盐城市征收集体土地涉及房屋补偿安置办法

第一条 为了进一步做好我市征收集体土地涉及房屋补偿安置行为，保障征地涉及的房屋所有权人的合法权益，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》《江苏省土地管理条例》等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 全市范围内征收集体土地涉及房屋的补偿安置，适用本办法。

本办法所称房屋，是指征收集体土地涉及的农村村民住宅、其他地上附着物。

本办法所称被征收人，是指征收集体土地涉及的农村村民住宅、其他地上附着物所有权人。

第三条 市、县（市、区）人民政府负责征收土地涉及房屋的组织实施工作。市自然资源和规划局具体负责全市征收集体土地工作的监督、管理和指导；市住房和城乡建设局具体负责全市征收集体土地涉及房屋补偿安置评估、补偿标准、补偿方案的监督、管理和指导。

县（市、区）住房和城乡建设局具体负责本行政区域内征收集体土地涉及房屋补偿安置评估的监督和管理，开展拟征收土地涉及房屋现状调查，拟定拟征收土地范围内房屋的补偿安置方

案。由自然资源和规划部门将房屋补偿安置方案纳入征地补偿安置方案中公告。

第四条 征收集体土地涉及房屋的，县（市、区）人民政府在组织开展拟征收土地现状调查时，应当包括拟征地范围内的房屋。房屋权属、面积和用途依据《不动产权证》《建设工程规划许可证》等材料确定；无相关证明材料的，房屋权属、面积和用途由自然资源和规划部门会同农业农村部门和镇政府（街道办事处）等相关部门和单位依法予以认定。

第五条 拟征收土地公告发布之日起，不得实施新建、改建、扩建房屋和改变房屋、土地用途等不当增加补偿费用的行为，涉及下列情形的不予补偿：

（一）违法建筑物、构筑物；

（二）超过批准使用期限的临时建筑物、构筑物。

未超过批准使用期限的临时建筑，按剩余使用期限分摊的建安价予以补偿。

第六条 征收集体土地涉及房屋补偿的，应当拟定房屋补偿安置方案，并纳入征地补偿安置方案中公告，主要包括以下内容：

（一）房屋基本情况；

（二）房屋补偿依据；

（三）评估时点；

（四）房屋签约期限；

（五）补偿安置方式；

（六）房屋补偿标准、补助等；

（七）安置地点、安置房源基本情况；

（八）其他需要明确的内容。

第七条 房屋补偿应当包括：

（一）农村村民住宅、其他地上附着物价值的补偿；

（二）装饰装潢、附属设施价值的补偿；

（三）因征收造成的搬迁、临时安置等费用补偿；

被征收人在征地补偿安置方案公告规定的期限内签约、并在约定期限内搬家让房的，可给予激励。

第八条 征收集体土地涉及房屋补偿安置需要评估的，由具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定，评估时点为征地补偿安置方案公告之日。

第九条 重新安排宅基地建房的，对其住房按照重置价格进行货币补偿；不能重新安排宅基地建房的，依法提供安置房或者给予货币补偿安置。

征收土地涉及农村村民住宅以外的其他建筑物、构筑物，重新安排其他建设用地的，对其建筑物、构筑物按照重置价格结合成新给予货币补偿；不能重新安排其他建设用地的，按照市场评估价格给予货币补偿。

重新安排宅基地建房的，宅基地的面积按照相关规定执行；依法确定的原宅基地面积超过重新安排宅基地面积的，应当对超过的部分给予合理补偿。提供安置房补偿的，安置房的面积不得

少于依法确定的原房屋面积。采用货币补偿的，应当评估宅基地和住房的价值，一并作出补偿。

第十条 在征地补偿安置方案确定的签约期限内，由市、县（市、区）人民政府组织有关部门与被征收人签订房屋补偿安置协议。

补偿安置协议应当明确征收土地涉及住宅基本情况、补偿依据、补偿方式、补偿金额、安置地点、安置用房面积、价格、搬迁期限和违约责任等事项。

第十一条 对个别未达成补偿安置协议的，由市、县（市、区）人民政府依法作出征地补偿安置决定。

违反法律法规规定，阻扰征收土地的，由县级以上地方人民政府责令交出土地；拒不交出土地的，依法申请人民法院强制执行。

第十二条 房屋补偿安置协议履行完毕后，应当将房屋补偿支付情况在征收土地所在的镇人民政府（街道办事处）和村、村民小组（居委会）及征收土地范围内予以公布，公布时间不少于三十日。

审计部门应当加强对房屋征收专款资金使用情况的监督。

第十三条 盐都区、亭湖区、盐城经济技术开发区和盐南高新技术产业开发区管辖范围内征收集体土地涉及房屋搬迁、临时安置等补偿费具体标准和补助、激励办法等，参照市区国有土地上房屋征收补偿有关规定执行。各县（市、区）可根据本地实际，

参照本办法制定有关补偿、补助和激励标准。

第十四条 本办法自2025年7月1日起施行，有效期至2030年6月30日。本办法施行之日前市政府及有关部门文件与本办法不一致的，适用本办法。