

# 黎平县人民政府文件

黎府发〔2018〕3号

## 县人民政府关于印发黎平县县城规划区土地和房屋征收补偿安置办法（试行）的通知

黎平经济开发区管委会，各乡镇人民政府、街道办事处，县政府各部门、各直属机构：

《黎平县县城规划区土地和房屋征收补偿安置办法（试行）》已经县人民政府同意，现印发给你们，请遵照执行。



2018年3月27日

# 黎平县县城规划区土地和房屋征收 补偿安置办法（试行）

## 第一章 总则

第一条 为加强土地和房屋征收补偿安置工作，保护被征收土地所有权人、使用权人和被搬迁人的合法权益，根据《中华人民共和国物权法》、《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》、《中华人民共和国城乡规划法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《贵州省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》、《贵州省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》等有关法律、法规，结合我县实际，制定本办法。

第二条 在县城规划范围内土地、房屋征收和对被征收集体土地的农户扶持扶助等事宜，适用本办法；如国家法律、法规、政策另有规定的，从其规定。县城规划区范围包括两个方面：一是规划区范围，为北至高屯街道的下乌鸦、江家屯，东至枫树屯水库、五里江水库、附郭水库西侧，南至德凤镇矮枳，西至德凤街道的三什江、石龙山以东以及八舟河以东第一重山脊，包括德凤街道大部分区域和高屯街道部分区域，面积 145 平方公里；二是规划控制范围，即县城增长边界，为西和北至高屯街道的汉寨、潭溪，东至枫树屯水库、五里江水库、附郭水库西侧，南至德凤街道上五开，面积 46 平方公里，其中规划建设用地为 19.77 平方公里。

本办法所称被搬迁征地人，是指享有被征土地和被征土地上建筑物或构筑物的所有权或使用权人。

第三条 县人民政府负责本行政区域内的土地和房屋征收与补偿工作。县国土资源行政主管部门统一管理征地补偿安置工作。县住房和城乡建设行政主管部门统一管理房屋征收补偿安置工作。县发改、财政、监察、农业、民政、人力资源和社会保障、审计、统计等部门和德凤、高屯街道办事处及相关社区委员会要按照各自职责做好征地搬迁补偿安置工作。

## 第二章 征收决定

第四条 符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》第八条规定的公共利益情形，确需征收房屋的，由建设实施单位向房屋征收部门（指挥部）提出启动对拟征收范围内房屋进行征收的申请，并提交项目符合公共利益的具体情形说明。

发改、国土、住建等主管部门应当向房屋征收部门（指挥部）提供项目建设符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划的证明文件。因保障性安居工程建设、旧城棚户区改造需要征收房屋的，发改部门还应当提供项目建设符合国民经济和社会发展规划年度计划的证明文件。

房屋征收部门（指挥部）经审查认为房屋征收符合法律、法规规定的，报县人民政府研究审批，经审认为符合公共利益、确需征收房屋的，县人民政府发布房屋征收范围公告。

房屋征收范围由项目建设单位根据项目规划用地范围和房

屋实际状况，报发改、国土、住建等部门依法确定。

第五条 房屋征收范围确定后，不得在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建房屋及其附属物和改变房屋、土地用途等不当增加补偿费用的行为；违反规定实施的，不予补偿。

有关行政管理部门和机构受理前款所列事项时，应当要求被征收人、公有房屋承租人提交不违反规定增加补偿费用的书面承诺。

房屋征收范围确定后，房屋征收部门（指挥部）应当将摸底调查情况在房屋征收范围内予以公告，并书面通知县规划、工信、公安、不动产登记等有关部门暂停办理相关手续。公告和书面通知应当载明暂停期限，暂停期限自公告之日起最长不得超过1年。

房屋征收范围确定后，在暂停办理相关手续期间，因房屋继承、受遗赠等原因确需办理房屋权属（转移、变更、抵押）登记的，在不增加补偿费用的前提下，经房屋征收部门（指挥部）同意后可办理相关登记手续。

