军队院校学员（士兵学员除外）、由政府安排工作或享受国家财政供养的退役人员；

(五) 党政机关、国有企事业单位在编职工及离退休人员；

(六) 已享受拆迁（征收）补偿安置、福利房政策的人员。

**第十五条** 因历史原因在集体经济组织有两处及以上合法房屋，按本办法第六条实施征收补偿安置时，房屋全部拆除的给予人员安置；若只交出征地红线内房屋或部分拆除的，对拆除房屋给予重置价补偿，不予人员安置。

**第十六条** 农村集体经济组织土地被全部征收或部分征收，被征收人及其家庭成员已经全部享受集体土地上房屋征收补偿安置政策的，新增人口不再进行补偿安置。

## 第四章 政策性奖励及补助标准

**第十七条** 政策性奖励。

**(一)签约奖。**在规定期限内签订房屋征收补偿安置协议的，给予 10000 元/产权户的一次性奖励，对采取提供安置房或货币补偿安置的，再给予原被拆迁房屋证载面积或认定为补偿面积（基本住房建筑面积内）重置价的 30% 奖励，超出规定期限的不予奖励；

**(二)按时交房奖。**在规定期限内签订房屋征收补偿安置协议并交出被征收房屋的，给予 20000 元/产权户的一次性奖励，对采取提供安置房或货币补偿安置的，再给予原被拆迁房屋证载面积或认定为补偿面积（基本住房建筑面积内）重置价的 70% 奖励，超出规定期限交房的不予奖励。

**第十八条** 临时安置补助费。对房屋被征收人及家庭人口按 260 元/人/月发放，时间自交付旧房之日起算。

**(一)**采取提供安置房且自行安排住处的，一次性支付 6 个月临时安置补助费；因特殊情况延长过渡期限的，临时安置补助费支付至被征收人收到接房通知书之日止；

**(二)**采取货币补偿的，一次性支付 6 个月临时安置补助费；

**(三)**采取重新安排宅基地建房且自行安排住处的，一次性包干给予 12 个月临时安置补助费。

**第十九条** 搬迁补助费。3 人以下（含 3 人）的，给予每产权户 1200 元/次；4 人以上（含 4 人）的，给予每产权户 1500 元/次。

采取提供安置房和重新安排宅基地建房的，按两次计发；采

取货币补偿安置的，按一次计发。

空调移机按 300 元/台/次给予移安补助，采取提供安置房和重新安排宅基地建房的，按两次计发；采取货币补偿的，按一次计发。

**第二十条** 自来水、天然气补助费。房屋被征收时已安装自来水、天然气的，按原有上户数量补助自来水 4000 元/户、天然气 5000 元/户。对选择政府采购房源安置的，在接房清算时予以扣回。

## 第五章 房屋征收补偿安置程序

**第二十一条** 征地预公告发布之日起，县自然资源和规划局应告知县房屋征收部门同步进行房屋征收补偿安置工作，书面通知县级有关部门、乡镇（街道）人民政府（办事处）在土地征收范围内暂停办理下列手续。

（一）办理新建、扩建、改建房屋或改变房屋使用性质和土地用途；

（二）房产转让、买卖、赠与、租赁、入股等；

（三）办理分户、入户；

（四）核发营业执照和种植、养殖等各类证照；

（五）其他应暂停办理的手续。

**第二十二条** 县房屋征收部门应会同乡镇（街道）人民政府（办事处）对土地征收范围内的房屋现状、户籍人口进行调查登



记，登记表应由户主或共同居住的家庭成员签字确认，被征收人拒绝签字的由村、组干部签字证明。

**第二十三条** 被征收人应按要求提供以下资料。

(一) 户口簿；

(二) 房屋所有权、土地使用权或不动产登记等有效证明；新、改、扩建房屋的批准手续、文件等；

(三) 其他证明材料。

**第二十四条** 房屋现状调查情况由县房屋征收部门在征地村、组进行公示，对有异议的组织核实；公示期届满后，将未经登记建筑报县未经登记建筑认定工作专班进行认定。

采取提供安置房或货币补偿的应安置人员，由被征收土地集体经济组织所在村委会（社区居委会）进行资格初认、公示后，由县房屋征收局、县公安局、县农业农村局及所在乡镇（街道）人民政府（办事处）联合确认。公示期不少于七日。

**第二十五条** 县自然资源和规划、县房屋征收部门应根据户籍人口（集体经济组织认定成员）、房屋现状调查情况共同草拟征地补偿安置方案报县人民政府批准。

**第二十六条** 批准后的征地补偿安置方案在县政府门户网站和征地村、组进行公告，听取被征收人和其他利害关系人的意见，公告时间不少于三十日。公告应当载明办理补偿登记的方式和期限、异议反馈渠道等内容。

**第二十七条** 被征收人应在征地补偿安置方案公告规定期限

内，持房屋权属证书等办理补偿登记。被征收人未在规定期限内办理补偿登记的，房屋相关信息以相关部门调查确认为准。

超过二分之一的被征收人认为征地补偿安置方案不符合法律、法规规定，由县自然资源和规划、县房屋征收部门组织召开听证会，并根据法律、法规的规定和听证会情况修改。修改后的征地补偿安置方案，按原途径予以公告，时间不少于十日。

