

平顶山市人民政府办公室文件

平政办〔2017〕79号

平顶山市人民政府办公室 关于平顶山市中心城区集体土地上房屋 征收补偿的指导意见（试行）

各县（市、区）人民政府，城乡一体化示范区、高新区管委会，
市人民政府各部门：

为进一步规范中心城区（新华区、卫东区、湛河区、城乡一体化示范区、高新区，下同）内集体土地上房屋征收补偿安置工作，切实维护被征收人的合法权益，根据有关法律、法规规定，结合我市实际，经市政府同意，提出如下意见：

一、加强征收补偿管理

（一）在中心城区内，因公共利益需要征收集体土地上房屋给予征收补偿的，适用本意见。

（二）房屋补偿安置应当遵循决策民主、程序正当、标准公开、结果公示、接受群众监督的原则。

（三）中心城区内集体土地房屋征收补偿工作在市政府统一领导下，由各区人民政府（管委会）和市国土资源局具体负责组织实施。市住房城乡建设管理、城乡规划、房产管理、发展改革、财政等部门要履行职责、互相配合，保障征收与补偿安置工作进行顺利。

（四）各区人民政府（管委会）应指定或成立具有独立法人资格的、不以营利为目的的征收补偿实施机构，接受区人民政府（管委会）的委托，承担房屋补偿的具体工作。

（五）各区人民政府（管委会）要根据国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划及城市建设需要，将集体土地房屋征收的年度计划报市城市建成区村庄开发改造和旧城改造联席会议办公室（以下简称市联席办）汇总，上报市政府审批。

（六）凡列入征收范围的集体土地，不再审批新的建设项目。凡未经批准的新建、扩建、改建房屋和附属物以及装饰装修，在征收时不予补偿。

（七）各区人民政府（管委会）在对集体土地上房屋进行征收补偿前，应当会同市国土资源部门对被征收房屋及其他建筑物进行

调查并对合法性予以认定，属于违法违章建筑的，一律不予补偿。

二、统一补偿安置标准

（一）房屋征收实行货币化补偿和房屋安置两种方式，被征收人可以自主选择。

（二）应补偿安置面积的认定标准：村民持有宅基地证，宅基地范围内两层以下（含两层）的房屋主体部分。

（三）对认定房屋面积的补偿：

1. 被征收人选择货币化补偿的：

按市场评估价予以货币化补偿。为支持被征收人选择货币化补偿异地购房，在被征收人按期搬迁时，再按被征收房屋货币补偿额的20%给予购房补贴。

积极鼓励被征收人选择房票安置，由被征收人自行向参与房票结算的房地产开发企业购买商品住房用于房屋征收安置。被征收人在协商期限内签订征收补偿协议，且在领取房票之日起在规定期限内购买住宅房屋的，由征收人按房票使用额的一定比例给予奖励。房票安置具体办法另行制定。

2. 被征收人选择房屋安置的：

（1）对两层以下（含两层）的房屋主体，原则上按照1:1.2面积予以房屋安置。对安置房面积超出应安置面积10平方米以内（含10平方米）的部分，按平顶山市征收集体土地上地面附着物两层钢筋混凝土房屋价格结算；超出10平方米以上的部分，按安置房市场评估价结算。

(2) 被征收房屋两层以下(含两层)的建筑面积超过200平方米,且人均房屋建筑面积超过50平方米的,对该住宅200平方米以上部分不再给予房屋安置,转为按照被征收房屋市场评估价给予货币补偿。

(3) 被征收房屋两层以下(含两层)建筑面积人均不足40平方米的,由被征收人缴纳一定费用进行补差后,再按原人均住房40平方米标准进行安置。补差金额为不足部分面积乘以平顶山市征收集体土地上地面附着物两层钢筋混凝土房屋价格计算。

3. 对被征收人的搬迁、过渡费用,参照国有土地上房屋征收补偿相关标准执行。

(四) 对被征收人在补偿安置方案规定的搬迁期限内按期或提前搬迁的应当给予奖励。奖励和补助办法由各区政府(管委会)参照国有土地上房屋征收奖励相关标准,结合本区实际制定,报市联席办批准后执行。

(五) 因能源、交通、水利等基础设施建设的需要,或因教育、卫生、环保、文物、市政公用等公共事业项目建设的需要,暂未实施整村土地征收的,对被征收部分集体土地上的房屋按照本意见规定的标准予以补偿安置。相关奖励补助比照本意见执行。

(六) 对被征收人地上其他附着物的补偿,按照我市有关规定执行。

三、公开与监督

(一) 集体土地上房屋征收安置补偿实施前,要按照国家、

省、市相关法律、法规和本意见规定，制订征收补偿安置方案，征收补偿安置方案必须经过四议两公开民主决策程序，由全体村民或村民代表会议通过。

（二）实施搬迁和房屋拆除前，村组织和征收补偿实施机构要与被征迁人按照征收补偿安置方案正式签订征迁补偿安置协议。

（三）房屋征收补偿安置工作，要按照“四公开三公示一监督”的要求进行，即征收补偿安置政策公开、征收补偿安置方案公开、安置房房源户型公开、现场工作人员和监督电话公开，丈量登记和计算结果公示、补偿及奖励补助结果公示、安置房分配结果公示，接受群众监督。

四、其他问题

本意见自印发之日起施行，有效期2年。我市原有规定与本意见不一致的，按照本意见执行。国家和省另有规定的，从其规定。



规范性文件“三统一”编号：HNDC—2017—ZFBGS025

主办：市政府办公室三科

督办：市政府办公室三科

抄送：市委各部门，平顶山军分区。

市人大办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

平顶山市人民政府办公室

2017年8月30日印发
