



怀远县人民政府 关于印发怀远县集体土地征收补偿安置 暂行规定的通知

怀政〔2022〕37号

各乡、镇人民政府，县政府各部门、各直属机构：

现将《怀远县集体土地征收补偿安置暂行规定》印发给你们，
请认真抓好贯彻落实。

怀远县人民政府

2022年8月14日

（此件公开发布）

怀远县集体土地征收补偿安置暂行规定

第一章 总则

第一条 为进一步加强和改进集体土地征收补偿安置工作，切实维护被征地村民和农村集体经济组织合法权益，提高征收工作的积极性，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》《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《安徽省人民政府关于公布全省征地区片综合地价标准的通知》（皖政〔2020〕32号）《蚌埠市人民政府关于调整蚌埠市集体土地征收拆迁补偿安置标准的通知》（蚌政〔2013〕38号）和《蚌埠市人民政府关于调整蚌埠市集体土地上青苗房屋及地上附着物征收补偿标准的通知》（蚌政〔2020〕42号）等有关法律法规及相关文件规定，结合我县实际，制定本规定。

第二条 本规定所称集体土地征收补偿安置，是指因依法征收集体所有的土地及征收地上建（构）筑物，按照本规定对被征收的农村集体经济组织、村（居）民或者其他权利人支付补偿费用和实施安置的行为。

第二章 组织实施

第三条 县自然资源和规划部门负责全县范围内征收土地的组织协调和监督管理工作，根据征收工作需要，可以委托相关乡镇（街道）为集体土地征收实施单位，承担征收与补偿的具体工作。县政府相关职能部门，应当根据各自职责，协同做好征地和房屋拆迁补偿安置工作。

第四条 征地报批前期工作按照《关于进一步规范征地报批工作的通知》（怀政办秘〔2021〕21号）文件执行。

第五条 征收具体实施乡镇（街道）自征收预公告公布之日起，应强化征收现场管理，严禁在征收范围内种植林木、花卉，抢建建（构）筑物等。

第六条 征收土地经依法批准后，由县人民政府根据批准征地机关、批准文号、征地的用途、范围、面积及征收补偿标准、农业人员安置办法和办理征收补偿的期限等内容，在被征土地所在地的乡镇（街道）和村（居）、组范围内发布征收土地公告。具体工作由县自然资源和规划部门会同有关乡镇（街道）依法组织实施。

第七条 被征收土地的所有权人、使用权人对征收补偿安置



标准有争议的，由县自然资源和规划部门会同所在乡镇（街道）协调解决，协调不成的，县自然资源和规划部门根据职责拟定征地补偿安置决定，上报县政府批准后依法下达征地补偿安置决定，被征收人可以通过法律途径表达诉求。争议期间不影响征收方案的实施。

城市规划区范围内拆违工作按如下程序执行：由县自然资源和规划部门对建（构）筑物的合法性进行认定并出具认定文书，县城市管理局根据县自然资源和规划部门的认定文书进行立案调查，依据调查结果按程序作出决定。

第八条 征收补偿安置资金应当在实施征收前保障落实。相关乡镇（街道）负责征收补偿安置资金的核算、审核、申报，县征迁安置中心负责复核，经县政府审批后由资金保障单位拨付至乡镇（街道），统一打卡发放被征收户。

第九条 被征收土地的所有权人、使用权人应在公告规定的期限内签订征收补偿协议，拆除房屋及附属物并交付被征收的土地。被征收人拒不交付土地的，由县自然资源和规划部门提请县人民政府批准，责令其限期交出土地，逾期不交付的，依法执行。

第三章 土地、青苗、房屋及地上附着物补偿



第十条 征收集体土地的，按照被征收土地的原用途给予补偿。

(一)征收集体农用地补偿。包括土地补偿费、安置补助费、青苗及地上附着物补偿费。土地补偿费、安置补助费按区片综合地价（荆山镇、榴城镇为一类地区，地价 47900 元/亩；常坟镇、唐集镇、白莲坡镇、万福镇、兰桥镇为二类地区，地价 46800 元/亩，其他为三类地区，地价 45040 元/亩）计算。土地补偿费归农村集体经济组织和内部承包土地的农民所有。已经确权到户的土地被征收或者征用的，土地补偿费主要用于被征地农户。安置补助费和青苗及地上附着物补偿费全额直接补偿给被征地农户。

土地补偿费不高于区片综合地价的 40%，安置补助费不低于区片综合地价的 60%。具体执行比例在项目征收补偿安置实施方案中确定。

(二)征收集体建设用地和未利用地补偿。征收集体建设用地的土地补偿费和安置补助费采用宗地地价评估的方式进行补偿安置，但不得低于集体农用地区片综合地价标准；征收集体未利用地的土地补偿费和安置补助费，按照征收集体农用地的标准进行补偿安置。