**第二十八条** 征地补偿安置方案确定后，由县房屋征收部门组织与被征收人签订房屋征收补偿安置协议。采取提供安置房或货币补偿的被征收人应将房屋权属证书原件交房屋征收部门统一办理注销。

**第二十九条** 征地公告发布后，由县房屋征收部门向仍未签订房屋征收补偿安置协议的被征收人送达《征地补偿安置决定事先告知书》，告知房屋补偿安置金额、安置方式等事项。被征收人收到《征地补偿安置决定事先告知书》后仍有异议的，可在三日内向县人民政府提出陈述申辩。

**第三十条** 《征地补偿安置决定事先告知书》送达后，被征收人仍未签订房屋征收补偿安置协议的，由县房屋征收部门向被征收人送达《征地补偿安置决定书》，并告知行政复议或行政诉讼权利。

**第三十一条** 在征地补偿安置决定规定的期限内不腾退土地和房屋，也不在法定期限内申请行政复议或者提起行政诉讼，经催告后仍未履行的，依法申请人民法院强制执行。

**第三十二条** 已签订房屋征收补偿安置协议的被征收人，未按照协议约定履行腾退土地和房屋义务，经催告后仍不履行的，县人民政府依法作出要求履行协议的书面决定。被征收人在书面决定规定的期限内不腾退土地和房屋，也不在法定期限内申请行政复议或者提起行政诉讼的，依法申请人民法院强制执行。

## 第六章 法律责任

**第三十三条** 在房屋征收补偿安置过程中，擅自增减项目、调高补偿标准、增加补偿内容的，依法追究相关单位及当事人责任。

**第三十四条** 贪污、挪用、私分或截留征收补偿安置费用的，依法追究相关单位及当事人责任。

**第三十五条** 在房屋征收过程中阻碍征收工作人员依法执行职务或聚众闹事的，由公安机关依法查处；涉嫌犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任。

**第三十六条** 弄虚作假骗取补偿安置的，取消补偿安置，并收回补偿安置资金；涉嫌犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任。

**第三十七条** 征地预公告发布后，相关单位及其工作人员违反本办法规定，擅自办理相关手续的，由行政主管部门给予行政处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任。

## 第七章 其他规定

**第三十八条** 一个集体建设用地使用权证或不动产登记证书

认定为一户，一户多宅的按一户认定补偿安置，且一户只能采取一种安置方式。

**第三十九条** 被征收人选择住房安置的，按照“先签先交先选”的原则选房，选房面积与补偿安置面积应基本一致。

(一)超选面积 10 平方米以内(含 10 平方米)的，属政府采购房源安置，按所选安置房屋采购价 80% 进行结算；不属政府采购房源安置的，按评估价的 80% 进行结算；超选安置面积 10 平方米以上的，属政府采购房源安置，按所选安置房屋采购价进行结算；不属政府采购房源安置的，按评估价进行结算；

(二)所选安置房面积不足应安置面积的，按评估价进行结算；

(三)办理《不动产权证书》所需相关契税、手续费按相关规定执行，物业管理、维修基金等费用由被征收人自行承担。

**第四十条** 属本办法第十三条规定的安置人员，在被征地村、组全征全转时核定无房的，由县农业农村局、县自然资源和规划局、县房屋征收局等部门及所在乡镇(街道)人民政府(办事处)共同确认、公示无异议后，采取提供安置房或货币补偿安置，不享受签约奖、按时交房奖、临时安置补助费、搬迁补助费。

**第四十一条** 属本办法第十四条规定不予安置的人员，但在被征地村、组持有合法产权的房屋，在城镇开发边界线(县城中心城区)内按评估价值(不含房屋占地的土地价值)给予货币补偿；在城镇开发边界线(县城中心城区)以外分结构按重置价补偿。

**第四十二条** 成立县未经登记建筑认定工作专班，由县政府

办、县纪委监委、县自然资源和规划局、县住房和城乡建设局、县农业农村局、县综合行政执法局、县房屋征收局等部门为常设成员单位，涉及相关部门和乡镇（街道）人民政府（办事处）为成员单位，负责认定房屋征收与补偿过程中房屋权属、性质、结构、用途、建筑面积等。

## 第八章 附 则

**第四十三条** 本办法所称房屋，是指集体土地征收范围内的房屋、室内装饰装修及附属物。本办法所称房屋重置价，是指省、市人民政府批准的房屋重置补偿价。

**第四十四条** 本办法自印发之日起生效，有效期 5 年。

本办法施行期间，国家、省、市相关政策有调整的，从其规定。县人民政府以前有关规定与本办法不一致的，按本办法执行。

房屋征收补偿和人员安置补偿已实施或补偿安置方案已批准的，按原方案执行。

---

**信息公开选项：主动公开**

---

安岳县人民政府办公室

2024年7月9日印发

---