

# 淮滨县人民政府文件

淮政〔2020〕9号

---

## 淮滨县人民政府 关于印发淮滨县城市规划区集体土地及 集体土地上房屋征收补偿安置办法的通知

各街道办事处，县人民政府有关部门：

《淮滨县城市规划区集体土地及集体土地上房屋征收补偿安置办法》已经县人民政府第32次常务会议研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

淮滨县人民政府

2020年6月17日

# 淮滨县城市规划区集体土地及集体土地上房屋征收补偿安置办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范我县城市规划区内集体土地及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，积极稳妥地推进城市规划区及棚户区改造建设，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》《中华人民共和国物权法》《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，现结合我县实际情况，特制定本办法。

**第二条** 本办法所称城市规划区是指：淮滨县城市总体规划（2017-2035）所确定的规划区范围。本办法所称集体土地上的房屋是指：在农村宅基地、集体建设用地以及原有集体建设用地变更为国有用地而未实施征收和依法供地的建设用地上的所有建筑物和构筑物。

**第三条** 因城市公益事业、市政基础设施建设、棚户区改造、产业集聚区、商务中心区、特色商业区、物流园区建设等促进国民经济和社会发展的公共利益的需要，需征收我县城市规划区内集体土地和集体土地上涉及的房屋及附属物补偿安置的，适用本

办法。

**第四条** 坚持政府主导、分级负责原则。县人民政府负责全县城市规划区范围内集体土地和集体土地上房屋征收与补偿安置工作的审批、监管、指导、考核等工作；各街道办事处负责本辖区城市规划区范围内集体土地及集体土地上房屋拆迁、安置工作，确保补偿、安置资金及时到位。县自然资源、住建、城市管理、发改、财政、公安、监察、审计、司法、市场监管、信访等职能部门根据职责分工，互相配合，积极参与支持县人民政府关于征收集体土地和集体土地上的房屋补偿安置工作。

## 第二章 征收程序

**第五条** 经河南省人民政府批准，可以实施集体土地和集体土地上房屋征收的，按照淮滨县人民政府批准，对项目用地征收范围内集体土地和集体土地上房屋，严格按照征收程序进行，制定征收补偿安置方案，发布淮滨县人民政府集体土地及集体土地上房屋征收公告、淮滨县自然资源局集体土地及集体土地上房屋征收补偿安置公告。

**第六条** 集体土地及集体土地上房屋征收部门组织县督查、财政、街道办事处、社区居民委员会等相关人员对项目用地征收范围内的房屋的权属、建筑结构、建筑面积、附属设施等情况进行调查统计，县财政、监察、住建、房管等相关职能部门予以配合。

被征收人应配合集体土地及集体土地上房屋征收部门调查统计工作，调查结果应在土地及房屋征收范围内及时向被征收人公布。

**第七条** 集体土地及集体土地上房屋征收范围确定后，县自然资源局自征收公告发布之日起应及时书面通知住建、公安、城市管理、市场监管、税务等有关部门及所辖的街道办事处暂停办理征收范围内的户口迁入、分户，工商营业执照登记和税务登记，土地及房屋权属变更登记，新建、扩建、改建项目审批等相关手续。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。

**第八条** 被征收人应当在征收补偿安置方案确定的签约期限内，依照批准的征收补偿安置方案与街道办事处签订征收补偿协议，并认真履行，按时搬迁。补偿协议内容包括：补偿方式、补偿金额和支付期限，搬迁期限、过渡方式、过渡期限和违约责任等事项。

**第九条** 街道办事处与被征收人或被征收产权不明的房屋、无产权证明、产权人下落不明暂时无法确认产权所有人或因房屋产权纠纷正在诉讼的房屋所有人，在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，由房屋征收部门报请县人民政府，按照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。

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，由房屋征收部门向县人民政府提出依法申请人民法院强制执行意见，县人民政府审核同意后，依法申请人民法院强制执行。

**第十条** 淮滨县人民政府土地征收公告范围内补偿后的房屋及地面附着物，由街道办事处按程序统一组织进行拆除。

### 第三章 征收补偿与安置

**第十一条** 集体土地征收补偿费用按《河南省人民政府关于调整河南省征地区片综合地价标准的通知》（豫政〔2016〕48号）执行，地面附着物、房屋及室内装修和青苗补偿费按照淮滨县城市规划区集体土地征收及集体土地上房屋征收补偿标准执行，不在淮滨县城市规划区集体土地征收及集体土地上房屋征收补偿标准范围内的，由县自然资源局委托具备相关资质的评估机构进行评估，确定补偿费用。

