

# 辽源市集体土地征收补偿安置办法

## 第一章 总则

**第一条** 为进一步规范集体土地及房屋等附着物征收补偿安置工作,维护被征收集体经济组织、村民和其他权利人(以下统称被征收人)的合法权益,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》及《吉林省土地管理条例》等法律法规,结合我市实际,制定本办法。

**第二条** 本市市区范围内(含龙山区、西安区、辽源经济开发区)集体土地及房屋等附着物征收补偿安置工作适用本办法。

农村集体经济组织成员建制转为城镇居民后,其原有剩余土地需要征收的,征收补偿安置按照本办法执行。

非农业建设经批准使用国有农、林场的土地及乡(镇)、村公共设施、公益事业建设需要使用集体土地的,参照本办法规定标准补偿。

**第三条** 征收集体土地必须符合土地利用总体规划、城市总体规划或村镇建设规划。《土地征收方案》应当依法报有批准权的人民政府批准,涉及征收农用地用于建设用地的,同时报批农用地转用手续。

**第四条** 市政府负责本市市区范围内集体土地及房屋等附着物的征收工作。

土地征收工作实行部门联动的工作机制。

市自然资源局是本市市区范围内集体土地及房屋等附着物的征收主管部门,负责土地征收的审查报批、组织协调和指导监督管理工作。

各级政府(包括辽源经济开发区管委会,下同)实施市自然资源局委托,负责具体实施本辖区内的集体土地征收与补偿工作。

市司法局负责监督征收补偿过程中行政执法行为;依照法定权限受理征收补偿过程中行政复议案件,组织办理征收补偿过程中行政复议案件。

市公安局负责对征收工作中发生的治安、刑事案件及时开展调查和处置,保障各级政府及相关部门依法正常执行公务活动;负责依法强制征收的安全保卫工作;负责重点打击在征收工作中煽动闹事的黑恶势力,以及倒卖房屋等涉乱行为;发现有公职人员涉嫌涉黑涉恶腐败及充当“保护伞”的问题线索,及时移交纪委监委监委。

市城管执法局负责在土地征收前,会同市自然资源、住建等有关部门,对征收范围内未经登记的建筑物进行调查认定,对违法建筑和超过批准期限的临时建筑,依法下达拆除通知,并组织实施拆除工作。

市信访局负责因征收工作引发的信访投诉的接待、处理和移送工作,协调有关责任部门,及时妥善处理群众合理诉求,保证征收工作稳定、有序进行。

市审计局负责对征收补偿费用管理和使用情况的监督并公布审计结果。

市农业农村局负责对被征地农民土地承包经营权情况进行审查;监督土地补偿费的分配;对集体土地上涉农设施及种植物是否符合有关标准进行鉴定处置。

市林业局依据有关法律法规规定对集体土地征收范围内的林木进行鉴定处置。

市人社局及市社保局依据有关规定做好被征地农民参保工作。

市财政局和辽源城投集团负责组织征地补偿资金的筹集管理工作,确保征地资金及时到位。

市发展改革委、住建、市场监管、民政、统计等相关部门按各自职责,依法做好土地征收的有关工作。

土地征收工作的配合、完成情况纳入各责任单位工作目标责任制的考核内容。

**第五条** 被征收人在享有权利保障的同时,应当服从社会经济发展对建设用地的需要,有协助做好土地征收工作的义务,并及时办理好被征土地承包权证的变更。

**第六条** 征收工作应当遵循决策民主、补偿公平、程序正当、结果公开的原则,严格按法定程序,保证被征收人享有知情权、参与权和监督权。

## 第二章 征收程序

### 第七条 土地征收按下列程序办理:

(一)申请受理。根据市政府确定的用地计划及规划预选址意见书,用地单位提出用地申请,市自然资源局部门审查受理。

(二)征地告知。用地申请经审查通过后,市自然资源局下发《拟征地通知书》,将拟征地的用途、位置、补偿标准、安置途径等,以书面形式告知被征收人。

(三)现状调查:

1.在征地过程中,市自然资源局会同市住建、人社、社保、农业农村、林业等有关单位及涉地区政府或辽源经济开发区管委会、乡(镇)政府、村委会法定代表人、村民代表和农民代表对所征土地位置、权属、地类、面积及地上物进行实地核实并全程录像。

2.召开村民代表大会进行表决。

3.经村委会法定代表人和村民代表签字后,加盖村委会以及涉地区政府或辽源经济开发区管委会公章,直接在涉地的村社(队、屯)进行公告,公告期7天。

4.公告期满后,无不同意见的,视为已经确认,由市自然资源局组卷依法进行征地报批。有不同意意见的,由市自然资源局依法组织听证。听证完成后,依法进行征地报批。

5.在调查结束后,涉地区政府或辽源经济开发区管委会确定的征地机构(以下简称征地机构)负责具体征收补偿工作。

(四)参保人员调查审核及保险费用核定。在已确定的征地范围内,由征地机构开展被征地农民社保安置情况调查,被征地农民土地承包经营权在经涉地区或辽源经济开发区农业部门依法审查后,将调查结果交由市人社局和市社保局进行审核,市人社局和市社保局依据有关规定做好被征地农民参保工作。

(五)预先拟定征地补偿安置方案。根据现状调查结果,市自然资源局预先拟定征地补偿安置方案,方案内容包括建设项目的基本情况、勘测定界成果、土地使用权利调查成果、地上物调查成果、征地补偿标准及安置途径、其他补偿安置措施等。由征地机构书面送达被征地村,并告知权利人有权申请听证的权利。被征地村应及时组织召开村民代表会议,就征地相关事项进行讨论,并形成会议纪要。

(六)报批。征地机构将有关材料交由市自然资源局汇总,市自然资源局统筹拟定征收土地方案,农用地转用方案及补充耕地方案(单独选址项目,一并拟定供地方案)后,依据有关要求组卷,逐级上报审批。

(七)公告。征收土地实行“两公告”制度。《征收土地方案》批准文件下达后,市政府在10个工作日内发布《征收土地公告》,公告应在被征收土地所在地的农村集体经济组织显著位置张贴,同时在市政府门户网站上予以公布。具体包括:

1.征地批准机关、批准文号、批准时间和批准用途;

2.被征收土地的所有权人、位置、地类和面积;

3.征地补偿标准和农业人员安置途径;

4.办理征地补偿登记的期限、地点。

《征收土地公告》发布之日起45日内,市自然资源局发布《征地补偿安置方案公告》(涉及房屋补偿安置的,应附具《征收房屋补偿实施方案》)。为加快征地批后实施进度,“两公告”可同时发布。“两公告”公示期满后,市自然资源局将《征地补偿安置方案》报市政府批准。

(八)补偿费支付。自《征地补偿安置方案》批准之日起三个月内,根据与被征收人签订的补偿安置协议,征地补偿费应当全额支付到位。

**第八条** 对征收补偿标准有争议的,由市政府协调;协调不成的,由批准征收土地的人民政府裁决。征地补偿安置争议不影响《征收土地方案》的实施。

**第九条** 自《拟征地通知书》发布之日起1年内,在拟征地范围内不得进行下列行为:

(一)新建住宅和其他集体建设用地;

(二)不得办理房屋产权证照的变更和分割;

## 辽源市人民政府关于印发《辽源市集体土地征收补偿安置办法》的通知

辽府发〔2019〕9号

各县、区人民政府,辽源经济开发区管委会,市政府各委、办、局,各直属机构,驻市各中省直单位:

现将《辽源市集体土地征收补偿安置办法》印发给你们,请认真贯彻落实。

2019年9月6日

(三)审批或延续登记改变土地、房屋性质和用途;

(四)新建、改建、扩建房屋或其他建(构)筑物,办理土地承包经营权流转;

(五)办理畜牧水产养殖等手续;

(六)以拟征收房屋为注册地办理工商、税务或其他注册登记手续;

(七)办理父母投靠子女或子女投靠父母的户口迁入和分户(立户)、子女收养等涉及户籍、人口变动的手续;

