最新征地拆迁补偿安置方案由谁制定(汇总5篇)

方案在解决问题、实现目标、提高组织协调性和执行力以及提高决策的科学性和可行性等方面都发挥着重要的作用。那么我们该如何写一篇较为完美的方案呢？以下是小编给大家介绍的方案范文的相关内容，希望对大家有所帮助。

征地拆迁补偿安置方案由谁制定篇一

下面是小编为大家整理的,供大家参考。

同志们：

在时近年末、各项工作都非常繁忙的时候，市委、市政府决定再次专题召开全市征地拆迁补偿安置工作会议，充分说明市委、市政府对这项工作的高度重视。今天会议的主要任务是，对我市前阶段征地拆迁补偿安置工作进行简要的回顾总结，进一步统一认识，下定决心，找准差距，增添措施，扎扎实实做好我市征地拆迁补偿安置工作，确保全面完成各项任务。今天会上市委书记xx同志将作重要讲话，市委副书记xx同志还要对这项工作进行强调。同志们务必深刻领会精神，认真抓好贯彻落实。下面，我就前阶段征地拆迁补偿安置工作作一通报，对下步工作提出几点意见。

一、全市征地拆迁补偿安置工作的基本情况

近年来，市委、市政府认真贯彻省委、省政府的决策部署和xx书记□xx省长的重要指示精神，把征地拆迁补偿安置工作摆在非常突出的位置，花了极大的精力来抓这项工作。市委常委会多次专题听取全市征地拆迁补偿安置工作情况汇报，市委书记xx□市委副书记、代市长xx要求各级党政领导必须以高度的政治责任感和紧迫感做好征地拆迁补偿安置工作。8

月11日，市委二届二次***对征地拆迁补偿安置工作作了专题研究安排。按照***和省委、省政府的要求和部署，市委、市政府出台了《关于进一步做好征地拆迁补偿安置工作的紧急通知》，对征地拆迁补偿安置工作提出了明确具体的目标和要求。市委、市政府和全市征地拆迁补偿安置工作领导小组还多次召开会议研究部署征地拆迁补偿安置工作，加强工作督导，推进工作落实。纪检监察部门还就征地拆迁补偿安置工作出台了专门的纪律规定，对推进工作起到了有力的保障作用。

在前阶段的工作中，全市各级党政认真贯彻市委、市政府的工作部署，认识统一，态度坚决，行动迅速，措施有力，整个工作顺利推进，取得了较为明显的成效。各地各部门按照市上统一制发的统计表，采取逐宗土地、逐户、逐人、逐项清理登记的办法，对全市xxxx年特别是xxxx年1月1日以来土地征用拆迁补偿安置情况进行调查，摸清了底数，建立了台账。据统计，自xxxx年以来，截止xxxx年9月30日，全市按法定程序征用土地16001亩，应补偿27846万元，实际补偿27846万元；农户拆迁应安置2560户、312690平方米，已安置2307户、294285平方米（含货币安置），正在安置253户、28322平方米。城镇拆迁应安置8371户、1112000平方米，已安置7955户、1057400平方米，正在安置416户、54600平方米。因征地应农转非26730人，其中符合劳动力安置的16117人，已就业9044人，未就业5033人；应参加失业保险4176人，已参加失业保险443人；对符合条件享受低保的5626人做到了应保尽保。其中□xxxx年1月1日至xxxx年9月30日，全市新征用土地7294.28亩，应补偿10058.64万元，已全部补偿到位；农转非劳动力5309人，通过各种渠道已就业1133人，应参加失业保险4176人，已参加失业保险443人。

总之，经过全市上下的共同努力，前段全市征地拆迁补偿安置工作总体情况是好的。但也必须清醒看到，我们的工作与省委省政府的要求和群众的期望还有较大差距，各地重视程

度、推进力度、工作进度也不平衡。同时还要看到，征地补偿住房安置工作量大，时间紧迫，资金短缺，任务非常艰巨。在具体工作中，还暴露出有些法规制度和政策措施滞后和不配套的问题，急需通尽快健全完善。因此，我们对前阶段的工作和成效不能估计过高，各项工作的力度还需要进一步加大。

二、下步工作的几点意见

下步工作总的要求是：认真贯彻省委、省政府的要求和部署，继续保持高度的政治责任感和紧迫感，坚定信心，攻坚破难，加大力度，狠抓落实，确保今年年底前基本解决地拆迁补偿安置中的遗留问题，力争实现“五个100％”的工作目标，即：征地补偿资金到位率100％，农民拆迁安置率100％，无违规征地、拆迁率100％，符合低保条件的参保率达到100％，符合失业保险条件的参保率100％。

（一）深化认识，精心组织。一是要深化对工作重要性的认识。从总体来讲，征地拆迁补偿安置涉及部分群众，但局部影响大局；从个体来讲，征地拆迁补偿安置是具体的小事，但小事连着民心。各级党政务必从政治和全局的高度，深刻认识做好征地拆迁补偿安置工作的极端重要性，把征地拆迁补偿安置工作作为践行“三个代表”重要思想、落实科学发展观、维护群众切身利益和构建和谐社会的大事，作为当前全市各级党政的一项重要而紧迫的政治任务，带着感情、带着良心、带着责任，切实把这项工作抓紧抓实抓好。二是要深化对任务艰巨性的认识。征地拆迁补偿安置工作涉及面广，政策性强，遗留问题多，利益关系复杂，加上财政困难，解决起来难度很大。从调查摸底的情况看，无论征地补偿还是住房安置，无论搞好社保还是促进就业，任务还相当艰巨。我们一定要引起足够的重视，舍得下苦功夫、花大力气，切不可掉以轻心。三是要深化对时间紧迫性的认识。省委12号文件规定，今年年底前要基本解决问题，这个目标不能变。从现在到年底只剩下两个多月时间，大家一定要进一步增强

紧迫意识，倒排时间表，尽量往前赶，把各项工作抓紧抓细抓实。各县、市、区党委政府和市级有关部门要始终保持昂扬的精神状态，进一步加强领导，统筹力量，搞好协调。县、市、区党政主要领导要亲自挂帅，分管领导要具体负责，有关部门要分工明确，切实负起责任，真正做到思想上更加重视、措施上更加有力、工作上更加扎实、落实上更有成效。

