威政规〔2020〕1号

威信县人民政府关于印发威信县县城规划区集体土地及附着物征收补偿安置办法（试行）的通知

扎西镇人民政府，县直各委、办、局：

《威信县县城规划区集体土地及附着物征收补偿安置办法（试行）》已经县第十六届人民政府第33次常务会议审议并报县人大常委会审查备案，现印发你们，请严格遵照执行。

2020年6月1日

威信县县城规划区
集体土地及附着物征收补偿安置办法(试行)

第一章　总则

第一条　为切实规范县城规划区集体土地的征收与补偿活动，维护被征收人的合法权益，保障县城规划区建设工作顺利实施，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国物权法》《云南省土地管理条例》等有关法律法规的规定，结合威信县实际，制定本办法。

第二条　在威信县县城规划区内实施集体土地及地上附着物征收补偿工作，适用本办法。

第三条　依据威信县国土空间规划，目前确定的县城规划区范围为：东至马牛光沟（X:35509965.597 Y:3082688.020），东南至桂香沟水库（X:35508642.490 Y:3081168.781），南至两合岩（X:35507050.310 Y:3076645.098），西南至落马洞、岩上（X:35501694.151 Y:3076622.467），西至子返坝（X:35495096.391 Y:3076036.456），西北至墨黑纸房沟（X:35497891.926 Y:3082036.872），北至凉风坳（X:35505304.152 Y:3084707.173），东北至海银沟

（X:35506801.997 Y:3083581.579）；新的国土空间规划依法确定后按新的规划执行，县城规划区内分为统一开发区和非统一开发区。

第四条 统一开发区集体土地上房屋拆迁不再实行划地安置，安置方式变更为一次性货币补偿或实物置换。非统一开发区集体土地上房屋拆迁安置方式原则上采取分散安置。

第五条 县人民政府是县城规划区集体土地及地上附着物征收补偿工作的责任主体。县自然资源局为县人民政府指定的集体土地房屋征收管理部门，扎西镇人民政府为实施部门。县纪委监委、财政、住建、市场监管、人社、发改、民政、公安、司法、税务、水务、供电等部门依照职责分工，相互配合，保障土地、房屋征收补偿安置工作的顺利进行。

第六条 县人民政府及相关部门在组织实施集体土地征收补偿工作中，应当严格按照相关法律法规等规定，落实土地用途管制制度。

第二章 集体土地及附着物征收补偿

第七条 集体土地征收补偿包括土地区片综合地价补偿、地上附着物和青苗补偿等。

第八条　征收小麦、玉米、蔬菜、林木、灌溉设施等地上附着物，按照具体征收方案进行补偿。

第九条　征收由农村集体经济组织或村民委员会（社区）集中管理的公共道路、沟渠占地等设施的补偿归集体所有。

第十条　坟墓搬迁按照单墓 2000 元/冢，合墓 4000 元/冢，给予一次性补助，统一由征收单位安排搬迁进入公共墓地。

第三章　房屋征收补偿

第十一条　被征收房屋以宅基地权属资料为依据认定。没有宅基地权属资料的，由县农业农村局、县自然资源局、扎西镇人民政府、农村集体经济组织或村（社区）、村（居）民小组、村（居）民代表联合认定。

第十二条　一次性货币补偿。宅基地、房屋及室内装修和相关设施设备，按第三方评估价补偿。

第十三条　实物置换。安置对象居住类房屋属于砖木结构、砖瓦结构、砖混结构、框架结构或属于简易结构的唯一住房，置换面积按照 1:1 计算。原住房人均建筑面积不足 30 平方米的可按 30 平方米予以补齐置换，但补齐的面积须经第

三方评估后按同区域住房综合价格的80%购买；原住房人均建筑面积超过30平方米的，置换面积原则上不低于原住房建筑面积，超出原住房建筑面积10平方米（含10平方米）以内的，超出部分的面积须经第三方评估后按同区域住房综合价格的80%购买。超出原住房建筑面积10平方米至20平方米（含20平方米）的，超出部分的面积须经第三方评估后按同区域住房综合价格的90%购买。超出原住房建筑面积20平方米以上的，超出部分的面积须经第三方评估后按同区域住房综合价格购买；置换面积小于原房屋建筑面积的，不足部分经第三方评估后按同区域住房综合价格予以补偿。