(八)除正常的生产生活外,其他栽种、建设和装修地上附着物、扩大养殖范围和增加设施、追加放养各种养殖物等;

(九)其他不当增加补偿费用的行为。

私自实施上述行为或者有关单位、个人违反前款规定擅自办理手续的,均不得作为补偿安置的依据。

自《拟征地通知书》下发后,市自然资源局书面函告市公安局、市场监管、城管执法、民政、林业、农业农村等有关行政主管部门,各相关行政主管部门自收到书面函告之日起1年内依据本办法,在被征地区域范围内停止办理相关审批确认手续。

暂停期间内,因出生、婚嫁和军人复转退、毕业生返籍以及刑满释放等确需办理户口迁入且符合户籍管理规定的,可办理户口登记、迁入手续。

### 第三章 土地征收补偿安置

**第十条** 征收集体土地的补偿包括土地补偿费、安置补助费、青苗和地上附着物补偿费。

土地补偿费、安置补助费标准及青苗补偿费按照市政府公布的征地区片综合地价标准执行。其他附着物补偿费按照本办法规定的标准实施补偿。

**第十一条** 土地补偿费归村集体管理分配。其分配办法依据《吉林省人民政府办公厅转发省农委关于加强农村集体经济组织征地补偿费分配管理意见的通知》(吉政办明电〔2009〕28号)规定办理。

安置补助费、青苗、地上建筑物及其附属物等地上附着物的补偿费直接发放给土地承包人。

被征收人通过土地流转形式取得的土地,应为签订土地流转协议且在村集体经济组织和乡镇经管站备案的实际经营者。

**第十二条** 市自然资源局委托征地机构与被征收人按照《征地补偿安置方案》签订补偿安置协议,在补偿费到位后按照补偿协议直接兑现补偿费用。

**第十三条** 严格设施农业用地管理。从事畜禽养殖等设施农业和规模化粮食生产的经营者,在使用设施农业用地前,应拟定《设施建设方案》,并与乡(镇)政府和农村集体经济组织充分协商一致后,三方签订用地协议。用地协议签订后,乡(镇)政府应按要求及时将用地协议与《设施建设方案》报所辖区自然资源分局、农业农村和生态环境主管部门备案,不符合设施农业用地有关规定的不得备案,不得动工建设。

已经备案且符合规定的设施农用地,征地时依照原地类给予补偿,生产设施、附属设施以及配套设施通过评估确认补偿价格。

**第十四条** 被征收土地上温室、大棚等地上附着物,在经调查后达到下列标准并实际使用、栽培的作物应为本办法规定的品种(具体见附件)、符合合理密度及相应种植条件的,按如下标准补偿:

(一)温室确认标准及补偿标准。温室是由基础、墙体、骨架、覆盖物和加温设备等部分构成。取暖效果主要由墙体厚度、取暖设备、墙面坡度、覆盖物质量、走向等条件决定。跨度一般

在6—12米左右,间距应不少于高度的1.8倍,以不遮光为前提。分类如下:

1.高效节能日光温室(钢架)。后墙体高2.8—3.5米,墙体厚度37厘米以上,并加PS保温,前面打基础及混凝土梁,梁下预埋件,室内配有热网炉,屋面有防寒被等设施,用于四季生产,每平方米补偿费为240元。

2.标准普通砖木结构温室。墙体厚度37厘米以上,后墙体高1.5—2米以上,有后坡、木架、外盖塑料膜、有棉被或其他防寒设施,每平方米补偿费为60元。

3.简易温室。骨架为木架,骨架间距为1.5米以内,墙体为砖或土坯,墙体厚度24厘米以上,后墙体高1.5米以上,覆盖物为塑料薄膜和草帘或棉被等。取暖设备主要是地火炉加地龙或暖气,每平方米补偿费为40元。

(二)大棚确认标准及补偿标准。

大棚是由立柱、拱杆和压线构成的,覆盖物为塑料薄膜,压线为钢筋或铁丝,跨度一般在8—14米。大棚间应有1米以上的间距,有塑料膜,压线,棚宽与棚高成比例,符合大棚规格,用于生产。钢架大棚的每平方米补偿费为40元,其他20元。

