

天台县人民政府办公室文件

天政办发〔2024〕19号

天台县人民政府办公室 关于印发嘉善至永嘉公路天台段改建工程 (三合段)集体土地上房屋征收补偿 安置方案的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府直属各单位：

《嘉善至永嘉公路天台段改建工程（三合段）集体土地上房屋征收补偿安置方案》已经县政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

天台县人民政府办公室

2024年8月13日

（此件公开发布）

嘉善至永嘉公路天台段改建工程（三合段） 集体土地上房屋征收补偿安置方案

一、总 则

第一条 为加快嘉善至永嘉公路天台段改建工程（三合段）项目推进，规范集体土地上房屋征收行为，维护公共利益，保护被征收房屋所有权人（以下简称为“被征收人”）的合法权益，确保项目顺利实施，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》、《天台县人民政府关于印发天台县集体土地上房屋征收补偿安置实施办法（试行）的通知》（天政发〔2024〕5号），结合本项目实际情况，特制定本实施方案。

第二条 征收范围：嘉善至永嘉公路天台段改建工程（三合段）集体土地上房屋及附着物（详见嘉善至永嘉公路天台段改建工程（三合段）征收红线图）。

第三条 征收主管部门为天台县自然资源和规划局，由三合镇人民政府组织实施征收补偿与安置工作。

第四条 评估基准日及签约期限：以本补偿方案发布之日为评估基准日，签约期限为本补偿方案发布之日起40日内。

第五条 安置地点：本镇范围内。

第六条 在房屋征收补偿安置过程中，应当遵循决策民主、程序正当、公平补偿、结果公开的原则，认真接受上级政府职能

部门和人民群众监督。

二、易地搬迁补偿

第七条 被征收合法的建筑物、构筑物、地上附着物、房屋室内特殊装饰装修（已纳入房屋主体评估的除外），按有资质的评估机构评估的市场评估价补偿。

第八条 电话、有线电视移机费按二次迁移一次性计算补偿。固定电话 156 元/门、有线电视 320 元/门、独立报装的水表 800 元/户、单相电表 250 元/户、三相电表 800 元/户、空调拆移 250 元/台。其他设施拆装迁移费按相关标准或合理估价补偿。