（二）突出重点，全面推进。征拆迁补偿安置，当前最紧迫最重要的是解决好住房安置、征地补偿和社会保障和促进就业四个方面的问题。第一，住房安置。坚持“先补偿安置，后实施拆迁”的原则，超前进行拆迁安置房的建设，原则上不搞过渡房；确需过渡的，落实安置方案和措施，保证被拆迁人在过渡期间的基本居住和生活条件。在城市规划区内，实施城市规划的农房拆迁安 当前隐藏内容免费查看置过渡期不超过18个月，超过过渡期的按规定及时计发安置补助费。农房拆迁原则上采取还房方式，有条件的县、市、区根据城乡建设总体规划和土地利用规划，统一规划、统一修建被征地农民的安置小区。对已拆迁的，其安置房建设务必在保证质量的前提下加快建设，确保明年6月底前竣工并使拆迁户搬进新居。农民自愿购买商品房的，采用货币方式安置。对自建房，要在落实宅基地的基础上，落实安置补偿费用，搞好规划，加强建设指导，尽早建成入住。拆迁农户自建住房的，享受“7.8”特大洪灾灾后重建优惠政策。第二，征地补偿。认真贯彻落实《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》、《四川省人民政府办公厅转发〈省国土资源厅关于规范和调整征地补偿安置标准有关问题的意见〉的通知》精神，对已征收和收归国有而未补偿的土地，严格按照政策规定实施补偿。要千方百计筹措资金，像省委xx书记要求的那样，“哪怕是砸锅卖铁、哪怕是举债”，也要确保拖欠的征地补偿费用在本月底前足额兑付到位。第三，社会保障。按照***、省关于解决失地无业农民生计问题的总体要求，努力构建失地农民“经济补偿、社会保障、就业服务”的长效保障机制，保证“失地不失户、失地不失业、失地不失利”。市本级在11月10日前，各县、市、区在11月底前，对xxxx年1月1日

以后新产生的所有失地无业农民，务必按照川委发〔xxxx〕1号文件和川劳社发〔xxxx〕6号文件规定，实行城镇居民最低生活保障制度和失业保险制度。为顺利推进这项工作，市、县两级都要按不低于土地收益的10％的比例从土地收益中划出一部分资金建立征地调节资金，解决失地无业农民的安置和补偿遗留问题、最低生活保障和失业保险等社会保障问题。不足部分由当地财政垫付，再从土地收益中逐年归还。市、县财政部门要在11月20前牵头对政府土地收益的使用情况进行一次清理，对未按规定使用土地收益的，限期归还。第四，促进就业。从长远来看，促进就业是解决失地无业农民生计的根本出路。要采取更加有力的措施予以解决，使失地无业农民真正做到既“安居”又“乐业”。要切实把失地无业农民纳入就业和再就业政策扶持的范围，免费提供劳动技能培训和就业服务指导。新增就业岗位在同等条件下要优先安排失地无业农民。特别是对“零就业”户，今年底前要帮助其实现至少一人就业。这里还要强调，在抓紧解决各类遗留问题的同时，绝不能发生新的征地拆迁补偿安置不落实的问题。省委、省政府要求，这要作为一条严格的纪律坚决执行。

（三）加大力度，强化督导。各地各部门要按照市委、市政府的总体要求和这次会议的部署，对照自身承担的目标和任务，认真查找问题和差距，进一步完善思路、细化任务、明确重点、增添措施，再动员、再部署、再落实，全力以赴打攻坚战。当前这项工作已进入倒计时阶段，时间紧、指标硬、要求严，尤其要严格督查，强化执行，确保落实。要加大督促检查工作力度，一级督一级，层层抓落实。各县、市、区要逐月将本地工作的进展情况和存在的问题报告市委、市政府。市委、市政府目标管理和督查办公室要加强对各县、市、区和市级有关部门征地拆迁补偿安置工作情况进行实地督促检查，重点检查征地补偿费到位情况、安置房落实情况、社会保险落实情况以及失地无业农民再就业情况等，及时通报，督促整改，务求实效。市委、市政府决定，把征地拆迁补偿安置工作纳入今年目标考核的重要内容，严格进行检查考核。同时，要建立和执行严格的责任追究制度，对领导不力、工

作进展迟缓的，要严肃批评；对工作失误造成严重后果的，要按规定追究责任。

同志们，做好征地拆迁补偿安置工作，责任重大，任务艰巨，使命光荣。在前一段工作中同志们做了大量工作，大家辛苦了！请同志们务必继续保持良好的精神状态和饱满的工作热情，务必保持优良的工作作风和坚韧的战斗意志，振奋精神，坚定信心，团结拼搏，扎实工作，确保圆满完成我市征地拆迁补偿安置的目标任务，为推进“三大任务”、实现“三大目标”作出新的更大贡献！

征地拆迁补偿安置方案由谁制定篇二

为配合区输油管道和昆仑山路北延工程的顺利实施，进一步改善广大居民的居住条件及生活环境，确保被拆迁户的利益，根据管委（区政府）和办事处的有关规定，结合本社区城市化建设的具体实际，特制定本办法。

一、适用范围

凡在本社区有房屋产权或宅基地使用权合法手续的居民住宅及其附属设施均适用本办法。

二、拆迁安置

（一） 根据居民的原住宅正房的合法间数（不论面积大小、新旧程度）给予楼房进行兑换安置，实行产权调换，每间正房无偿兑换楼房面积26m2□四间正房不得超出104 m2□附房和其它建筑物一律不兑换楼房面积。