宅基地征收按河南省人民政府批准实施的征地区片综合地价执行。

**第十二条** 对被征收人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。

**第十三条** 公共服务设施的搬迁按有关法规、政策执行，有关部门应及时做好水、电、燃气、通信、有线电视等公用设施的迁移工作。

**第十四条** 被征地农民就业和社会保障按照《河南省人力资源和社会保障厅关于公布 2019 年被征地农民社会保障费用最低标准的通知》（豫人社规〔2019〕2 号）执行。本办法实施前依法作出征收决定的，按原规定执行。

**第十五条** 对疑似国有土地，被征收人要求按国有土地上房屋性质认定的，政府组织自然资源、监察、房管、住建等部门对其土地性质、土地证办理和获得土地的合法性、房屋的合法性等进行调查认定，认定结果要向社会公示，接受社会监督。

自《淮滨县城市规划区集体土地及集体土地上房屋征收公告》发布之日起，任何单位和个人在征地范围内抢建的建筑物、构筑物 and 抢栽、抢种的其它地面附着物，不予补偿。

#### 第四章 搬迁奖励与过渡

**第十六条** 凡在征收土地范围内的被征收户，在规定的搬迁期限内，与征收实施单位签订征收补偿安置协议并完成搬迁的，给予奖励。具体奖励金额按集体土地及集体土地上房屋征收补偿方案公告确定的期限为准，期限分为三个阶段：

自规定期限之日起，1 日 - 10 日内签订协议完成搬迁的，给予被征收人 200 元/平方米的奖励；11 日 - 20 日签订协议完成搬迁的，给予被征收人 100 元/平方米的奖励；21 日后不再奖励。

对被征收户奖励费用，待项目用地征收完成后，由自然资源局核算，县政府拨付。

**第十七条** 对征收集体土地范围内的被征收户按期完成搬迁，发放搬迁补助费每户 3000 元。

**第十八条** 被征收集体土地上的房屋完成搬迁后，给予临时安置费，费用按被征收房屋实际面积计算（不计算工棚、舍等临时建筑），不足 50 m<sup>2</sup> 的按 50 m<sup>2</sup> 计算。补助标准 8 元/m<sup>2</sup>/月。

选择货币补偿的，一次性支付 6 个月的临时安置费；选择安置的，先行支付 12 个月的临时安置费，以后每 6 个月支付一次临时安置费。超过 24 个月没有安置的，临时安置费上浮 50%。

## 第五章 被征收人利益保障

**第十九条** 街道办事处要妥善解决被征收人在临时安置期间和正式安置后的就业、就学、就医、生活保障等相关问题。

**第二十条** 街道办事处要确保安置房建设的质量和进度，确保临时安置人员按时回迁。

**第二十一条** 对被征收人的各项货币补偿、奖励要及时足额发放到位。

**第二十二条** 被征收人符合享受保障性住房条件的，如本人选择保障性住房安置，政府应优先解决。

## 第六章 法律责任

**第二十三条** 征收补偿安置协议签订后，被征收户不履行征收补偿安置协议约定义务的，街道办事处可以依法向人民法院提

起诉讼。

**第二十四条** 房屋征收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。

**第二十五条** 有下列情形之一的，依法予以惩处，构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

1. 单位、个人无理阻挠和干扰房屋征收补偿安置工作的；
2. 被征收人伪造、涂改、非法获得有关权属证明文件，谎报虚报数据、冒领多领征收安置补偿款项的；
3. 弄虚作假，虚报、非法迁入享受安置政策人口的；
4. 在土地房屋征收补偿安置工作中有其他违规、违纪、违法行为的。