第九条 房屋的合法性按相关规定认定。

三、易地搬迁的安置

第十条 安置方式：安置方式分为地基安置和货币补偿两种。被征收人可以选择其中一种安置方式。

被征收人已亡故的，其被征收住宅房屋合法建筑须合理析产或合法处置后方可安置。

第十一条 安置对象：房屋在征收红线内的被征收人及本次征收范围内所在村集体经济组织成员。

非本集体经济组织成员在征收红线内合法建筑占地面积 30 平方米以下的，只作货币补偿；30 平方米以上（含）的，可选择地基置换。

非本集体经济组织成员的被征收人，不能选择地基安排。

第十二条 安置区由征收人统一规划并征收为国有，以国有土地安置；也可在符合土地利用总体规划的被征地村村庄规划用地范围内，以集体土地安置。

第十三条 自愿放弃地基安置，选择货币补偿的户，除按被征收房屋市场评估金额给予补偿外，并按被征收房屋市场评估金额总额的 20% 给予奖励。

第十四条 地基安置分置换和安排两种方式，被征收人可以对照选择其中一种。

（一）地基置换。原则上按被征收住宅房屋合法建筑占地面积 1:1 置换。被征收人可在安置指标内自行选择规划套型组合。

因规划套型不可分割的，其安置用地面积累计不得超过原合法建筑占地面积 10 平方米。

（二）地基安排。

1. 地基安排面积限额标准：

小户为 1-2 人安置 70 平方米、中户为 3-4 人安置 110 平方米、大户为 5 人以上安置 125 平方米。

2. 地基安排对象的资格：

按照地基安排分立户规定，只能按一户计算的，被征收住宅房屋合法建筑占地面积加上征收红线外集体土地上住宅房屋合法建筑占地面积未达到限额标准的。

按照地基安排分立户规定分户的，被征收房屋合法建筑占地

面积加上红线外集体土地上住宅房屋合法建筑占地面积，未达到分户后各户限额标准总和的。

3. 地基安排分立户规定：

(1) 独子户和因户连同父母、祖父母按一户计算。

(2) 多子家庭中，已结婚登记的成年男子；虽未结婚但已年满 22 周岁以上的男子可以另立一户。

4. 地基安排对象及其父母、祖父母在征地红线外集体土地上的房屋应按下列规定处置：

(1) 地基安排对象及其父母、祖父母在征地红线外违法用地必须拆除，宅基地退回村集体。

(2) 地基安排对象及其父母、祖父母在征地红线外合法住房须拆除，宅基地退回村集体，并注销权利证书，上交权源材料。

(3) 地基安排对象的父母、祖父母在征地红线外的合法住房，按照分立户条件合理分家析产的，承分人在本县行政区域内必须符合“一户只能拥有一处宅基地”的规定，且占地面积不超过 125 平方米。

5. 有效建房人口计算办法：

地基安排人口按本户在册集体经济组织成员人口计算（包括已婚女性应迁入未迁入的人口，不包括户口挂靠人员）。下列情况按以下规定办理：

(1) 独生子女可增加 1 人计算，但同一户内多代独生子女只能增加 1 人计算。

(2) 尚未结婚但在县政府发布的本区块征收土地预公告之日前已达到法定婚龄且可单独立户的；已婚家庭但尚未生育子女的，可增加 1 人计算。

(3) 家庭成员中的义务兵、在校（包括大、中专院校）学生、大中专院校已毕业非国家行政企事业单位在编人员及服刑人员，可计入申请住宅用地人口数。

(4) 其他政策法规规定的可计入申请住宅用地的人口。

6. 其他规定：

(1) 被征收人以出卖或者以其他形式转让地上建筑物的，不能按照本方案安排。

(2) 拒绝原有宅基地及村内空闲地由村集体统一收回的，不能按照本方案安排。

四、易地搬迁经济结算

第十五条 选择以地基置换方式安置的，安置用地与被征收住宅房屋合法建筑占地等面积部分按 1:1 置换，置换后产生的面积差按市场评估价进行经济找补。

选择以地基安排方式安置的，安置用地与被征收住宅合法建筑占地等面积不结算差价。超过等面积至可安排指标上限之间的用地面积按成本价收取。

五、易地搬迁过渡方式

第十六条 征收人支付给被征收人临时安置补助费，原则上不提供周转用房，由被征收人自行落实周转用房。临时安置补助费标准：从被征收人腾空房屋交付验收之月起，按被征收住宅房屋合法建筑占地面积每月 25 元/平方米，一次性支付 24 个月。

六、易地搬迁模式搬家补助

第十七条 被征收人选择地基安置的，征收人一次性支付给被征收人两次搬家补助费，支付标准按被征收住宅房屋合法建筑占地面积 18 元/平方米计算；被征收人选择货币补偿的，按被征收住宅房屋合法建筑占地面积 27 元/平方米计算。

七、奖励与处罚

第十八条 被征收人在签约期限截止日前 10 日前完成签订房屋征收补偿安置协议并按规定时间内腾空房屋交付征收实施单位拆除的，按合法建筑面积 200 元/平方米或按合法建筑占地面积 600 元/平方米予以奖励；在签约期限截止日前 10 日内完成签订房屋征收补偿安置协议并按规定时间内腾空房屋交付征收实施单位拆除的，按合法建筑面积 100 元/平方米或按合法建筑占地面积 300 元/平方米予以奖励。

第十九条 有下列任意一种行为的，取消被征收人的一切补助、奖励政策：

- (一) 未在签约期限内签订补偿协议的；
- (二) 未在规定时间内腾空房屋并交付征收人拆除的；
- (三) 被征收房屋被依法强制拆除的。

第二十条 辱骂、殴打土地征收工作人员，阻碍土地征收工作人员执行公务的，由公安机关按照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定处罚；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第二十一条 土地征收工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或上级部门给予行政处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

八、附则

第二十二条 选择地基安置的被征收人，新建的安置房建筑面积与被征收住宅房屋合法建筑面积相等部分免收城市建设配套费。

第二十三条 违法建筑和超过批准期限的临时建筑不予补偿。鼓励自行拆除，自拆清理费参照有关规定予以结算。

第二十四条 本实施方案自公布之日起施行。

抄送：县委各部门，人大常委会、政协办公室，县人武部，县监委，
县人民法院，县人民检察院。

天台县人民政府办公室

2024年8月13日印发