（二）被拆迁户可按原房屋合法正房，每间按楼房审计成本价格购买14平方米，购买费用从被拆迁户应得的拆迁补助、搬迁补助、速迁奖励中抵顶，费用不足支付房款的，由被拆

迁户现金购买。

（三）安置楼房面积不足原有房屋应兑换面积时，按分配楼房时的市场评估价格补偿给被拆迁户；超出应安置面积时，被拆迁户按分配楼房时的市场评估价格向社区居委会交费。

（四）储藏室按合法正房间数，每间免费3 m2□超出部分按分配楼房时的楼房实际审计成本价格的50%购买；不足部分按楼房审计成本价格的50%补偿给被拆迁户。

（五）楼房有正式批准合法手续的，经国家认可资质的测量部门测量，按实际测量建筑面积，一平方米兑换一平方米建筑面积给予楼房安置。

三、拆迁补助

（一）拆迁补助费：被拆迁户的合法正房、附房和楼房（不论新旧、大小）一律按正房每间占地面积42m2□每平方米180元的标准给予补助。

（二）搬迁补助费：被拆迁户在规定期限内一次性拆迁到位的给予每间正房600元的搬迁补助费。

（三）过渡租房费：根据社区居委会的规定，社区每年给予被拆迁户按每间合法正房1500元（四间合法正房6000元）的过渡租房费。时间从被拆迁户拆除旧房之日起到社区居委会通知拆迁户回迁之日止。

四、速迁奖励

被拆迁户在拆迁通知规定的期限内，按时签订拆迁安置补偿协议，并按约按时完成拆迁（指正房、附房、楼房和其它一切附属设施），并经社区居委会拆迁安置工作领导小组验收合格的，社区居委会将给予被拆迁户速迁奖励。奖励标准为:

按楼房审计成本价格将被拆迁户原房屋正房每间购买14m2的购买费用减去拆迁补助费、搬迁补助费后剩余部分作为速迁奖励。

五、分配方式

安置楼房建成后由社区居委会统一组织拆迁居民以抓阄的形式进行分配。根据安置小区楼房座落首先编出分配楼号，按分配楼号由小到大进行分配，分配的任何楼层不找差价。为达到居民抓阄基本合理，楼房分配分为两种类型抓阄：如安置楼设计为6层，则1、5、6层为一种类型，2、3、4层为一种类型；如安置楼设计为5层，则1、5为一种类型，2、3、4层为一种类型。分配时被拆迁户先抓顺序号，然后按抓阄顺序号再抓楼房号。

六、结算方式及钥匙发放

被拆迁户在规定时间内全部拆除旧房和一切附属设施的，楼房分配结束后可领取第一套楼房钥匙。被拆迁户与社区居委会双方核算结清全部楼房款项后，可领取第二套钥匙。在双方未核算结清全部楼房款项前社区居委会不发放第二套楼房钥匙。

七、违约责任

的不享受搬迁补助费（在计算速迁奖时将之列入计算基数）；

（二）被拆迁户超出规定时间签订协议而又不按协议期限拆除全部旧房和一切附属设施的,将依法拆除，不享受搬迁补助费和速迁奖励。

（三）被拆迁户按规定时间签订拆迁安置补偿协议而不按规定时间拆除全部旧房和一切附属设施的，将依法拆除，不享受拆迁补助、搬迁补助费（在计算速迁奖时将拆迁补助、搬

迁补助费列入计算基数）。

（四）被拆迁户在规定时间内（超出规定时间10日后）拒绝签订拆迁安置补偿协议和拒绝拆除全部旧房及一切附属设施的拆迁户，将依法强制拆除，被拆迁户只享受无偿兑换楼房面积（每间合法正房26 m2□和给予过渡租房费的安置权利。

八、其它规定

（一）拆迁安置房屋不实行货币补偿，统一按拆迁安置办法给予楼房兑换。

（二）原拆旧翻新旧房未拆的，拆迁时旧房无偿拆除。

（三）任何人未经批准不得新建、扩建、翻建或改造房屋，否则视为违法建筑，拆迁时无偿拆除。院内及周围的花草树木、附属设施一律不给予补偿，拆迁时自行处理。

（四）合法正房间数的确定：依据房屋产权或宅基地使用权合法证件，如证件明确规定间数的，按该规定间数确定；如证件无明确规定间数或仅规定了用地面积的，由社区居委会拆迁安置工作领导小组，根据不同时期核发合法证件的用地面积，按证件同期正房间数分割的常规标准为依据进行间数确认。

《红石崖社区房屋拆迁安置补偿方案》全文内容当前网页未完全显示，剩余内容请访问下一页查看。

征地拆迁补偿安置方案由谁制定篇三

为进一步加快县城改造步伐，改善广大居民工作、生活环境，确保业经市、县政府批准上市的x东侧收储土地顺利开工建设，维护拆迁人的合法权益，根据国务院《城市房屋拆迁管理条

例□□□x省城市房屋拆迁管理办法》等有关规定，结合x周边土地收储范围内房屋拆迁实际，特制订本实施方案。

一、拆迁范围□x东侧、长新路南侧、长x路西侧、护城x侧所有被拆迁房屋（包括住宅、厂房、商场、学校、简易房等各类房屋）和其它建（构）筑物【包括水（机）井、养殖设施、围墙、晒场、棚架、坟墓、窖、窑】，以及地下构筑物、管（杆）线等。

二、房屋拆迁。本次拆迁工作由县政府指定水湖镇人民政府牵头负责组织实施，被拆迁人应当服从县城建设的有关规定，在规定期限内完成协议签订和搬迁工作。

三、拆迁公示。为了保证x周边收储土地范围内房屋拆迁补偿安置工作的公平、公开、公正，对项目建设范围内的待拆迁房屋面积、被拆迁人姓名、安置等情况实行“三榜”公示制度，设置举报电话，接受群众和社会监督，被拆迁人如对公示内容有异议，可在公示之日起各榜规定的期限内提出，逾期视作认可。

一榜：水湖镇人民政府在拆迁现场公示房屋拆迁公告，明确拆迁实施单位、拆迁范围、拆迁对象、拆迁期限、补偿标准等内容。

拆迁实施单位水湖镇人民政府负责将摸底、丈量、统计汇总后的被拆迁户姓名、被拆迁合法房屋的建筑面积、结构等内容在水湖镇镇政府、村委会、村民组人员密集的公共场所分别张贴公示，公示期限为x日，同时张贴《拆迁补偿安置实施方案》。

