

安规〔2024〕008—市政办 003

安康市人民政府办公室文件

安政办发〔2024〕7号

安康市人民政府办公室 关于印发《安康中心城区集体土地上 房屋征收补偿安置办法》的通知

汉滨区人民政府，市政府有关部门：

《安康中心城区集体土地上房屋征收补偿安置办法》已经市委、市政府同意，现印发给你们，请认真抓好落实。

安康市人民政府办公室

2024年5月20日

安康中心城区集体土地上房屋征收补偿安置办法

第一条 为规范安康中心城区范围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《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》《陕西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等法律法规和有关规定，结合实际，制定本办法。

第二条 在安康中心城区范围内因公共利益需要征收集体所有土地涉及土地上村（居）民住宅房屋补偿安置的（以下简称房屋征收补偿安置），适用本办法。

安康中心城区范围包括汉滨区 4 个街道办事处、5 个镇及安康高新区，即老城街道办事处、新城街道办事处、江北街道办事处、建民街道办事处、关庙镇、张滩镇（含城东新区核心区）、安康高新区及五里镇、吉河镇、县河镇部分村庄，面积为 257.43 平方公里。

征收集体所有土地涉及土地上村（居）民住宅房屋以外其他地上附着物的补偿，按照市人民政府有关规定执行。

国家、本省对大中型水利、水电工程、铁路等基础设施建设涉及房屋征收补偿安置另有规定的，从其规定。

第三条 房屋征收补偿安置应当遵循先补偿后搬迁、居住条件有改善、依法实施征收、公平合理补偿的原则。

第四条 按照安康中心城区事权划分，安康高新技术产业开

发区管理委员会（以下简称安康高新区管委会）承担安康高新区管辖范围内的房屋征收补偿安置具体工作；汉滨区人民政府确定的有关机构承担安康中心城区除安康高新区管辖范围以外区域的房屋征收补偿安置具体工作。

第五条 市自然资源局负责房屋征收补偿安置工作的指导监督。

市发改、教体、公安、民政、司法行政、财政、人社、住建、城管执法、农业农村、市场监管、信访、行政审批等部门，安康高新区管委会和汉滨区人民政府的相关部门以及镇人民政府、街道办事处、村（居）民委员会按照各自职责互相配合，协助做好房屋征收补偿安置工作。

第六条 本办法所称征收人，是指按照安康中心城区事权划分，负责组织实施房屋征收补偿安置工作的市人民政府或者汉滨区人民政府。

本办法所称房屋征收机构，是指本办法第四条规定的承担房屋征收补偿安置具体工作的机构。

本办法所称被征收人，是指被征收集体所有土地上村（居）民住宅房屋的所有权人。

第七条 集体土地上房屋征收补偿安置程序按照法律、法规有关规定与集体土地征收补偿安置一并进行。

第八条 征收土地预公告发布日之前征收范围内集体土地上的住宅房屋，由征收人根据拟征收土地利用现状调查结果，结

合自然资源、城管执法、农业农村以及镇人民政府、街道办事处等部门和单位意见予以合法性认定，对征收合法住宅房屋的给予补偿安置；对征收符合申办建房条件但未取得规划、用地批准手续，且被征收人无其他集体土地上住宅房屋的，应当给予补偿安置。

第九条 下列情形之一的，不予补偿：

（一）征收土地预公告发布之日起，在征收范围内抢搭、抢建建筑物的；

（二）征收土地预公告发布之日起，对征收范围内的房屋进行扩建、改建、装饰装修等其他不当增加费用的；

（三）经行政决定认定为违法建筑物的。

第十条 征收范围内超过批准期限的临时建筑物，不予补偿；未超过批准期限的，应当给予补偿。

第十一条 房屋征收补偿安置方式，主要采取提供安置房或者货币补偿等方式，由被征收人自行选择。

被征收人选择安置房补偿方式的，征收人提供的安置房面积以安置人口人均 70 平方米建筑面积标准计算，并按照本办法规定予以补偿安置。

被征收人选择货币补偿方式的，征收人应当按照国家和本省有关规定对被征收房屋进行评估后补偿。

第十二条 房屋征收安置人口认定以征收土地预公告发布当日被征收地户口簿登记在册的常住人口为基础，被征收人安置

人口数由房屋征收机构会同被征收地镇人民政府、街道办事处、村（居）民委员会认定。

第十三条 不符合本办法第十二条规定，但有下列情形之一的，可以认定为安置人口：

（一）户口不在被征收地，但在征收土地预公告发布之日前因婚姻等关系在被征收地与被征收人共同生活，有合法婚姻等关系证明的；

（二）原户口在被征收地，因服兵役将户口迁出的现役军人；

（三）原户口在被征收地，因就学将户口迁出的大中专院校在校学生；

（四）原户口在被征收地的服刑人员。

第十四条 下列情形之一的，不认定为安置人口：

（一）因寄居、寄养、寄读，与被征收人共同生活，但与被征收人无法律上抚养、扶养、赡养等关系的；

（二）租赁被征收人房屋居住的。

因征收政策或者政府决策调整等原因，涉及安置人口认定标准发生变化的，由房屋征收机构另行制定认定方案报征收人批准后执行。

第十五条 对被征收房屋建筑面积的认定，以被征收人提供的房屋所有权证书、不动产登记证书等为认定依据。无权属证书或者权属证书记载房屋面积与实际面积不符的，由房屋征收机构对房屋面积进行现场测量认定。

第十六条 安置人口、被征收房屋建筑面积认定结果由被征收人签字确认，被征收人有异议的，应当在被告知之日起10日内向房屋征收机构申请复核，房屋征收机构应当会同公安机关对安置人口进行认定，或者委托具有相应资质的第三方测量机构对房屋面积进行测量认定。