(三)征收林地土地补偿标准，按照有关法律法规执行。

(四)大中型水利水电工程建设及交通、能源等重点工程征

地补偿，按国务院有关规定执行。

（五）土地被征用后，剩余土地人均不足 0.3 亩的应安置农业人口，可以就地办理农转非，纳入被征地农民基本养老保障体系、城镇就业服务体系和城镇居民医疗体系。家庭成员人均收入低于城市居民最低生活保障标准的，执行城市居民最低生活保障制度。

第十一条 被征收土地上的青苗、房屋及地上附属物等补偿标准，按《关于调整蚌埠市集体土地上青苗房屋及地上附着物征收补偿标准的通知》（蚌政〔2020〕42 号）文件规定执行。

第四章 征收安置

第十二条 城市规划区范围内征收按照应安置人口 45 m²/人标准享受人口安置。

（一）安置人口是指征收公告公布前，被征收土地范围内依法享有土地承包经营权并承担义务的在籍常住人口，包括：本集体经济组织成员及其配偶和未婚子女在籍在册人员；户口未迁出且在农村集体经济组织仍享有土地承包经营权的婚出人员；整建制“农转非”时在册成员及其配偶和未婚子女；原为本集体经济组织户籍的在校大中专学生、现役义务兵和士官（符合国家军人安

置政策的除外）、服刑劳教人员等。

（二）确认安置人口的截止时间，以征收公告时间为准。

（三）应安置人员由村（居）委会组织审核后提出，在被征地村民小组公示 7 天以后，由征收组织实施乡镇（街道）会同公安部门审核确定。

第十三条 需要安置的人员由农村集体经济组织安置的，安置补助费支付给农村集体经济组织，由农村集体经济组织管理和使用；由其他单位安置的，安置补助费支付给安置单位；不需要统一安置的，安置补助费发放给被安置人员个人，其中符合参加社会保险条件的，征得被安置人员同意后，安置补助费可以用于支付被安置人员的社会保险费用。国家和省另有规定的，从其规定。

第十四条 城市规划区范围内人口安置以产权调换为主，确需实行货币化安置的，经征迁实施乡镇和县征迁安置中心研究确认后，可以选择货币化补偿。补偿标准为 45 m²/人，按建筑成本价 3000 元/m²予以结算；也可以凭房屋征收房票在县城市规划区范围内购买商业住房（含政府建设的安置房），参照《怀远县城市规划区推行房屋征收房票安置的实施意见（试行）》予以补偿，具体政策奖励在征迁项目征收补偿安置实施方案中确定。

第十五条 城市规划区范围内被征收人选择产权调换安置

的，按规划设计房型就近靠档，应安置面积及差额部分在 10m² 以下的（含 10m²），按 870 元/m² 结算；10—20m²（含 20m²）按 1460 元/m² 结算；20m² 以上的按市场指导价结算。

第十六条 城市规划区范围内，安置房屋由征收组织实施乡镇（街道）在实施征收前确定户型、面积，原则上按 45-135m² 户型设计，具体户型面积、户型比例由征收组织实施乡镇（街道）广泛征求群众意见后确定。

第十七条 城市规划区范围内，在征收时经本征收区域的集体经济组织三分之二以上成员（或户代表）同意，有下列情形之一的人员，被征收人有合法房屋的可以按以下规定标准安置：

（一）户主的配偶及子女属于城镇非农业人口且未享受福利分房的，可以享受 45m² 的安置；

（二）征收公告发布时已在孕的人员，在十个月之内凭婴儿出生入籍证明，可以享受 45m² 的安置。

第十八条 城市规划区范围内有下列情形之一的，可增加 45m² 的安置：

（一）被征收户子女 2016 年 1 月 1 日前出生，并领取独生子女光荣证的或已落实节育措施的双女户家庭；

（二）被征收户为已绝育独生子女死亡的；

（三）被征收户持有“革命烈士证书”的。

第十九条 在原征收项目中原有家庭人口已经全部进行安置后，再次征收时仍有合法房屋，新增人口可以享受 45m² 的安置。

第二十条 已享受过有效人口安置（含货币安置）不得重复安置，已享受过安置政策又违规审批建房的不予安置，集体土地上的生产企业或单位用房不予安置。

第二十一条 分户条件：被征收农户有合法住宅，已领取结婚证的子女，可以单独确认为一户。

第二十二条 居民用于生产、经营用房除按征收房屋合法建筑面积，根据不同房屋结构的重置价予以补偿外，同时给予一次性停业、停产经营损失补偿，具体补偿标准按房屋征收区域类别确定。

（一）一层商业经营房（门面房）认定除符合生产、经营性用房条件外，还必须是第一自然间 12 米以内合法房屋。补偿标准：主要道路 3000—3500 元/m²；次要道路 2000—2500 元/m²；小街小巷 500—700 元/m²。