## 第七章 附 则

**第二十六条** 本办法适用于城市规划区内集体土地及集体土地上房屋征收，城市规划区以外集体土地征收及集体土地上房屋征收可参照本办法执行。

**第二十七条** 本办法实施过程中遇国家有关法规政策调整随之予以调整，并按调整后的意见执行。

**第二十八条** 本办法自 8 月 1 日起实施。《淮滨县县城规划区土地征收及房屋拆迁补偿安置工作实施意见的通知》（淮政〔2013〕12 号）及其补偿标准同时废止。本办法实施前依法作

出征收决定的，按原规定执行。政府收储土地适用本办法。

**第二十九条** 淮滨县城市规划区集体土地及集体土地上房屋征收补偿标准见附件。

附件：淮滨县城市规划区集体土地及集体土地上房屋征收补

| 序号  | 补偿标准                          | 备注 |
|-----|-------------------------------|----|
| 001 | （一）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。   |    |
| 002 | （二）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。   |    |
| 003 | （三）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。   |    |
| 004 | （四）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。   |    |
| 005 | （五）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。   |    |
| 006 | （六）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。   |    |
| 007 | （七）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。   |    |
| 008 | （八）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。   |    |
| 009 | （九）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。   |    |
| 010 | （十）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。   |    |
| 011 | （十一）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。  |    |
| 012 | （十二）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。  |    |
| 013 | （十三）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。  |    |
| 014 | （十四）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。  |    |
| 015 | （十五）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。  |    |
| 016 | （十六）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。  |    |
| 017 | （十七）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。  |    |
| 018 | （十八）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。  |    |
| 019 | （十九）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。  |    |
| 020 | （二十）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。  |    |
| 021 | （二十一）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。 |    |
| 022 | （二十二）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。 |    |
| 023 | （二十三）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。 |    |
| 024 | （二十四）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。 |    |
| 025 | （二十五）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。 |    |
| 026 | （二十六）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。 |    |
| 027 | （二十七）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。 |    |
| 028 | （二十八）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。 |    |
| 029 | （二十九）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。 |    |
| 030 | （三十）征收集体土地上的房屋，按照房屋重置成本给予补偿。  |    |

附 件

## 淮滨县城市规划区集体土地上房屋征收 补 偿 标 准

### 一、集体土地上房屋征收补偿标准

| 序号 | 结构              | 补偿标准（元/m <sup>2</sup> ） | 备注 |
|----|-----------------|-------------------------|----|
| 1  | 砖混 24 墙（两层以上楼房） | 1250                    |    |
| 2  | 砖混 18 墙（两层以上楼房） | 1150                    |    |
| 3  | 砖混 12 墙（两层以上楼房） | 1050                    |    |
| 4  | 砖混 24 墙平房       | 1150                    |    |
| 5  | 砖混 18 墙平房       | 1100                    |    |
| 6  | 砖混 12 墙平房       | 850                     |    |
| 7  | 砖木 24 墙瓦房       | 861                     |    |
| 8  | 砖木 18 墙瓦房       | 681                     |    |
| 9  | 砖木 12 墙瓦房       | 659                     |    |
| 10 | 土木房             | 531                     |    |
| 11 | 轻钢结构房屋          | 1100                    |    |
| 12 | 活动板房            | 280                     |    |
| 13 | 铁皮屋             | 168                     |    |
| 14 | 新建房             | 300                     |    |
| 15 | 简易房（砖墙）         | 300                     |    |
| 16 | 工棚、鸭舍、鸡圈        | 90                      |    |

| 序号 | 结构      | 补偿标准 (元/m <sup>2</sup> ) | 备注 |
|----|---------|--------------------------|----|
| 17 | 24 砖混门楼 | 1000                     |    |
|    | 18 砖混门楼 | 950                      |    |
|    | 12 砖混门楼 | 800                      |    |
| 18 | 简易门楼    | 550                      |    |