第六条 因旧城棚户区改造需要征收房屋的，房屋征收范围确定后，房屋征收部门（指挥部）应当组织征询被征收人的改建意愿；多数被征收人同意改建的，方可进行旧城区棚户区改建。

第七条 房屋征收部门（指挥部）应当对房屋征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况组织调查登记，调查登记结果应在房屋征收范围内向被征收人、房屋承租人公布。在入户调查登记过程中，被征收人、房屋承租人应当予以配合，对于

不配合调查登记的，将采取司法公正进行登记。

对未经产权登记和所有权人不明确的房屋，由县国土、规划、国土住建执法大队、拆迁等有关单位依法进行调查、认定和处理。调查、认定结果应当在房屋征收范围内向被征收人公布。对认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑，房屋征收部门（指挥部）应当给予补偿；对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑的，不予补偿。

第八条 房屋征收部门（指挥部）拟定征收补偿方案，报县人民政府审批。征收补偿方案应当包括下列内容：

- （一）房屋征收与补偿的法律依据；
- （二）房屋征收事由和目的；
- （三）房屋征收范围和被征收房屋情况；
- （四）被征收房屋价值补偿标准；
- （五）用于产权调换房屋、周转用房的基本情况；
- （六）搬迁费和临时安置费标准；
- （七）停产停业损失补偿标准；
- （八）补助和奖励标准；
- （九）签约期限；
- （十）其他事项。

第九条 县人民政府组织有关部门对征收补偿方案进行论证并予以公布，房屋征收部门（指挥部）将方案在征收范围内公布向被征收人征求意见。征求意见期限不少于 30 日。

因旧城棚户区改造需要征收房屋，多数被征收人提出征收补偿方案不符合国务院房屋征收补偿条例和本办法规定的，房屋征收部门（指挥部）应当组织由被征收人或委托的代表人和公众代表参加听证会，同时将征求意见情况、听证情况和根据公众、被征收人意见对方案修改情况及时公布。听证工作由房屋征收部门（指挥部）具体负责。

公众代表由人大代表、政协委员、专家以及其他公民担任。

房屋征收部门（指挥部）应当提前3日将听证会的时间、地点告知被征收人代表和公众代表，必要时予以公告。听证会应当公开举行。

第十条 县人民政府在作出房屋征收决定前，房屋征收部门（指挥部）应当按照重大决策社会稳定风险评估的有关规定，就房屋征收的合法性、合理性、可行性以及可能出现的风险进行社会稳定风险评估，并根据评估结论制定相应的风险化解措施和应急处置预案。房屋征收社会稳定风险评估报告由房屋征收部门（指挥部）报县维稳办进行评审。社会稳定风险评估结论应当作为是否作出房屋征收决定的重要依据。

第十一条 房屋征收涉及被征收人数量较多的，房屋征收决定应当经政府常务会议讨论决定。

第十二条 作出房屋征收决定前，项目建设单位应将征收补偿费用足额拨付到房屋征收部门（指挥部）。

征收补偿费用包括用于货币补偿的资金和用于产权调换房

屋修建或购买的资金。用于货币补偿的资金在房屋征收决定作出前应当足额到位，专户存储、专款专用。用于产权调换的房屋在交付时应当经有关部门验收，达到国家质量安全标准和交付使用许可要求，并产权清晰、无权利负担。