（二）经营房的经营损失补偿标准：260—360 元/m²。

第二十三条 生产、经营用房认定条件：具有合法的土地、房屋权属证明；具有与被征收房屋坐落相符的工商营业执照；征收公告发布时，该房屋实际作为生产、商业经营使用。生产、经

营用房部分与住宅部分不得交叉和重复补偿。

第二十四条 城市规划区范围内生产、经营用房、生产企业和单位用房一律实行货币化补偿。如有需求，在怀远县城市规划区内购买经营房的，按下列情况予以补贴：

自签订征收补偿安置协议两年内，在城市规划区范围内等于或小于征迁面积购买商业经营房的，一层商业经营房 12-15 米每平方米优惠 500 元，15 米以上每平方米优惠 800 元；二层商业经营房 12-15 米每平方米优惠 300 元，15 米以上每平方米优惠 400 元，具体政策奖励在征迁项目征收补偿安置实施方案中确定。

第二十五条 城市规划区范围内被征收人实行房屋产权调换的，住宅房屋的过渡期限应不超过 30 个月。征收人应当在规定的过渡期限内将被征收人安置完毕。临时过渡费超过 30 个月的，按双倍支付。

第二十六条 城市规划区范围内对实行产权调换方式安置的住房，被征收人自行解决周转房的，征收人应当对被征收人支付两次搬迁补助费。

对实行货币补偿安置的，支付一次性搬迁补助费和 6 个月的临时过渡补助费。

第二十七条 城市规划区范围内临时过渡补助费、搬迁补助费具体补助标准参照下列标准执行：

临时过渡补助费标准：认定的被征收房屋住宅房合法面积每平方米每月 6 元，每户每月不足 400 元的按 400 元补偿；经营房每平方米每月 7 元；一层商业门面房每平方米每月 17 元。

住房两次搬迁补助费 9 元/m²/次；经营房享受一次性搬迁费 11 元/m²；一层商业门面房享受一次性搬迁费 15 元/m²。

第二十八条 有下列情形之一的，不予补偿：

（一）在预征收公告发布后抢建的建（构）筑物，抢栽抢种的树木、花卉等，一律不予补偿；

（二）超过批准期限的临时建筑；

（三）其它违法建筑物、构筑物；

（四）在集体土地上建造的建筑物和构筑物未按《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规的规定办理批准手续；

（五）城镇居民未经批准在集体土地上建造的房屋及其他设施。

第二十九条 城市规划区范围内对没有合法产权证件的房屋，能在征收规定时限内拆迁的，按以下情形处置：

（一）在 2008 年全国第二次土地调查地籍图上有标注的房屋或者批准建房手续的，按照合法房屋给予补偿；

（二）在 2008 年全国第二次土地调查地籍图上无标注，但

在 2012 年航拍图上有标注的房屋且积极配合征迁的，按照合法房屋给予补偿；

（三）对 2012 年航拍图上未标注的房屋，在征收公告发布时正在居住使用的房屋，按房屋结构重置价的 50% 标准给予奖励。

第三十条 征收经依法批准的尚未超过批准期限的临时建筑，按照重置价格结合剩余期限给予适当补偿。

第三十一条 县土地征收部门应当依法建立征收补偿档案，并将分户补偿情况在征收范围内向被征收人公布。

县审计机关应当加强对征收补偿费用管理和使用情况的实施过程进行跟踪审计监督，并公布审计结果。

第五章 奖励与法律责任

第三十二条 城市规划区范围内地面仅有农作物或者露天蔬菜地的，给予 4000 元/亩净地奖励，凡在征迁启动后限时交付净地的再奖励 2000 元/亩；地面上有大棚、果树、花卉、养殖等附属物的不享受净地奖励和限时交付净地奖励。

第三十三条 征收人可根据需要在公告征收期内搬迁完毕的，按合法建筑面积给予被征收人一定的奖励。超过公告期搬迁的不予奖励。具体奖励办法由征收人在制定征收实施方案时确

定。

第三十四条 侵占、挪用被征收单位及个人的征迁补偿费用和其他有关费用的，由县纪委监委依法查处、审计部门依法审计；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十五条 拒绝、阻挠国家工作人员依法执行征地拆迁工作的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》予以处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关处理。

第三十六条 有关主管部门及征地拆迁工作人员在征地拆迁工作中有玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊行为的，依照有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，移交司法机关依法处理。

第六章 附则

第三十七条 城市规划区外征收项目，需要重新安排宅基地的由实施乡镇（街道）会同县农业农村部门、自然资源和规划部门按照“一户一宅”解决宅基地选址并进行审批，特殊情况上报县政府专题研究。

第三十八条 征收过程中特殊问题，由实施乡镇研究提出初步意见，上报县政府专题研究后执行。

第三十九条 本暂行规定如与省市出台的新政策相抵触的，以新政策为准。

第四十条 本暂行规定由县自然资源和规划局负责解释。

第四十一条 本暂行规定自公布之日起施行。