第十七条 被征收人户口不在被征收地，依法继承被征收房屋选择安置房补偿方式的，统一按照两个安置人口标准计算安置面积予以补偿，不享受临时安置补偿费和经营性房屋奖励。

第十八条 选择安置房方式补偿的，被征收房屋建筑面积与按照安置人口人均70平方米建筑面积计算的安置面积不一致的，按照下列标准执行：

（一）被征收房屋的建筑面积小于安置面积的，差额面积部分由被征收人按照被征收房屋所在区域房屋重置价向征收人补交差价；

（二）被征收房屋的建筑面积大于安置面积的，差额面积部分由征收人按照被征收房屋所在区域房屋重置价补偿被征收人差价。

安康中心城区房屋重置价由市住建局每年度确定，报市人民政府同意后公布。

第十九条 安置房以砖混结构为基准，被征收房屋为砖混以外结构的，按照下列标准执行：

（一）被征收房屋为框架结构的，征收人按照每平方米70

元标准补偿被征收人房屋结构差价；

（二）被征收房屋为砖木结构的，被征收人按照每平方米160元标准向征收人补交房屋结构差价；

（三）被征收房屋为土木结构的，被征收人按照每平方米280元标准向征收人补交房屋结构差价。

第二十条 安置房的规划选址不受镇人民政府、街道办事处的行政区域以及征收项目的界限划分限制，实行统一布局、规划和建设，分步实施、集中安置。

第二十一条 征收人提供的安置房应当实行就近安置，就近没有房源的，可以提供安康中心城区范围内其他区域的安置房，提供的安置房可以为现房或者期房。

第二十二条 征收人提供的安置房为毛坯房，在交付被征收人时应当完成建设工程规划验收和竣工验收备案，且产权明晰，无权属争议。

第二十三条 征收人交付安置房时，选择安置房的顺序，应当按照被征收人搬迁腾空房屋的先后次序进行，具体办法在房屋征收补偿方案中予以明确。

第二十四条 被征收人选择的安置房面积与补偿安置协议约定的安置面积不一致的，按照下列标准执行：

（一）被征收人选择的安置房面积超出补偿安置协议约定的安置面积在20平方米以内（含本数）的部分，由被征收人按照安置房成本价购买；超出20平方米的部分，由被征收人按照安

置房所在区域市场价购买。

(二)被征收人选择的安置房面积小于补偿安置协议约定的安置面积的,差额面积由征收人按照安置房成本价向被征收人支付差价。

安置房成本价由市住建局在征收项目实施动迁前按照国家有关规定确定,报市人民政府同意后公布。

第二十五条 征收人提供期房作为安置房的,在补偿安置协议约定的过渡期内,应当向被征收人支付临时安置补偿费,按照下列规定执行:

(一)被征收房屋建筑面积不足 100 平方米,按照每户每月 700 元和安置人口每人每月 100 元支付;

(二)被征收房屋建筑面积在 100 平方米以上(含本数)不足 200 平方米的,按照每户每月 800 元和安置人口每人每月 100 元支付;

(三)被征收房屋建筑面积在 200 平方米以上(含本数)的,按照每户每月 900 元和安置人口每人每月 100 元支付。

过渡期限自被征收房屋搬迁腾空之日起计算,原则上不超过三年。对超过协议约定过渡期限的,按原临时安置补偿费标准的两倍支付被征收人逾期补偿费。

第二十六条 搬迁补偿费按照被征收房屋建筑面积每平方米 20 元的标准一次性发放给被征收人,搬迁补偿费不足 2000 元的,按照 2000 元标准发放。

第二十七条 对被征收房屋室内装饰装修以及因征收房屋造成被征收人停产停业的损失，由房屋征收机构与被征收人共同按照房屋被征收前的效益、停产停业期限等因素协商确定，协商不成的，由房屋征收机构参照省住建厅相关规定选定具有相应资质的评估机构对房屋装修情况、经营状况进行综合评估后补偿。

第二十八条 自征收土地预公告发布之日起，房屋征收机构应当书面通知自然资源、住建、市场监管、行政审批、税务等部门在征收期间暂停审批办理拟征收范围内的房屋新建、改扩建、营业执照、税务登记等事项。暂停办理期限由征收人根据具体情况在征收土地预公告中明确。

第二十九条 被征收人在房屋征收确定的时限内签订补偿安置协议并完成搬迁的，可以同时享受以下奖励政策：

（一）征收人根据征收实际给予一定限期的签约奖励，奖励采取货币形式，具体标准在房屋征收补偿方案中予以明确。

（二）征收人按照被征收人安置人口人均 5 平方米的标准，给予被征收人经营性房屋或者与经营性房屋等价值货币作为奖励。

第三十条 征收人按照补偿安置协议约定的安置房面积每月每平方米 1 元的标准，以 10 年期计算，一次性支付给被征收人作为安置房的物业费补助。

第三十一条 房屋征收机构可以结合实际，制定本办法规定以外的征收补助和奖励措施，报市人民政府批准后执行。

第三十二条 房屋征收机构负责统一办理安置房、奖励的经

营性房屋不动产登记。涉及安置房测绘费、办证费以及补偿安置协议约定安置房面积的契税、维修资金由征收人负责缴纳；超出补偿安置协议约定安置房面积部分的维修资金和契税，由被征收人自行缴纳。

第三十三条 本办法未予明确，按照国家和本省规定应当给予房屋征收补偿、安置、补助和奖励的，从其规定。

第三十四条 本办法自印发之日起施行，有效期至 2029 年 5 月 19 日。本办法施行前正在实施的房屋征收补偿安置项目，仍按照原规定执行。

抄送：市税务局。

安康市人民政府办公室

2024 年 5 月 20 日印发