第十三条 县人民政府作出房屋征收决定后，房屋征收部门（指挥部）在征收范围内予以公告。公告应当载明房屋征收范围、征收补偿方案和行政复议、行政诉讼权利等事项。

### **第三章 征收补偿**

#### **第一节 征地补偿**

第十四条 国土资源行政主管部门应当发布征地预公告。征地预公告发布后：县国土资源行政主管部门应对拟征地范围内地上附着物、建筑物、构筑物现状进行调查核实，调查结果由所有权人、使用权人或受益物权人与国土资源部门共同确认，并在确认文书上签字盖章。所有权人、使用权人或受益物权人拒不签字盖章的，县国土资源行政主管部门可以采取照像、摄像等方式佐证，并将调查结果予以公示、公证，作为实施征地和房屋征收补偿安置的依据；凡在拟征地范围内抢建、装修、抢栽、抢种的一律不予安置补偿；已取得建房批准文件但尚未建造完毕的，应当立即停建，具体补偿金额根据相关规定协商议定；擅自改变土地用途及用地类型的按原土地用途及类型补偿；有关部门应暂停办理被征地村民小组的户口迁入、分户以及房屋改（扩）建用地审批手续。

第十五条 征地方案经依法批准并公告后，县国土部门根据经批准的征地方案，在被征地村(社区)、组公告5日以上，听取被征地村(社区)、组及被征地人的意见。被征地人应当在公告规定的期限内，持集体土地使用证或其他合法有效证件到国土资源行政主管部门办理补偿登记。

对土地征用补偿调查结果有异议的，必须在调查结果公示后15日内提出，并由双方重新核定解决，核定后不能达成一致的，由国土资源部门与德凤、高屯街道办事处及所属社区委员会共同核定解决。

第十六条 征地补偿安置方案经县人民政府批准后，由国土部门组织实施。征地补偿等各项费用应当在征地补偿安置协议签订后全额支付给村(社区)集体组织和被征地人。被征地人拒不签订征地补偿安置协议或逾期拒不领取征地补偿补偿的，由相关部门在银行设立专户储存。

被征地人应当在征地补偿安置方案规定的期限内完成搬迁腾交土地。逾期不搬迁交出土地的，由征用人申请人民法院执行。

## 第十七条 集体土地征收与补偿

### (一) 补偿范围

坚持依法依规补偿，对拟征地块征前公告的现状和地上物进行登记补偿，青苗补偿按统一年产值一季进行补偿(一季2028元/亩)。其它作物按“地上附着物(经济林木)补偿标准表”计算补偿，抢栽抢种一律不予补偿。

## （二）补偿方式和补偿对象

1. 补偿方式：货币补偿。

2. 补偿对象：根据《国土资源部关于完善征地补偿安置制度的指导意见》（国土资发〔2014〕238号）第一条第四款和《贵州省土地管理条例》第二十条之规定，安置补偿费和地上物、青苗费一次性支付给被征收土地承包农户。土地补偿费经村民会议或者村民代表会议讨论同意后，村集体组织可提留20%以下的土地补偿费用于发展村集体经济，解决就业等。其余不低于80%土地补偿款一次性兑现给被征收土地承包农户用于发展生产。

## （三）补偿标准

1. 集体土地征收补偿标准。根据《黔东南州人民政府关于公布黔东南州征地统一年产值和区块综合地价标准更新成果的通知》（黔东南府发〔2017〕14号）标准执行（详见附件1）。

2. 集体土地征收其它地上物补偿标准按“地上附着物（经济林木）补偿标准表”执行（详见附件2）。

## （四）新旧征收补偿标准衔接执行规定

1. 凡2017年7月1日（含7月1日）以后获国务院或省人民政府批准征收土地的项目，按《黔东南州人民政府关于公布黔东南州征地统一年产值标准和区片综合地价成果的通知》（黔东南府发〔2017〕14号）标准执行。

