

关于《湛河区集体土地及地上房屋附着物征收补偿安置指导意见》的政策解读

(2022年8月)

现将《湛河区集体土地及地上房屋附着物征收补偿安置指导意见》(以下简称《意见》)解读如下:

一、制定《意见》的背景

为加快开展我区市政工程、棚户区改造、土地收储等工作,规范全区集体土地及地上房屋附着物征收补偿安置,维护被征收房屋所有权人合法权益,保障房屋征收与补偿工作正常开展,确保城市建设项目顺利推进。根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》和《平顶山市人民政府关于印发平顶山市征地青苗及地上附着物补偿标准的通知》(平政〔2017〕33号),我办及时组织对辖区集体土地及地上房屋附着物征收补偿安置标准进行了调整。

二、《意见》的制定过程

为做好《意见》起草工作,我办认真学习研究国家和省市文件精神,结合我区实际,在大量调查的基础上,借鉴相关评价理论,本着客观、科学、易操作的原则,制定了我区《意见》。

三、《意见》的主要内容

本《意见》由总则、集体土地及地上附着物的征收补偿、集体土地上房屋的征收补偿、奖罚及要求 and 附则五部分组成,主要

内容如下：

（一）总则。包括三部分，一是本《意见》的适用范围，即湛河区范围内需要征收集体土地、地上房屋及附着物的补偿安置；二是实施机关，即由区政府统一组织实施，相关职能部门各负其责、互相配合；三是遵循原则，即决策民主、程序合法、标准统一、结果公开、接受群众监督的原则。

（二）集体土地及地上附着物的征收补偿。包括两部分，一是集体土地及地上附着物征收程序，即告知拟征收情况、勘测定界和面积确认、土地报批准备、批后补偿及清理场地；二是补偿标准，即按照相关文件进行一次性货币补偿。

（三）集体土地上房屋的征收补偿。包括两部分，一是宅基地及地上房屋性质的认定，即面积的认定、层高的认定、认定程序及违法建筑；二是征收补偿方式，即货币化补偿、房屋安置、搬迁补助费和临时安置费及其他。

（四）集体土地征收的奖惩及要求。包括四部分，一是被征收人按时或提前与街道办事处签订征收安置补偿协议且完成拆除的，有奖励金；二是对征收集体土地及按时完成建（构）筑物拆除任务的乡（办）给予一定的工作经费；三是国土部门申请人民法院强制执行被征收人土地的情形；四是法律责任。

（五）附则。包括两部分，一是特殊情况“一事一议”；二是湛河新区范围内土地征收补偿安置工作按照湛河新区指挥部现行政策执行。