等内容梳理汇总后在“一榜”公示原地点进行二榜公示，公示期限为x日，并将被拆迁房屋分户估价报告送达本人，同时设立信访办公室，接待群众来访。

三榜：拆迁实施单位将前“两榜”公示筛选后的结果进行汇总，经审核确认的被拆迁户姓名、房屋的合法有效性、安置房面积在《长丰报》上刊登公示，同时在水湖镇人员密集的公共场所张贴公示，接受社会和群众监督，公示期限为x日。

“三榜”公示期间设立举报电话，安排专人负责接待群众来电来信来访，接受社会监督。同时分别留有照片存档。

四、证照收缴。被拆迁人应当将持有的房屋相关证照交由拆迁人收回并统一到土地、房产、规划、建设、工商等部门办理证照注销手续。在拆迁人与被拆迁户签订拆迁补偿和安置协议的同时，被拆迁人应主动上交能够证明被拆迁房屋合法性的各种有效证件，否则视作无证房。

五、被拆迁房屋的移交。拆迁人与被拆迁人签订拆迁补偿和安置协议后，被拆迁人应保持被拆迁房屋及附属设施的完好，做好被拆迁房屋的移交工作。

六、房屋合法性认定。被拆迁房屋具有《房屋所有权证》、《建设工程规划许可证》、《土地使用证》或《农民建设宅基地许可证》等有效证件的，视为合法房屋。

虽未取得上述合法有效证件，但符合下列条件之一的，视作合法房屋予以补偿安置：

（三）其他符合相关规定的合法房屋。

七、房屋用途认定。被拆迁房屋用途按照《国有土地使用证》、《建设工程规划许可证》和《房屋所有权证》所共同载明的房屋用途予以认定。

拆迁区域内，县城总体规划确定并已形成的道路两侧的私有或单位住房底层、办公、仓库、生产用房改作营业的房屋，一律按原批准确认的房屋使用性质处理，不享受其它经济补

偿。

拆除违法建设不予补偿。

八、拆迁补偿。拆迁范围内的被拆迁房屋货币化补偿价格，由房产评估机构结合有关标准评估确定。

（一）拆迁非住宅房屋实行货币化补偿，不作产权调换，补偿价格由房产评估机构评估确定。

（二）对已认定为合法的商业用途房屋补偿，由房产评估机构结合被拆迁房屋的区位、用途、建筑面积、建筑结构、成新等因素单独评估确定补偿价格。

（三）拆除简易房、室内装饰等附属物，按《房屋室内装饰、附属物、构筑物和地上附着物补偿指导价格》执行。

规范、质量安全标准的砖混毛坯楼房。

（一）安置房位置确定。被拆迁户统一安置到县“益民苑”安置小区。

（二）安置房价格。县城规划安置区安置房综合成本价确定为xxxx元／mx□市场价为xxxx元／mx□

（三）安置房套型。安置房套型初步确定为xxmx□xxmx□xxxmx□xxxmx四个档次。根据拆迁主房面积，被拆迁户可以选择最接近被拆迁房屋面积的安置房，原则上不得跨档选择安置房。在安置房规定的档次内，超过拆迁主房建筑面积xmx以内，按照安置房综合成本价结算，超出xmx的面积按照市场价结算。对于跨档选择安置房的被拆迁人，超出拆迁主房建筑面积以外的部分，一律按照安置区域市场价购买。

十、搬迁补助、临时过渡期补助标准

（一）搬迁补助费按照每户每次xxx元计算，仅限两次。

（二）实行产权调换的，临时过渡期补助费按照被拆迁主房建筑面积每平方每月x元计算，由拆迁实施单位支付给被拆迁人，被拆迁人自行解决临时住房，临时过渡期限为x个月。拆迁实施单位超过过渡期限未提供安置房的，自逾期之月可起按照原指导价格的x倍向被拆迁人支付临时过渡期补助费。

实行货币补偿的，由拆迁实施单位向被拆迁人支付x个月的临时过渡期补助费。

十一、奖励办法。拆迁奖励设拆迁进度奖和优先选择楼层奖。

（一）进度奖

自宣布签订协议之日起□xx日内被拆迁户完成签订拆迁协议、搬迁结束、交出房屋钥匙的，一次性奖励合法主房面积xx元／mx□xx□xx日内完成签订拆迁协议、搬迁结束、交出房屋钥匙的，一次性奖励合法主房面积xx元／mx□逾期不予奖励。

对于超过规定时间没有完成签订拆迁协议、搬迁结束、交出房屋钥匙的被拆迁户，将依据有关法律法规予以强行拆除，造成一切损失由被拆迁人自负。

（二）优先选择楼层奖

按签订协议、腾空房屋、交出钥匙并具备拆除条件的先后顺序领取顺序号，凭顺序号优先选择安置房楼层。

十二、停产、停业损失费：以实际的建筑面积计算，具体补助标准为：

（一）经营用房：按xx元／平方米／月计算；

（二）生产用房：按x元／平方米／月计算；

（三）办公、仓储用房：按x元／平方米／月计算。

上述用房付x个月停产、停业损失费。

用房x元／平方米。

十四、货币补偿金支付方式：被拆迁人按照规定时间完成搬迁并交出钥匙时，经拆迁人验收合格后，选择货币补偿方式的，由拆迁实施单位将被拆迁房屋补偿、附属物补偿、搬迁补助、临时过渡期补助、拆迁奖励等货币补偿总款一次性支付给被拆迁人；选择产权调换的，各项补偿待安置房分配后一次性结清。

十五、其它。本方案未尽事宜，参照县实施方案由拆迁当事人本着公平合理、切合实际的原则协商解决。本方案自房屋拆迁之日起执行，由拆迁实施单位负责解释。

征地拆迁补偿安置方案由谁制定篇四

第一章、总则

第一条、为加强县城规划区征地房屋拆迁管理，保护被拆迁房屋所有权人（以下简称被拆迁人）的合法权益，进一步推进城市建设，根据《中华人民共和国土地管理法》、《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》、《四川省人民政府办公厅转发省国土资源厅〈关于调整征地补偿安置标准等有关问题的意见〉的通知》（川办函〔2017〕73号）等有关法律法规和政策规定，结合中江实际，制定本办法。