2. 2017年7月1日之前已获国务院或省人民政府批准征收土地的项目，2017年7月1日（含7月1日）之后才启动征收工作

的，按《黔东南州人民政府关于公布黔东南州征地统一年产值标准和区片综合地价成果的通知》（黔东南府发〔2017〕14号）标准执行。2017年7月1日之前获国务院或省人民政府批准征收土地的项目，在2017年7月1日之前已实施部分土地征收登记工作或完成土地征收登记工作，且整个项目尚未开展造册兑现补偿工作，在2017年7月1日（含7月1日）后才开展造册兑现补偿工作的，原则上按《黔东南州人民政府关于公布黔东南州征地统一年产值标准和区片综合地价成果的通知》（黔东南府发〔2017〕14号）标准执行。2017年7月1日之前获国务院或省人民政府批准征收土地的项目，并于2017年7月1日之前已实施征收工作，并按当年的补偿标准核算登记造册补偿，且征地工作组已通知其来领取征地补偿款，被征地组织、单位、个人无故不领取补偿款的，按《黔东南州人民政府关于公布黔东南州征地统一年产值标准和征地区片综合地价成果的通知》（黔东南府发〔2009〕64号）标准执行。

（五）对因土地被征收而失地的农民，严格按照《中华人民共和国土地管理法》、《省人民政府关于进一步做好被征地农民就业和社会保障工作的意见》（黔府发〔2011〕26号）、《县人民政府办公室关于印发〈黎平县集体土地及地上物征收补偿实施意见〉的通知》（黎府办发〔2017〕378号）等执行。鼓励失地农民自主就业创业，凡有自主就业创业意愿的，经本人书面承诺，村（居、社区）、乡镇（街道）人民政府和相关部门确认后，由征地搬迁人对被征地人按被依法征收（用）的农业生产用地面积每亩给予

12000 元就业扶持奖励。

征地面积以国土部门或具有资质的测绘单位测绘结果为准。

## 第二节 国有土地及其房屋征收补偿

第十八条 对被征收人给予的补偿包括：

- （一）被征收房屋价值的补偿；
- （二）因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿；
- （三）因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。

第十九条 房屋征收补偿的方式有货币补偿和房屋产权调换两种方式，由被征收人自行选择其中一种方式，不可兼选。被征收房屋按房屋建筑面积 1: 1 的比例进行征收补偿。

第二十条 被征收房屋的价值，由具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定。

被征收房屋价值评估应当考虑被征收房屋的区位、用途、建筑结构、新旧程度、建筑面积以及占地面积、土地使用权等因素。

第二十一条 被征收人选择货币补偿的按选定的房地产价格评估机构对被征收房屋进行评估的价值补偿。

对合法拥有土地使用证的老宅基地以及出让、转让、划拨和工业性质等取得的土地，一是采取评估的方式进行评估征收；二是按该地段的基准地价进行补偿征收，二者根据实际情况选择一种方式进行补偿征收。

第二十二条 被征收人选择房屋产权调换的，房屋征收部门（指挥部）应当提供符合建筑工程质量安全标准的房屋，并与被

征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。

征收个人独立住宅，选择产权调换的，持证建筑之内的土地及土地上房屋按本办法第二十三条给予产权调换和享受奖励，持证建筑之外的土地则按照基准地价进行征收补偿，无证部分按集体土地征收。

安置房源是由政府统一集中采购安置房源进行安置，具体安置房源由征收部门（指挥部）另行公布。过渡方式为自行解决周转用房，房屋征收部门（指挥部）按规定支付临时过渡安置费。安置房的最终评估价格由评估被征收房屋的同一家评估机构以征收决定公告之日为评估时点评估确定。

第二十三条 对在征收决定规定的签约期限内按期签约、搬迁的被征收人，房屋征收部门（指挥部）按规定给予奖励。如被征收人在规定的签约期限内未与房屋征收部门（指挥部）签订房屋征收补偿安置协议，将不予奖励。具体如下：