不符合上述标准的温室、大棚,一律无偿拆除。

**第十五条** 看护房按照以下标准实行货币补偿,不享受产权调换政策。

(一)标准看护房。有基础,37厘米以上墙,木制门窗(钢窗),水泥瓦、石棉瓦或预制板,外墙勾缝,内墙抹灰,有泥地面,有火炕、炉灶,天棚内有保温,内墙粉刷。每平方米补偿费为400元。

(二)简易看护房。砖瓦结构,无取暖设备,冬天不能居住,每平方米补偿费为150元。

标准、简易看护房面积限定为30平方米以下,超出标准部分不予补偿。

**第十六条** 对于温室大棚及看护房进行监督管理。现有及拟新建的符合本办法规定标准的温室大棚及看护房,其所有人需到当地村委会记录建档(不包括已备案的设施农用地),由村委会上报到所在乡镇经管站汇总,之后由乡镇经管站上报所辖区农业农村局造册。未经记录建档的温室大棚及看护房,在征收时一律不予补偿。

**第十七条** 对于家禽、信鸽、畜禽等养殖动物由所有人自行迁移,只给予迁移补偿,具体按实际运输费用补偿。

**第十八条** 对于规模化种植的林木、果树、花卉、苗木、草药等种植物,能迁移的支付迁移费,由种植物所有权人拟定搬迁方案,报征地机构同意后,由具有相应资质的评估机构评估后予以补偿;不能迁移的,履行评估程序后予以补偿。

下列情况不予补偿:

(一)种植物所有权人不能证明土地使用权来源合法有效的;

(二)种植物已经枯死的;

(三)种植物超过合理密度种植的部分;

(四)《拟征地通知书》下发后,存在抢栽、抢种、抢建等行为的。

**第十九条** 涉及坟墓迁移的,由征地机构通过报纸、电视、广播等主流媒体发布《迁坟通告》,由坟墓所有权人自行组织实施迁移,按有关规定支付迁移补偿费;《迁坟通告》规定期限届满无人认领登记的,由征地机构组织实施迁移。

**第二十条** 本办法未列明的地上构筑物,在经过征地机构组织有关部门认定后,符合相关要求由具有相应资质的评估机构进行评估后予以补偿。

**第二十一条** 评估机构应独

立、客观、公正地开展征收评估工作,任何单位和个人不得干预。对于评估机构的选择管理、评估结果的争议解决等,参照《辽源市国有土地上房屋征收与补偿办法》有关规定执行。

**第二十二条** 农村集体经济组织因征地建制取消的,其集体财产由征地机构按评估价格予以补偿。村集体经济组织成员实行再分配,由涉地区或辽源经济开发区农业农村部门予以监督。

### 第四章 房屋补偿安置

**第二十三条** 房屋补偿安置是指在规定的宅基地标准范围内的房屋补偿安置,分为住宅房屋补偿安置和非住宅房屋补偿安置。住宅房屋补偿安置按照一户一宅的原则予以安置,安置方式包括迁建安置、产权调换和货币补偿三种方式。被征收人宅基地范围内的其他非住宅房屋按评估价格予以补偿,涉及违建的不予补偿,无偿拆除。

对于选择产权调换安置和货币补偿的,参照《辽源市国有土地上房屋征收补偿办法》有关规定执行。

迁建安置应根据有关规定,按建房审批标准安置,具体由乡(镇)政府统一落实安置用地,由被征收人按规定的建筑设计要求自行建造住宅用房。

**第二十四条** 农村村民,一户只能拥有一处宅基地,面积不得超过下列标准,超过标准不予补偿。

(一)农业户(含一方是农业户口的居民)住宅用地三百三十平方米;

(二)市区所辖乡和建制镇规划区、工矿区农业户居民的住宅用地二百七十平方米;

(三)农村当地非农业户居民住宅用地二百二十平方米;