第二条、本办法所称征地房屋拆迁补偿安置，是指县人民政府依照法律规定的权限和程序征收集体所有土地，对征地范围内的原有房屋实施拆迁，并依法对被拆迁人进行补偿安置的行为。

第三条、县城规划区范围内征收集体所有土地房屋拆迁补偿安置，适用本办法。大中型水利、水电工程以及公路、铁路等重大基础设施和重点建设项目，国务院和省人民政府对其征地房屋拆迁补偿安置另有规定的，从其规定。

第四条、征地房屋拆迁补偿安置方式，分为货币补偿安置和统建还房安置。征地房屋拆迁补偿安置的具体方式由被拆迁人在本条第一款规定的方式中用书面形式自愿申请选择其中一种方式。

第五条、征地房屋拆迁实施单位应当遵循公开、公平、公正的原则，按照本办法规定实施补偿安置。征地范围内的房屋所有权人应当服从建设用地需要，在规定期限内腾房搬迁。

第六条、县国土资源局是县人民政府征地房屋拆迁补偿安置的行政主管部门，负责拟订征地房屋拆迁补偿安置的统一标准和具体的征地房屋拆迁补偿安置方案，并组织实施。

县国土资源局可以自行或委托被征收土地所在地镇人民政府、其他有关部门（以下统称征地拆迁具体实施单位）具体实施房屋拆迁补偿安置方案。

县发改、财政、规划建设等部门及被征收土地所在地镇人民政府按照职责负责征地房屋拆迁补偿安置的相关工作。

第二章、拆迁管理

第七条自征地公告发布之日起至被征地农村集体经济组织交地之日止，征收土地范围内不得新建、改建、扩建及装饰装

修房屋。

征地公告发布前征收土地范围内已开工建设但尚未完工的项目应停止施工。

点办理房屋拆迁补偿安置登记核查。

被拆迁人未按通知要求办理房屋拆迁补偿安置登记核查的，由县国土资源局委托具备相应资质的房产测绘单位，会同镇、村、组（社区）负责人或村、组（社区）村民代表对被拆迁房屋进行房产测绘，并向公证机关申请办理被拆迁房屋证据保全公证。

第九条、征地房屋拆迁补偿安置方案由县国土资源局会同被征收土地所在地镇人民政府及相关单位拟订并予以公告，按法定程序征求意见或召开听证会后依法予以修改完善。征地房屋拆迁补偿安置方案报经县人民政府批准后，由征地拆迁具体实施单位组织实施。

第十条、签订征地房屋拆迁补偿安置协议前，征地拆迁具体实施单位应当按照批准的征地房屋拆迁补偿安置方案，以户为单位将被拆迁房屋的类别、结构、面积、拆迁安置的人数及其姓名、住房安置面积或货币安置金额等事项，在被拆迁房屋所在地村、组（社区）张榜公示。公示期限不少于5天。

公示期间，被拆迁人或其他利害关系人对公示内容有异议的，可以要求征地拆迁具体实施单位予以复核。复核结果应予张榜公示。

公民、法人或者其他组织认为公示内容违反本办法规定，有弄虚作假、超面积超范围补偿、虚增安置人数等情形的，可以向有关部门举报。有关部门应当按照职责对举报内容进行查证处理或移送有关主管部门查证处理。

第十一条、征地拆迁具体实施单位与被拆迁人应当自征地房屋拆迁补偿安置事项公示结束之日起一个月内签订拆迁补偿安置协议。

征地拆迁具体实施单位应当依法按时足额支付各项拆迁补偿费，履行拆迁补偿安置协议约定的义务及依法应当履行的其他义务。

被拆迁人应当在规定时间内腾房搬迁并将房屋交付征地拆迁具体实施单位，履行拆迁补偿安置协议约定的义务及依法应当履行的其他义务。

被拆迁房屋有租赁关系的，由被拆迁人在签订拆迁补偿安置协议前解除租赁关系。征地拆迁具体实施单位只对被拆迁人补偿安置，对承租人不予补偿安置。

第三章、拆迁补偿安置

第十二条、征地房屋拆迁补偿的范围为征地公告发布前，在被征收土地范围内依法建设的房屋（不包括房屋附属物）。

征地房屋拆迁补偿安置的对象为征地公告发布前房屋在被征收土地范围内，户籍在被征收土地农村集体经济组织内，依法享有该集体经济组织成员应有的权利，并依法履行该集体经济组织成员应尽的义务的人员。

征地房屋拆迁补偿安置以户为单位进行补偿安置，被拆迁人的户籍依征地公告发布前公安机关登记的为准，但因依法婚嫁、生育等按有关户籍管理规定应当办理入户的除外。

第十三条、拆迁下列违法、违章建（构）筑物，不予补偿安置：

（一）应当依法办理而未办理建设工程规划许可证及建设用

地审批手续修建的房屋；

（二）不按建设工程规划许可证的规定进行建设，超层、超面积修建的房屋；

（三）在超过批准范围多占用的土地上修建的房屋；

（四）违法出让、转让、出租农民集体所有的土地用于非农业建设修建的房屋；

（五）超过批准期限的临时建筑；

（六）在批准临时使用的土地上修建的永久性建筑；

（七）农村村民因迁建住宅等原因，应拆除复耕的旧宅基地上的房屋；

（八）按照法律、法规和规章规定应当认定为违法、违章的其他建（构）筑物。、 第十四条、对违法、违章建（构）筑物，由县规划建设局或其他法定机关依法处理。

第十五条、被拆迁人在征地范围内有两处以上住房的，拆迁面积应当合并计算，按一户进行拆迁补偿安置。

集体经济组织的成员只能享受一次统建还房安置。

第一节、统建还房安置

第十六条、被拆迁人选择统建还房安置的，由征地拆迁具体实施单位向被拆迁人提供每人30平方米建筑面积的统建安置基本住房，被拆迁人既不支付该面积房屋购房费，也不享受同等面积原住房货币补偿。