（一）个人住宅类房屋

（1）选择货币补偿

1. 按期签约奖励。被征收人在征收决定规定的签约期限内与房屋征收部门（指挥部）签订房屋征收补偿安置协议的，按被征收房屋补偿价值的 30% 给予被征收人奖励。

2. 提前搬家奖励。被征收人在签订的协议约定的搬迁期限完成搬迁，并腾空房屋、交出被征收人房屋所有证件给房屋征收部

门（指挥部）的，按被征收房屋评估总价值的 20%给予被征收人奖励。

## （2）选择产权调换

1. 按期签约奖励。被征收人在征收决定规定的签约期限内与房屋征收部门（指挥部）签订产权调换协议的，征收人按被征收房屋套内面积给予被征收人奖励，具体如下：

被征收房屋为商品房或房改房的奖励 30%。

被征收为自建独立砖混结构住房的，三层以内（含第三层）奖励 30%，四层以上奖励 20%。

2. 提前搬家奖励。被征收人按协议约定的搬迁期限完成搬迁并腾空房屋交给房屋征收部门（指挥部）的，住宅用房按被征收房屋套内面积的 20%给予被征收人奖励。

## （二）个人经营性用房奖励标准

被征收人在规定的签约期限内与房屋征收部门（指挥部）签订房屋征收补偿安置协议，并按协议约定的搬迁期限完成搬迁，将腾空房屋交给房屋征收部门（指挥部）的，选择货币补偿的按其被征收房屋评估价值的 10%给予被征收人奖励；选择产权调换的不予奖励。

## （三）单位公房奖励标准

被征收人在规定的签约期限内与房屋征收部门（指挥部）签订房屋征收补偿安置协议，并按协议约定的搬迁期限完成搬迁，将腾空房屋交给房屋征收部门（指挥部）的，按其被征收房屋评

估价值的 10%给予被征收人奖励。

#### 第二十四条 搬迁补助费的补偿

住宅房屋及经营性用房的搬迁补助费按所有权证计户每户每次计发，每户每次发放 2500 元。选择货币补偿的发放 1 次（搬出），选择产权调换的发放 2 次（含搬出、搬进各一次）。

征收工厂、学校、医院等办公用房需搬迁重型机械设备、精密仪器的，由房屋征收部门（指挥部）委托具有资质的资产评估机构进行评估，给予安装调试费、拆卸费、运杂费的征收补偿。

#### 第二十五条 临时安置过渡费的补偿

临时安置过渡费按被征收房屋的房产证或其他合法凭证登记的建筑面积计算。

（一）住宅房屋临时安置过渡费按每户每月 10 元/平方米标准计算，每户每月不足 800 元的按 800 计算。

1. 选择货币补偿的：一次性发放 1 个月临时安置过渡费。

2. 选择产权调换的：从搬迁交房之月起发放到安置房交付当月止。征收协议签订之日一次性付清 3 个月过渡费。

（二）经营性用房按每户每月 20 元/平方米标准发放。

1. 被征收人选择货币补偿的，发放 1 个月的临时安置过渡费。

2. 被征收人选择产权调换的，临时安置过渡费按实计发，发放期限从搬迁交房之月起至安置房交付后的当月止。

3. 如房屋征收部门（指挥部）已发放停产停业损失补偿费给予被征收人，则不再发放临时安置过渡费。

### （三）单位公房的临时安置过渡费

根据被征收的单位公房用途来计算，具体标准按本条前述两款标准执行。

## 第二十六条 停产停业损失的补偿

（一）被征收房屋同时符合以下条件的，应当给予停产停业损失补偿：

1. 被征收房屋是合法建筑，房屋权属证书登记的用途为商业的；
2. 被征收人提供合法、有效的营业执照、税务登记证的；
3. 房屋征收公告发布前持续经营的；
4. 因征收房屋造成停产停业损失的。

（二）征收国有土地上房屋造成的停产停业损失，按照以下分类和标准进行补偿：

1. 被征收人能够提供税务部门出具的应纳税所得额证明的，按照上一年度月均应纳税所得额计算每月的经营性损失补偿；被征收人不能提供税务部门出具的应纳税所得额证明的，经营性损失补偿标准由县人民政府根据当地经济发展水平、房屋被征收前的经济效益等因素制定。