## 二、集体土地上房屋室内装修征收补偿标准

| 名称                                 | 规格             | 补偿标准                 | 备注 |
|------------------------------------|----------------|----------------------|----|
| 瓷 砖（墙砖增加 10%、高级石材无法确定标准部分，按评估结果补偿） | 25*25<br>30*30 | 40 元/m <sup>2</sup>  |    |
|                                    | 40*40          | 50 元/m <sup>2</sup>  |    |
|                                    | 50*50          | 60 元/m <sup>2</sup>  |    |
|                                    | 60*60          | 80 元/m <sup>2</sup>  |    |
|                                    | 80*80          | 100 元/m <sup>2</sup> |    |
|                                    | 100*100        | 120 元/m <sup>2</sup> |    |
| 木地板                                |                | 80 元/m <sup>2</sup>  |    |
|                                    |                | 100 元/m <sup>2</sup> |    |
| 门套、包门                              |                | 300 元/个              |    |
| 套装门                                |                | 600 元/个              |    |
| 复合式吊顶（含油漆）                         |                | 150 元/m <sup>2</sup> |    |
| 扣板吊顶（塑料）                           |                | 60 元/m <sup>2</sup>  |    |
| 集成墙                                |                | 100 元/m <sup>2</sup> |    |
| 集成吊顶                               |                | 120 元/m <sup>2</sup> |    |
| 乳胶漆                                |                | 25 元/m <sup>2</sup>  |    |

| 名称      | 规格 | 补偿标准                 | 备注 |
|---------|----|----------------------|----|
| 仿瓷涂料    |    | 10 元/m <sup>2</sup>  |    |
| 壁纸      |    | 45 元/m <sup>2</sup>  |    |
| 壁柜（复合板） |    | 650 元/m <sup>3</sup> |    |
| 隔断（复合板） |    | 700 元/m <sup>2</sup> |    |
| 推拉门     |    | 280 元/m <sup>2</sup> |    |

### 三、集体土地地上附着物征收补偿标准

| 建（构）筑物名称  | 结构         | 补偿标准                 | 备注 |
|-----------|------------|----------------------|----|
| 砖围墙       | 二四墙        | 130 元/m <sup>2</sup> |    |
|           | 一八墙        | 110 元/m <sup>2</sup> |    |
|           | 一二墙        | 90 元/m <sup>2</sup>  |    |
| 涵管        |            | 360 元/节              |    |
| 砖渣路       | 10 cm 以上   | 50 元/m <sup>2</sup>  |    |
| 混凝土路      | 18 cm 以上   | 130 元/m <sup>2</sup> |    |
| 防盗窗       | 铁窗         | 90 元/m <sup>2</sup>  |    |
|           | 304 钢      | 120 元/m <sup>2</sup> |    |
| 钢构棚       | 钢架结构 3 米以下 | 120 元/m <sup>2</sup> |    |
|           | 钢架结构 3 米以上 | 180 元/m <sup>2</sup> |    |
| 养殖场       | 水冲设施       | 130 元/m <sup>2</sup> |    |
|           | 保育栏        | 3100 元/个             |    |
|           | 玻璃产床       | 2500 元/个             |    |
|           | 养殖房        | 240 元/m <sup>2</sup> |    |
|           | 简易猪圈       | 80 元/m <sup>2</sup>  |    |
| 水池、沼气池、粪池 | 砖石砌、水泥抹面   | 450 元/m <sup>3</sup> |    |

| 建（构）筑物名称                                                                    | 结构                            | 补偿标准                           | 备注 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----|
| 地坪                                                                          | 水泥                            | 60 元/m <sup>2</sup>            |    |
|                                                                             | 砖铺                            | 30 元/m <sup>2</sup>            |    |
| 隔热层                                                                         | 石棉瓦                           | 60 元/m <sup>2</sup>            |    |
| 水渠                                                                          | 硬化面                           | 90 元/m <sup>2</sup>            |    |
| 温室                                                                          | 钢架、玻璃                         | 60-100 元/m <sup>2</sup>        |    |
|                                                                             | 塑料                            | 40 元/m <sup>2</sup>            |    |
| 水井（1、含井附件。<br>2、口径 50cm 以上，<br>深度每增加 1 米加<br>150 元，井房按房屋<br>标准计算，无搬迁奖<br>补） | 小机井                           | 2000 元/眼                       |    |
|                                                                             | 机井深 40 米                      | 6000 元/眼                       |    |
|                                                                             | 机井深 60 米                      | 9000 元/眼                       |    |
|                                                                             | 压水井                           | 380 元/眼                        |    |
| 电话（迁移费）                                                                     |                               | 300 元/部                        |    |
| 无线电视（迁移费）                                                                   | 闭路                            | 500 元/户                        |    |
|                                                                             | 电视锅                           | 300 元/个                        |    |
| 农村供电通讯线杆<br>（线路主干道线杆补<br>偿标准据实协商）                                           | 木杆<br>8-10 米水泥杆<br>11-15 米水泥杆 | 150 元/根<br>600 元/根<br>1000 元/根 |    |
| 厕所                                                                          |                               | 300 元/蹲位                       |    |
| 太阳能                                                                         | 拆移费                           | 300 元/个                        |    |
| 无塔供水                                                                        | 拆移费                           | 300 元/个                        |    |
| 热水器                                                                         | 拆移费                           | 300 元/个                        |    |
| 空调（挂机、柜机）                                                                   | 拆移费                           | 260-360 元/台                    |    |
| 电表（迁移费）                                                                     | 二相                            | 300 元/个                        |    |
|                                                                             | 三相                            | 500 元/个                        |    |
| 摄像头                                                                         | 拆移费                           | 260 元/个                        |    |