(四)国有农、林、牧、渔、参、茸场(站)和水库等单位的职工住宅用地二百七十平方米。

**第二十五条** 超过宅基地标准以外的畜禽圈舍、粮仓等用于农业生产生活用途的建(构)筑物按评估价格予以补偿,其他建(构)筑物一律不予补偿,无偿拆除。

**第二十六条** 涉及分户的及特殊困难户,参照《辽源市国有土地上房屋征收补偿办法》有关规定执行。

**第二十七条** 离异再婚配、继承、买卖等原因致使存在两处以上合法取得房屋且为本村集体经济组织成员,可采取上述多种形式安置方式。非本村集体经济组织成员通过继承、法院判决等方式取得房屋按评估价格进行货币补偿,其他方式取得的房屋,一律不予以补偿。

**第二十八条** 征收集体土地房屋补偿以不动产证明或其他合法有效证明材料为依据。房屋实际面积小于证照面积的,按照实际测量面积予以补偿安置;房屋实际面积大于证照面积的房屋,参照《辽源市国有土地上房屋征收补偿办法》有关规定执行。

**第二十九条** 下列房屋及其他建(构)筑物一律不予补偿:

(一)违法建设的房屋及其他建(构)筑物;

(二)新房建成后应当拆除的旧房;

(三)在《拟征收土地通知书》发布后抢修抢建的房屋及其他建(构)筑物。

**第三十条** 涉及房屋补偿安置的,在市政府发布《征收土地公告》后,由自然资源局委托征地机构拟定《征收房屋补偿实施方案》。

拟定的《征收房屋补偿实施方案》应包括:征收主体和征收实施单位、征收范围和签约时间;征收补偿费用的筹集情况;房屋征收范围内被征收房屋情况的调查结果;房屋征收补偿方式、补偿金

额、补助和奖励、安置用房的安置地点、搬迁期限、搬迁过渡方式和过渡期限;保障政策和未达成协议的处理;其他事项。

**第三十一条** 《征收房屋补偿实施方案》拟定后,征地机构应当征询相关权利人意见,同时告知被征收人和其他利害关系人享有要求听证的权利。被征收人和其他利害关系人在《征收房屋补偿实施方案》公示后10个工作日内提出听证申请的,市自然资源局应当按规定组织听证。征地机构根据征求意见和听证会情况,修改完善《征收房屋补偿实施方案》,经市自然资源局审核后报市政府批准并予以公告。

**第三十二条** 征收房屋补偿不得超越批准的实施范围。实施范围外的房屋与实施范围内的房屋不可分割时,应当一并纳入实施范围,按本办法规定进行补偿安置。如需变更实施范围的,应当重新办理《征收房屋补偿实施方案》审批手续;终止项目的,应当及时办理终止手续。变更及终止等事项应当予以公告。

**第三十三条** 市自然资源局的房屋补偿安置,与被征收人依照《征收房屋补偿实施方案》与被征收人订立征收房屋补偿协议。

**第三十四条** 被征收人已取得用地、建房批准证件,但《拟征地通知书》发布后,新房尚未建造完毕的,被征收人应当立即停止建设。未按要求停止建设的,新建部分不予认定补偿。

被征收人新房已经建成,但《拟征地通知书》发布后,新房尚未完成装修的,被征收人应当立即停止装修。未按要求停止装修的,新装修部分不予认定补偿。

**第三十五条** 因征收住宅房屋造成搬迁的,搬迁费及临时安置费等参照《辽源市国有土地上房屋征收与补偿办法》有关规定执行。

被征收人利用集体土地上住宅房屋自行改为非住宅或者用作其他用途的,按照住宅房屋予以补偿安置。征收非住宅房屋造成停产停业损失的,参照《辽源市国有土地上房屋征收补偿办法》有关规定办理。