原被拆迁住房面积超过人均30平方米的，超过部分按省人民政府批准执行的《中江县征收土地地上附着物和青苗补偿标

准》给予货币补偿。

被拆迁人除享受人均30平方米的统建安置基本住房外，还可以申请按建房成本价购买人均不超过10平方米的统建安置房和按市场价购买人均不超过10平方米（1人户不超过20平方米）的统建安置房。

第十七条、统建安置房的建房成本价包括土地成本和建筑施工成本，土地成本按县人民政府公布的出让土地基准地价和房屋建筑面积分摊，建筑施工成本按结算价核算。统建安置房的市场价参照同地段的商品房价格经评估确定。

统建安置房的楼层差价由征地拆迁具体实施单位在每平方米80元之内确定。、第十八条、被拆迁人选择统建还房安置的，原被拆迁住房残值归征地拆迁具体实施单位，征地拆迁具体实施单位对原住房残值不再补偿。

第十九条、统建还房安置的安置过渡期为12个月，在过渡期限内，由征地拆迁具体实施单位提供过渡周转房或现房安置的，不给付过渡安置补助费。对自行安排住处的，按应安置户家庭成员人数给付过渡安置补助费，1至3人的户按每户每月200元支付过渡安置补助费，超过3人的户按每户每月240元支付过渡安置补助费，超过12个月后过渡安置补助费按以上标准加倍支付。

过渡安置补助费从被拆迁人腾房搬迁并将住房交付征地拆迁具体实施单位之日起，计算至交付统建安置房之日止。

搬迁费由征地拆迁具体实施单位按每户每次300元的标准发给被拆迁人。现房安置的计发1次搬迁费，其余的计发2次搬迁费。

第二十条、统建安置房的分配由征地拆迁具体实施单位组织实施。

第二十一条、统建安置房的建设由国土资源局或征地拆迁具体实施单位负责实施。

第二十二条、统建安置房应建在已经省人民政府批准征收的土地范围内，统建安置房规模应根据统建还房安置的人数确定，采取“一次性规划到位，分期分栋实施”。

统建安置房选址和建设规模由征地拆迁具体实施单位牵头，会同县规划和建设局、县国土资源局等部门踏勘、协商后提出意见，报县人民政府批准后确定。、第二十三条、统建安置房所用土地，由县人民政府按公布的土地基准地价协议出让给征地拆迁具体实施单位。

第二十四条、统建安置房的设计、地勘由征地拆迁具体实施单位委托有资质的建筑设计、勘察单位进行。统建安置房原则上按照3种面积设计，即：60平方米左右、90平方米左右、120平方米左右。设计方案须经县规划和建设局审核并报县人民政府批准后实施。

设计和地勘所需费用应控制在国家计费标准的50%以内，具体的设计、勘察单位由征地拆迁具体实施单位按照有关规定确定。

第二十五条、统建安置房的建筑施工单位由征地拆迁具体实施单位通过招投标方式确定，以财政评审价格作为招标控制价，以中标价为建筑施工合同价。、第二十六条、统建安置房具体建设单位根据修建安置房建设进度向县财政局申请拨付有关资金。

统建还房安置中涉及的应当给付被拆迁人的补偿费，由县财政局在征地房屋拆迁补偿安置事项公示结束后，拨付给征地拆迁具体实施单位。

《中江县县城规划区征地房屋拆迁补偿安置办法》全文内容

当前网页未完全显示，剩余内容请访问下一页查看。

第二十七条、统建安置房的《房屋所有权证》和《国有土地使用权证》，由征地拆迁具体实施单位牵头，县规划和建设局负责办理《房屋所有权证》，县国土资源局负责办理《国有土地使用权证》（出让）。

第二十八条、统建安置房建设和办证中涉及的税收，由征地拆迁具体实施单位缴纳。

统建安置房建设和办证中涉及的规费，属国家、省、市收取的，由征地拆迁具体实施单位缴纳，属县级收取的全部免缴。

被拆迁人不承担统建安置房办证中涉及的税费。

第二节、货币补偿安置

第二十九条、被拆迁人申请选择货币安置，应当在申请时说明原因，提供自有住房或有其他住房保障的证明，由户籍所在地的村（居）民委员会审核确认。、第三十条、被拆迁人选择货币补偿安置的，由征地拆迁具体实施单位按省人民政府批准的《中江县征收土地地上附着物和青苗补偿标准》进行货币补偿。

被拆迁人选择货币补偿安置的，应当自行安置住房，由征地拆迁具体实施单位向被拆迁人按本条第一项计算的补偿费金额的20%给予自行安置住房补助。、搬迁费由征地拆迁具体实施单位按每户300元的标准发给被拆迁人。

第三十一条、被拆迁人选择货币补偿安置的，不向被拆迁人安排宅基地建房，不提供过渡房和安置房，不提供廉租房和经济适用房，不支付过渡安置补助费。、对被拆迁人拆迁房屋货币补偿安置后，原被拆迁住房残值归征地拆迁具体实施单位，征地拆迁具体实施单位对原住房残值不再补偿。

第三十二条、征地房屋拆迁货币补偿安置费，由征地拆迁具体实施单位在被拆迁人腾房搬迁并将房屋交付给征地拆迁具体实施单位后，按签订的’征地房屋拆迁补偿安置协议一次性支付。

第三十三条、征地房屋拆迁货币补偿安置费，由县财政局在征地房屋拆迁补偿安置事项公示结束后拨付给征地拆迁具体实施单位。

第四章、奖励与处罚

第三十四条、有下列情形之一的，由征地拆迁具体实施单位给予奖励：

（一）被拆迁人在征地房屋拆迁补偿安置事项公示结束之日起20日内与征地拆

迁具体实施单位签订拆迁补偿安置协议的，按被拆迁房屋建筑面积每平方米10元给予奖励；30日内与征地拆迁单位签订拆迁补偿安置协议的，按被拆迁房屋建筑面积每平方米5元给予奖励；超过30日签订协议的，不予奖励。

（二）被拆迁人自签订拆迁补偿安置协议之日起10日内搬迁完毕交出房屋并经征地拆迁具体实施单位验收认可的，按被拆迁房屋建筑面积每平方米10元给予奖励；在20日内搬迁完毕交出房屋并经征地拆迁具体实施单位验收认可的，按被拆迁房屋建筑面积每平方米5元给予奖励；超过20日未搬迁完毕的，不予奖励。