2. 被征收人能够提供向社会保险经办机构缴纳社会保险费凭证的，按照上一年度本单位职工月均工资总额计算每月的职工失业补助。

（三）被征收人选择货币补偿的，按照本条第四小项规定的

标准一次性计发 3 个月的经营性损失补偿和职工失业补助。

被征收人选择产权调换，房屋征收规定部门（指挥部）提供了非住宅临时安置房的，按照本条第四小项规定的标准一次性计发 3 个月的经营性损失补偿和职工失业补助；被征收人自行过渡的，按照第四条规定的标准逐月计发经营性损失补偿和 6 个月的职工失业补助。

（四）对非住宅房屋的停产停业损失费与临时安置过渡费被征收人只能选择其中一种方式补偿，不能重复计算补偿。

（五）房屋征收决定公告发布前已停产停业的房屋，对被征收人不予计发停产停业损失补偿。

第二十七条 被征收房屋为房改房及购买的商住房等，不经相关部门批准擅自改变用途为营业性用房的，一律不予确认为营业性用房；被征收房屋为个人独立住宅且临街有门面一直持续经营的，房屋权属证书登记用途为住宅，但已改变为营业用房，并且符合下列条件的，可**适当提高实际用于经营的房屋价值的补偿**：

（一）取得合法有效的营业执照、税务登记证并有纳税记录；

（二）房屋权属证书所载的地点与营业执照、税务登记证注明的营业地点一致：

1. 1990 年 4 月 1 日《中华人民共和国城市规划法》实施前已改变并以改变后的用途延续使用的，进深 10 米以内的一楼门面按营业用房进行补偿，同时给予停产停业损失补偿，进深 10 米之外

的一楼门面则算作住房给予补偿及奖励。改变房屋用途，按规定应当缴纳国家税费和土地收益金的，房屋所有人应当依法纳税和补交土地收益金。

2. 1990年4月1日《中华人民共和国城市规划法》实施后至2001年11月1日《城市房屋拆迁管理条例》实施前已改变并以改变后的用途延续使用的，在住宅用房房地产市场评估价值的基础上增加30%的补偿金额；

3. 2001年11月1日《城市房屋拆迁管理条例》实施后至2008年1月1日《中华人民共和国城乡规划法》实施前已改变并以改变后的用途延续使用的，在住宅用房房地产市场评估价值的基础上增加10%的补偿金额；

4. 2008年1月1日《中华人民共和国城乡规划法》实施后改变的，不增加补偿。

第二十八条 构筑物、附属物、装饰装修的补偿项目和补偿标准按照附表执行（详见附表3、附表4、附表5），该表中未有的需要进行补偿的项目，按现行市场价给予补偿〔室内装饰装修：装修5年内（含5年）按标准的100%计算、装修5年以上按标准的70%计算〕。

### 第三节 坟墓搬迁补偿

第二十九条 征地范围内的坟墓，由坟主按照迁坟公告限期自行迁移，迁移补偿标准为：原棺和石围墓（圈磨）每穴补偿8800元/穴，混泥土坟墓6800元/穴，石砌坟墓5000元/穴，普通有碑

土坟墓 3500 元/穴，无碑土坟墓 2500 元/穴，无主坟墓 1800 元/穴。按照迁坟公告限期主动签订迁坟协议并及时搬迁按补偿标准的 20%给予奖励。无主坟墓不给予奖励。

#### 第四章 其他

第三十条 房屋征收部门（指挥部）与被征收人依照国务院房屋征收补偿条例和本办法的规定，就补偿方式、补偿金额和支付期限、用于产权调换房屋的地点和面积、搬迁费、临时安置费或周转用房、过渡期限、停产停业损失、搬迁期限等事项，签订补偿协议。