非居住类房屋、居住类房屋的室内装修及相关设施设备按第三方评估价补偿。

第十四条 选择一次性货币补偿或实物置换的被征收人，均不得重新申请宅基地。

第十五条 分散安置：①自行安置的，原宅基地按照土地区片综合地价征收补偿，新选址宅基地面积必须严格按《中华人民共和国土地管理法》《云南省土地管理条例》的规定执行，另给予每平方米800元的基础设施建设补助。②集中安置的，由相关部门组织场地平整后划拨宅基地，面积按人均

20 平方米安置，每户最多不超过 100 平方米，层数不超过 3 层，且总层高不超过 13 米。非居住类房屋、居住类房屋室内装修及相关设施设备按第三方评估价补偿。

第十六条 宅基地上部分房屋用作合法经营的，聘请有资质的第三方进行评估补偿。

第十七条 在统一开发区内，为确保集体土地被征收房屋所有人长远生活有保障，按认定的安置对象人均 5 平方米配置商铺，并统一交由集体经济组织经营管理，被安置对象享有合法收益权，但被征收房屋的所有人必须持有第二轮土地承包证。

第十八条 从征收公告发布之日起，20 天内签订协议并腾退房屋的，按建筑面积给予每平方米 100 元的奖励；30 天内签订协议并腾退房屋的，按建筑面积给予每平方米 50 元的奖励；超过 30 天签订协议并腾退房屋的，不予奖励。

第十九条 过渡安置费按安置对象每人每月 300 元标准给予补助。属于实物置换的，补助期限为签订拆迁协议且搬迁腾退房屋之日起至实物置换房屋交付后 3 个月止；属于分散安置的，补助期限为签订拆迁协议且搬迁腾退房屋之日起 12 个月止。搬家费用按人均 1000 元标准给予补助。

第四章 安置对象认定

第二十条 安置对象是指因集体土地上的房屋被依法征收，被征收人有下列情形之一的，认定为安置对象：

（一）土地及地上附着物征收公告发布之日前一年以上，户籍在本村（居）民小组，本人所在户有居住性房屋，且不属于国家公职人员。

（二）原户籍在本村（社区）现已迁出，但具备下列条件之一的：

1. 户籍从本村（社区）迁往普通高等学校、职业院校的全日制在校学生，持有迁往本村（社区）迁移证尚未落户的毕业生或退学人员；

2. 户籍从本村（社区）迁出的现役军人或未达到国家安置条件的退役军人；

3. 服刑人员。

（三）户籍不在本村（社区）的下列人员：

1. 配偶是本村（社区）安置对象，在土地征收公告发布之日前领取结婚证，且本人不属于国家公职人员；

2. 父母一方为安置对象，在土地征收公告发布之日前出

生，尚未登记户籍的新生儿。

第二十一条 户籍在本村（社区）的下列人员不予认定为安置对象：

（一）已婚外嫁至非本村（居）民小组，户籍未迁出，且实际居住地不在本村（居）民小组或在土地及地上附着物征收公告发布之日前一年内迁回本村（居）民小组的，以及所生育的子女；

（二）不属于本村（居）民小组第二轮土地承包家庭成员的；

（三）其他不能认定为安置对象的情形。

第五章　企业搬迁补偿

第二十二条 被征收企业在土地及地上附着物征收公告发布之日前三个月，合法使用集体土地或地上房屋及附着物连续从事生产经营活动至今，且能提供有效营业执照的，采取货币补偿的方式给予一次性补偿。

第六章　法律责任

第二十三条 全县各级各部门必须依法严格履行职责，

在征迁有关事项的审批、审核及安置对象认定过程中，因优亲厚友、审查不严、玩忽职守等失职渎职行为，对国家、被征收人造成损失及严重后果的，依照相关规定给予直接负责的主管人员和其他直接责任人员行政处分，涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第二十四条 在集体土地及地上附着物征收补偿工作中，违法阻挠国家建设征收土地的，将依照相关法律法规规定严肃处理。对于个人弄虚作假、虚报冒领，骗取、套取国家补偿补助资金的行为，依法依规严肃处理。涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第二十五条 在集体土地及地上附着物征收补偿工作中，阻碍国家机关工作人员依法执行公务或者扰乱国家机关工作秩序的，将严格依照《中华人民共和国治安管理处罚法》等相关法律法规规定予以处罚，涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第七章 附则

第二十六条 具体建设项目按照本办法制定实施方案。

第二十七条 本办法由县自然资源局、县住房和城乡建

设局负责解释。

第二十八条 本办法自发文之日起施行。本办法实施前已依法作出集体土地、房屋征收决定的项目，继续按原规定办理。

抄送：县委各部门、人大办、政协办、法院、检院、人武部。

威信县人民政府办公室 2020 年 6 月 1 日印发