第三十五条、被拆迁人拒绝按照征地房屋拆迁补偿安置方案公告的内容，签订拆迁补偿安置协议或受领补偿安置标的物的，征地拆迁具体实施单位应当用书面形式通知被拆迁人限期签订拆迁补偿安置协议或受领补偿安置标的物，被拆迁人逾期仍不签订拆迁补偿安置协议或不受领补偿安置标的物的，

由县国土资源局按公告的补偿安置方案申请公证机关进行补偿标的物提存公证，并以公证书作为已进行补偿安置的依据。

第三十六条、被拆迁人经依法补偿安置后拒不搬迁的，由县国土资源局依照《四川省中华人民共和国土地管理办法实施办法》第六十三条的规定，责令其限期搬迁；逾期不搬迁的，经县人民政府批准，实行强制搬迁，并可处3000元以上20000元以下的罚款。

第三十七条、被拆迁人认为行政机关在征地拆迁中的具体行政行为侵犯其合法权益的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。行政复议、行政诉讼期间，征地房屋拆迁的具体行政行为除依法应当停止执行的以外，不停止执行。

第三十八条、在征地拆迁过程中，被拆迁人有下列情形之一，由公安机关根据《治安管理处罚法》给予治安处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）敲诈勒索财物的；

（二）组织、煽动或参与闹—事，扰乱社会秩序的；

（三）阻碍国家机关工作人员依法执行公务的；

（四）阻挠工程建设施工，扰乱生产经营秩序的。

第三十九条、党政机关、事业单位以及基层组织工作人员在征地房屋拆迁补偿安置工作中徇私舞弊、滥用职权、失职渎职或参与、支持、唆使被拆迁人阻挠征地房屋拆迁工作的，依照相关规定处理；构成违法犯罪的，依法追究法律责任。

第五章、附则

第四十条、本办法自2017年7月15日起施行。

本办法施行前，县人民政府的有关规定与本办法不一致的，按本办法执行。本办法施行前，征地补偿安置方案已报经县人民政府批准的，按批准的征地补偿安置方案执行。

第四十一条、本办法由县人民政府法制办和县国土资源局负责解释。

征地拆迁补偿安置方案由谁制定篇五

(讨论稿)

第一章 总 则

第一条 为保障征地拆迁工作的顺利进行，维护被征地单位和个人的合法权益，促进经济发展和社会安定。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》、《四川省中华人民共和国土地管理法实施办法》等法律法规和国家、省及绵阳市有关征地拆迁补偿方面的政策规定，结合安县实际，制定本办法。

第二条 凡在我县境内征收农村集体所有土地的补偿和人员安置、集体土地上的房屋拆迁安置(包括原已全征土地，撤销集体经济组织建制，余下的未利用土地及未实施房屋拆迁安置的)适用本办法。

国家和省、市、县政府的重点建设工程项目，对征收土地补偿和人员安置另有规定的，从其规定。

第三条 征地拆迁补偿、安置工作在县政府的领导下，由县国土资源局负责牵头组织，县财政局、规划和建设局、监察局、审计局、公安局、发展改革和经济商务局、劳动和社会保障局、农业局、林业局、统计局、民政局等有关部门按照各自职责，协同做好征地拆迁补偿安置工作。

镇乡人民政府具体负责实施征地拆迁补偿安置工作。并可依据本办法制订有关征地拆迁补偿工作实施方案。第四条 征收土地实行“人随地走”的原则，将被征地农村集体经济组织村民的农业户口转为非农业户口(以下简称“农转非人员”)。

带建制(将按核算单位的集体经济组织土地全部征收)征收土地的，实行全征全转。

零星征收土地的，实行先征地先转，后征地后转。

第五条

被征地拆迁农民住房安置分为统规统建、统规自建和货币安置三种方式，每一户人只能选择一种安置方式，其户口以征地协议签订之日的户口为准。其中：

对花茨镇、界牌镇、黄土镇等城镇规划区县政府决定实行全征全转的农村集体经济组织，只采用统规统建和货币安置两种方式的按决定执行，县政府允许采取统规自建方式的其它乡镇和区域必须严格执行建设规划。具体安置补偿标准和办法在镇（乡）人民政府征地拆迁安置补偿实施方案中确定。

第六条 征收土地“农转非人员”安置，是指经省政府和市政府批准，被征地单位的土地全部或部分征收后(包括房屋拆迁补偿安置后，不便耕种的农户)，其农业户口转为非农业户口的人员(被征地前有集体承包土地，同时参加该农业集体组织收益分配的人员)安置，不包括以“农转非”为目的的空挂户。安置方式有：

1、自谋职业安置。

2、调地安置。

3、对符合条件的农转非人员按规定办理基本养老保险等。

4、符合特困人员条件的，可以纳入国家最低生活保障范围。
第七条 征收土地“农转非人员”的计算。带建制征收土地“农 转非人员”计算，按征收土地时，该集体经济组织在册的正住人员；零星征收土地的，按征收耕地数量除以征收耕地前人均占用耕地数量为“农转非人员”人数。