因旧城棚户区改造需要征收房屋的，房屋征收部门（指挥部）应当与被征收人签订附生效条件的补偿协议。在征收补偿方案确定的签约期限内达到规定签约比例的，补偿协议生效；未达到规定签约比例的，补偿协议不生效，房屋征收决定效力终止。房屋征收决定效力终止的，县人民政府应当予以公告，并书面告知被征收人。

第三十一条 在国有土地上房屋征收过程中，对于按照有关规定享受最低生活保障待遇，且仅有一处住宅房屋的被征收人，凡是征收补偿款难以购买建筑面积 60 平方米的安置房屋的，房屋征收部门（指挥部）应当对其安置一套建筑面积不低于 60 平方米的房屋，安置房建筑面积在 60 平方米以内的部分，产权调换差价由房屋征收部门（指挥部）承担。被征收人无力购买超过部分的，可以对产权调换房屋部分确认产权，超出部分由房屋征收部门（指

挥部)按照当地房屋基本租金标准出租给被征收人。被征收人承租一定时间后具备支付能力且愿意购买的,允许其一次性购买承租部分的住房面积。

### 第三十二条 评估机构的选择

(一)房地产价格评估机构由被征收人在房屋征收部门(指挥部)公布的推荐名单中协商选定,房屋征收部门(指挥部)公布评估机构推荐名单后5个工作日内在现场登记被征收人的选择意见,半数以上被征收人共同选择一家评估机构的,视为协商选择成功。

如协商选定不成的,由房屋征收部门(指挥部)在公布的评估机构名单中根据被征收人选择评估机构得票数按从高到低的顺序选择3家评估机构,邀请被征收人代表、基层组织代表和具有社会公信力的代表参与,通过公开抽签的方式确定1家评估机构。房屋征收部门(指挥部)应在抽签前3个工作日在房屋所在社区内公告抽签时间和地点,抽签过程与结果由公证机关现场公证。

被征收房屋价值评估时点为房屋征收决定公告之日。

### 第三十三条 补偿安置费的支付

被征收人按照签订的房屋征收补偿安置协议约定的时间搬家交房给房屋征收部门(指挥部)验收合格后,由其将身份证件提交给房屋征收部门(指挥部),房屋征收部门(指挥部)在收到证件后10个工作日内通知被征收人领取房屋征收补偿安置费。选择货币补偿方式的被征收人,在其达到符合奖励的条件后,房屋

征收部门（指挥部）在5个工作日内通知被征收人领取奖励金。

第三十四条 产权调换安置房的办证登记和相关税费的缴纳

（一）产权调换安置房屋的产权证由被征收人自行办理，涉及办证所需的材料由被征收人负责提供。

（二）安置被征收人的产权调换房办证所需的房产登记费、房产测绘费由被征收人自行支付。

（三）被征收人购买的安置房超面积购买部分产生的契税由被征收人自行到税务部门依法缴纳。

（四）被征收人购买的安置房应缴的维修基金，由被征收人按相关规定自行交纳。

（五）安置房小区的物业管理费以及管理涉及的有关费用由被征收人按规定自行交纳。

第三十四条 征收临时建（构）筑物、超过批准使用期限的临时建（构）筑物和废弃设施不予补偿安置；违法违章建（构）筑物按《中共黎平县委办公室黎平县人民政府关于印发黎平县清理整治违法用地和违法建筑的处理意见的通知》（黎平党办发〔2013〕70号）执行。

第一次“两违”清理（2009年3月22日）以前修建的房屋，未办理《国有土地使用权证》、《房屋所有权证》，但已交齐所有土地、房屋相关税费的被征收房屋，按照合法建筑的征收补偿标准给予补偿和奖励；没有办理建房相关手续或没有缴纳相关建房税