| 建（构）筑物名称                                                                                                 | 结构                   | 补偿标准     | 备注 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------|----|
| 楼梯扶手                                                                                                     | 不锈钢                  | 100 元/m  |    |
|                                                                                                          | 木楼梯                  | 150 元/m  |    |
| 简易围栏                                                                                                     | 简易铁网                 | 30 元/m   |    |
|                                                                                                          | 铁皮围栏                 | 80 元/m   |    |
| 外楼梯                                                                                                      |                      | 300 元/m  |    |
| 坟墓                                                                                                       | 一墓一棺（每增加一棺增加 1000 元） | 5000 元/座 |    |
| 乔木（1. 松、柏、国槐等稀有树种补偿费增加 30%。2. 国家、省级重点保护植物及珍稀树木，一般不得移植、砍伐，价格另议。3. 种植密度超过林业部门技术规程规定的最高密度，按规程确定的最高密度和株数补偿。） | 直径 5 cm 以下           | 8 元/棵    |    |
|                                                                                                          | 直径 6-10 cm           | 15 元/棵   |    |
|                                                                                                          | 直径 11-15 cm          | 25 元/棵   |    |
|                                                                                                          | 直径 16-20 cm          | 30 元/棵   |    |
|                                                                                                          | 直径 21-25 cm          | 40 元/棵   |    |
|                                                                                                          | 直径 26-30 cm          | 50 元/棵   |    |
|                                                                                                          | 直径 31 cm 以上          | 60 元/棵   |    |
| 果木（1. 果树包括梨、桃、杏、枣、石榴、葡萄、糖栗、板栗等果树。2. 零星花木按照果树标准执行。）                                                       | 新栽花木果木               | 5 元/棵    |    |
|                                                                                                          | 一年以内幼树               | 10 元/棵   |    |
|                                                                                                          | 1-3 年结果              | 20 元/棵   |    |
|                                                                                                          | 4-5 年盛果期             | 50 元/棵   |    |
|                                                                                                          | 6-7 年盛果期             | 90 元/棵   |    |
|                                                                                                          | 8-10 年盛果期            | 150 元/棵  |    |
| 木槿                                                                                                       | 直径 1-2 cm            | 5 元/棵    |    |
|                                                                                                          | 直径 3-4 cm            | 15 元/棵   |    |
|                                                                                                          | 直径 5 cm              | 35 元/棵   |    |
|                                                                                                          | 直径 6 cm              | 65 元/棵   |    |

| 建（构）筑物名称 | 结构                          | 补偿标准     | 备注                        |
|----------|-----------------------------|----------|---------------------------|
| 百日红      | 直径 1-2 cm                   | 5 元/棵    |                           |
|          | 直径 3-4 cm                   | 25 元/棵   |                           |
|          | 直径 5 cm                     | 40 元/棵   |                           |
|          | 直径 6 cm                     | 55 元/棵   |                           |
| 苗圃       | 亩（所有乔木、竹林、灌木苗圃均应存活木）        | 8000 元/亩 |                           |
| 养殖水面     |                             | 8000 元/亩 | 人工建设，鱼塘水深 1.5 米以上，养殖设施齐全。 |
|          |                             | 6000 元/亩 | 鱼塘水深 1.5 米以下。             |
|          |                             | 800 元/亩  | 鱼塘内无水，按青苗补偿标准进行补偿。        |
| 花卉苗圃     | 以实际种植的株数和当年当地市场平均价格，计算补偿费用。 |          |                           |

淮滨县人民政府办公室

2020 年 6 月 17 日印发