第八条 “农转非人员”享受国家有关就业和再就业优惠政策。

第二章 征地补偿

第九条 征收耕地前三年每亩平均年产值以省国土资源厅核准并按规定向社会公布的亩平均产值为准。

第十条

征收土地的补偿费和安置补助费的计算倍数。

(一)征收每亩耕地的土地补偿费均按前3年平均年产值的10倍计算。

(二)安置补助费依据被征地集体经济组织人均耕地面积，按以下标准计算：

1、人均耕地1亩及1亩以上的，每亩耕地按前3年平均年产值6倍计算。

2、人均耕地1亩以下的，每个安置人口按前3年每亩平均年产值6倍计算。

上述土地补偿费和安置补助费的总和不得超过土地被征用前三年平均年产值的30倍。

征收其他土地的土地补偿费和安置补助费按上述标准减半计算。

(三)征收果园地和将耕地调整的鱼塘，补偿（助）标准按耕地对待。

(四)地上附着物和青苗补偿标准按绵阳市人民政府报经省人民政府批准确定的补偿标准执行。

(五)征收土地，属于个人的地上建筑物及附着物、青苗和竹木花卉的补偿费支付给个人;属于集体所有的，支付给集体经济组织。

第十一条 下列地上附着物不予补偿：

（一）在未经依法批准使用的土地及其他地上非法修建或乱搭建的建（构）筑物；

（四）非林业用地上的天然野生灌木杂丛。

第十二条

征收土地的各项补偿、补助费用，应当自征地补偿安置方案批准之日起三个月内全额支付，并按四川省《中华人民共和国土地管理法》实施办法第四十二条的规定管理使用。

征收土地的土地补偿费、安置补助费和其他有关费用，任何单位和个人不得私分、平调、挪用、截留。

第十三条 征收土地面积，以具有土地勘测资质的测绘单位测量为准。

第三章 人员安置与养老保险

第十四条 征收土地应当安置的人数按照被征收的耕地面积除以征地前被征地单位人均耕地面积计算。计算征地前人均耕地面积的总人口基数以依法批准的征收土地方案公告发布日享有农村集体土地承包经营权的在册常住农业人口为准。第

十五条 被征地集体经济组织享有农村集体土地承包经营权的下列人员参加征地补偿费的分配，依法应当予以安置：

（一）农业人口；

（二）在校大中专学生；

（三）现役义务兵；

（四）法定婚姻迁入人员；

（五）合法收养子女及已接受处理的超生、非婚生育的子女；

（六）劳改教养人员；

（七）村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表认可应当安置的其他人员。

应当安置人员的年龄，以依法批准的《征收土地公告》发布之日的时间年龄为准。

第十六条 被征地集体经济组织的下列人员不参加征地补偿费用的分配，不予安置：

（二）已因征地享受过货币安置或招工安置的人员；

（三）农村中轮换回乡落户的离退休人员；

（四）村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表认为不应当安置的其他人员。

第十七条 农村集体经济组织的土地被全部征收的，土地补偿费和安置补助费应全部用于“农转非人员”的安置；土地被部分征收的，其土地补偿费和安置补助费应用于“农转非人员” 的安置，若有剩余部分应拨付给被征地单位，用于发展

生产或集体经 济组织的公益事业。

第十八条 被征地农村社会保障所需资金，原则上由农民个人、农村集体和当地政府共同承担。土地补偿费和安置补助费分别用于缴纳被征地农民参加社会保障应当由农村集体和农民个人缴纳费用后的不足部分及其余社会保障资金，按城镇批（次）实施土地征收的由当地政府从国有土地有偿使用收入中解决，城镇规划区外按建设项目办理土地征收的列入划拨和出让土地成本。

被征地农民社会保障具体办法按相关规定执行。

第四章 住房安置

第十九条 在征地批文下达之日前，持有房地产权证或有效证明材料的被搬迁房屋的应安置人员为征地拆迁住房安置对象（以下简称“住房安置对象”）。

第二十条 本办法第五条所指统规统建安置方式的具体办法为：由政府提供基本住房建筑面积为每人35㎡的清水房（含公摊面积）。被拆迁的农户在基本住房建筑面积内不支付购房费用，也不享受原住房每人35㎡拆迁补偿。被拆迁人住房面积超过安置房面积35㎡，按房屋拆迁补偿标准给予补偿。被拆迁人原房屋面积不足安置面积的，由被拆迁人给政府按同类标准补差。

选择统建安置方式的拆迁户政府按符合安置条件的家庭成员每人可再购买30㎡（含公摊面积）的生活用房，并按建房成本价支付房款。若不愿意购买者，每人按政府当期确定的商品房均价与建房成本价之差给予生活补助。生活用房与统建安置房应在同一镇选择，可在不同安置小区，生活用房从颁发房产证之日起五 年内不得买卖。

上述具体补偿标准和办法在镇乡征地拆迁安置补偿实施方案

中明确。

第二十一条 统建房用地为国有出让土地，统建房用地的征收土地成本和以房还房部分，计入相应批（次）报征土地的征地成本。统建房修建成本按县政府有关部门确定的综合造价标准执行。

第二十二条 本办法第五条所指货币安置方式具体办法为：经本人申请，村组证明，（乡）镇政府审核。并提供已有房屋居住的产权证明，投亲靠友的要提供亲友承诺和向村组写出不在组上享受宅基地承诺。

选择货币安置户，付给每人一次性安置补偿费，具体补偿标准在镇乡征地拆迁安置补偿方案中确定，原住房按政策规定标准予以补偿。

第二十三条 三级及其以上士官复员回原籍赶上住房安置时间的，可计入家庭人口数享受住房安置。

第五章 法律责任

第二十四条 征收土地经依法批准，并对当事人依法补偿、安置后，县国土资源部门应向被征地单位发出交地通知，被征地单位应当按通知规定的期限交付土地，不得拒绝和阻挠；拒不交出土地的，依法强制执行。

第二十五条 因征地涉及的房屋搬迁，对当事人依法补偿安置后，被搬迁人拒绝搬迁的，由县国土资源部门责令限期搬迁，逾期不搬迁的，经县政府批准，实行强制搬迁，可处3000元以上20000元以下的罚款。

第二十六条 在全征全转过程中，对弄虚作假、巧立名目侵占土地，挪用、私分、平调、截留和转移集体财产的，将依法追究责任人的法律责任。

第六章 附则

第二十七条 本办法所称人均耕地，是指征地前被征地集体经济组织耕地面积（以统计部门认定为准），除以在册农业人口数。安置人口数依据《中华人民共和国土地管理法》第四十七条规定计算。

第二十八条本办法由县政府法制办、县国土资源局负责解释。
第二十九条 本办法自公布之日起施行(本办法生效之日前征收土地的按原规定执行)。

安县人民政府

关于印发安县征地拆迁补偿安置办法的通知

各镇乡人民政府、县级各部门：

《安县征地拆迁补偿安置办法》已经安县人民政府第务会议讨论通过，现印发你们，希认真贯彻执行。

二o一o年

月

日

次常