费，但实际使用居住年限达 15 年以上或在第一次“两违”清理时已主动申报的被征收房屋，需扣除相关建房税费和罚款后可按照合法建筑征收标准实施补偿和奖励。

第一次“两违”清理后至第二次“两违”清理期间（即 2009 年 3 月 22 日至 2013 年 6 月 30 日）建设的房屋，被征收人已主动到“两违办”进行申报，扣除完善建房手续应交税费后，按照征一还一标准予以补偿安置，如被征收人在规定期限内签订征收补偿协议并按协议约定时间搬迁的，可按 1:1 的比例予以补偿安置，同时奖励 20%。2013 年 7 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日前修建的房屋，如被征收人未到相关单位、部门进行申报，其违法建筑应在规定的期限内无偿自行拆除。如配合房屋征收工作，被征收房屋按照成本价予以补助，砖混房屋按 800 元/平方米给予补助；简易房屋（空心水泥砖，无粉刷，无封顶）按 500 元/m<sup>2</sup>给予补助；简易工棚按 200 元/m<sup>2</sup>给予补助。2016 年 6 月 30 日以后新建抢建的，不予补助。

第三十六条 征收产权不明的房屋，由征收人按照有资质评估机构出具的评估报告提出补偿安置方案，报房屋征收主管部门审查同意，向公证机关办理保全后实施搬迁，待产权明确后再补偿给产权所有人。

第三十七条 不履行县人民政府作出的征收补偿决定的处理方法。

房屋征收部门（指挥部）与被征收人在规定的签约期限内未

签订补偿协议的，或者被征收房屋所有人不明确的，由房屋征收部门（指挥部）报请县人民政府作出补偿决定，并予以公告。

被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法向人民法院提起行政诉讼。

被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，视为主动放弃权利，房屋征收部门（指挥部）可按相关法律规定依法进行征收。

第三十八条 法律政策依据。依据《土地管理法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《国有土地上房屋征收评估办法》、《县人民政府办公室关于印发黎平县国有土地上房屋征收与补偿实施意见（试行）的通知》（黎府办发〔2012〕7号）、《县人民政府关于印发黎平县县城区集体土地征用和房屋征收补偿安置暂行办法的通知》（黎府发〔2011〕3号）、《县人民政府办公室关于印发〈黎平县集体土地及地上物征收补偿实施意见〉的通知》（黎府办发〔2017〕378号）、《黎平县县城房屋征收装饰装修附属设施构筑物补偿标准的通知》（黎府发办〔2012〕142号）、《黎平县房屋重置价格及重置价评估标准的通知》（黎府办发〔2012〕143号）、《县人民政府关于黎平县基准地价更新成果的批复》（黎府函〔2014〕232号）等相关的法律法规及政府政策。

第三十九条 法律责任。

政府、相关部门及其工作人员在房屋征收与补偿工作中不履行职责或者不正确履行职责的，依法追究行政责任；涉嫌犯罪的，

移送司法机关依法处理；造成损失的，依法承担赔偿责任。

贪污、挪用、私分、截留、拖欠征收补偿费用的，责令改正，追回有关款项，并依法追究行政责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理；造成损失的，依法承担赔偿责任。

采取暴力、威胁或者违反规定中断供水、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人搬迁，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，依法追究行政责任；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的房屋征收与补偿工作，造成损失的，依法承担赔偿责任；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

被征收人提供虚假资料，骗取国家征收补偿款或非法获得产权调换安置的，应当依法追究法律责任，直至移送司法机关处理。

第四十条 本县集体土地的宅居地和集体土地上房屋征收与补偿参照本方案执行。

第四十一条 本办法具体应用问题由县国土局、县住建局负责解释，如国家有新的规定，则按国家规定执行。本办法自 2018 年 4 月 1 日起执行。

- 附表：1. 征收土地统一年产值补偿测算表  
2. 地上附着物（经济林木）补偿标准表

3. 黎平县县城房屋征收构筑物补偿标准
4. 黎平县县城房屋征收附属设施补偿标准
5. 黎平县县城房屋征收室内装饰装修补偿标准