**第三十六条** 被征收房屋在征收决定作出前灭失的,原则上对房屋价值不予补偿,但因自然灾害等不可抗力造成房屋灭失,并因拟进行房屋征收未能恢复重建的,应当结合房屋权属证书载明的用途、面积等信息及相关影像资料给予补偿。

**第三十七条** 集体土地上房屋征收补偿的有关奖励与补助政策参照《辽源市国有土地上房屋

征收与补偿办法》有关规定执行。

### 第六章 监督与管理

**第三十八条** 各级政府应设立征收补偿安置资金专项账户,实行专户储存、专款专用,由征地机构统筹征地补偿资金管理。

**第三十九条** 依法确定征收范围内所发生的征收补偿安置费用由征地机构据实补偿,再由征地机构做出说明后计入征收成本。

**第四十条** 征收补偿安置工作经费列入资金预算,具体参照《辽源市国有土地上房屋征收与补偿办法》有关规定执行,专项用于征收补偿安置工作。

**第四十一条** 被征收人已依法得到补偿或者无正当理由拒绝接受补偿,且拒不交出土地的,由市自然资源局出具行政决定书,责令被征收人限期交出土地。被征收人在行政决定书规定的期限内拒不交出的,由市自然资源局依法申请人民法院强制执行。

**第四十二条** 被征收人提供虚假、伪造的房屋、土地、户籍等证件或者证明材料,骗取补偿的,经调查属实,签订的征收补偿安置协议无效,依法追回已经发放的补偿费和安置房屋;涉嫌犯罪的,依法追究刑事责任。

**第四十三条** 有关部门、其他组织以及个人出具虚假证明或者违规办理用地、建房、户口迁移、经营执照等手续的,擅自扩大征收补偿安置范围以及故意帮助被征收人骗取补偿安置的,经调查属实,依法追究相关责任人的法律责任;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

**第四十四条** 相关工作人员在工作中不履行规定职责,造成损失的,依法承担赔偿责任;对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

**第四十五条** 贪污、挪用、私分、截留征收补偿费用的,责令限期退还;造成损失的,依法承担赔偿责任;对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

### 第七章 附则

**第四十六条** 本办法实施前,已公告征收补偿、安置方案的,继续按照公告确定的标准执行。本办法实施前已办理征地审批手续,但未公告征地补偿、安置方案的,按照本办法执行。

国家、省对征地补偿安置另有规定的,从其规定。

### 第四十七条

本办法由市自然资源局负责解释。

### 第四十八条

本办法自发布之日起实施。

## 附件

### 棚室栽培常见作物品种清单

序号	类别	常见作物品种
1	蔬菜	叶菜类 小白菜、生菜、油菜菜、油菜、菠菜、紫甘蓝、甘蓝、韭菜、蒜苗、芹菜、香菜、红凤菜、茼蒿、毛葱
2		根茎类 白萝卜、胡萝卜、水萝卜、蒜、洋葱、生姜、地环、土豆、红薯、莴苣
3		果菜类 青椒、尖椒、朝天椒、南瓜、冬瓜、苦瓜、早黄瓜、水黄瓜、丝瓜、西葫芦、黄角瓜、大西红柿、小柿子、茄子、豆角、豇豆、梅豆、秋葵
4		花菜类 花菜、西兰花、黄花菜
5		山野类 刺老芽、蕨菜、荠菜、苦碟子、山蒜
6		果瓜 香瓜、西瓜、甜瓜、哈密瓜、网纹瓜
7		果类 草莓、葡萄、樱桃、油桃、蓝莓、蓝靛果、软枣猕猴桃、洋姑娘、梨、杏、桃、李子
8	食用菌	木腐菌 香菇、木耳、滑子蘑、猴头菇、灵芝
9		草腐菌 平菇、双孢菇、大球盖菇
10	中药材	人参、桔梗、蒲公英、覆盆子(树莓)、五味子、苦姑娘、薄荷、刺五加、穿心莲
11	花卉	多肉植物、彩菊(金盏菊、雏菊、堆金菊、金鸡菊、孔雀草)、串红、月季、牡丹、玫瑰、百合、康乃馨、三角梅、北美冬青
12	苗木	金叶榆、垂榆、垂柳、小叶丁香、紫叶稠李、云中杨、云杉、红豆杉、罗汉松、白桦树、锦绣海棠、金叶檉柳

备注:以上是常见棚室作物品种,实际种植作物以乡镇政府和区农业农村部门认定为准。