

# 东至县人民政府批转大渡口镇人民政府关于 大渡口镇集体土地房屋征迁安置 补偿办法的通知

东政秘〔2021〕106号

各乡、镇人民政府，东至经济开发区、大渡口经济开发区管委会，  
县政府各部门、各直属机构：

经县政府同意，现将《大渡口镇集体土地房屋征迁安置补偿办法》批转给你们，请结合实际认真组织实施。

东至县人民政府

2021年8月19日

（此件公开发布）



# 大渡口镇集体土地房屋征迁安置补偿办法

## 第一章 总则

**第一条** 为保障大渡口镇拆迁安置工作的顺利进行，维护被拆迁人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》等有关法律、法规、政策规定，结合我镇实际，制定本办法。

## 第二章 房屋征收

**第二条** 自房屋征迁公告发布之日起，公安、市场监管、税务、自然资源和规划、住建、村镇建设等有关部门应暂停办理征迁范围内的户籍、营业执照、税务登记、建设规划、宅基地审批等有关手续。

**第三条** 被征迁房屋丈量测算由第三方中介机构进行。

**第四条** 被征迁房屋是具有有效权属证明或有效批准文件的合法建筑，实行房屋产权调换、货币补偿相结合的方式进行。违法建筑物、构筑物不予安置补偿。

### （一）产权调换

1.对经认定为合法住宅房主房的补偿，以合法住宅房主房的建筑面积为应安置面积。主房建筑面积在 300 m<sup>2</sup> 以内的，按照“拆



“一还一”的原则进行产权调换安置房。超过 300 m<sup>2</sup> 的部分，原则上予以货币补偿。

2. 附属房只实行货币补偿，不作产权调换和安置。

3. 被征迁户按照产权调换原则在应安置面积的范围内选择安置房户型。

4. 被征迁户选择安置户型面积之和小于应安置面积的，剩余部分可选择货币补偿，或在每户应安置面积不超过 300 m<sup>2</sup> 的前提下增购一套安置房，但增购面积每户不得超过 50 m<sup>2</sup>。

5. 被征迁户选择安置房户型面积超过应安置面积的，对超出 20 m<sup>2</sup> 以内（含 20 m<sup>2</sup>）部分按 1300 元/m<sup>2</sup> 购置，剩余超出部分按 2600 元/m<sup>2</sup> 购置。

### （二）货币补偿。

选择货币补偿，按框架（结构）1300 元/m<sup>2</sup>，砖混结构 1100 元/m<sup>2</sup>，砖木结构 900 元/m<sup>2</sup>。

**第五条** 征迁区域内的五保户，由村委会负责安置到敬老院，确实自己不愿意入住敬老院或者因政策规定不符合入院条件的，按照下列方式酌情安置：

（一）现居住房屋由所在村委会出资建设的，由大渡口镇政府和所在村委会统筹安置。

（二）现居住房屋由本人出资建设的，采取货币补偿或产权



调换办法，由本人（或监护人）选择安置方式。

### **第六条** 户籍在本地集体经济组织成员无住房

（一）有宅基地的，仅可购置一套安置房，20 m<sup>2</sup>以内（含20 m<sup>2</sup>）的部分按1300元/m<sup>2</sup>购置，20-50 m<sup>2</sup>（含50 m<sup>2</sup>）部分按2600元/m<sup>2</sup>购置，超出50 m<sup>2</sup>的部分按市场价购置。

（二）出卖或赠与宅基地后无宅基地的，不列入安置范围。

**第七条** 安置房小户型面积约80 m<sup>2</sup>、大户型面积约120 m<sup>2</sup>，在符合产权调换安置原则的前提下，被征迁户按上述面积自行选择安置房户型，但安置资金结算时以实际测绘面积为准进行结算。

### **第八条** 下列情形之一的认定为一户：

（一）原则上父母必随一个子女生活。一个老人不应分户，夫妻之间不应分户。

（二）父母与子女形成事实上的分户由村组认定张榜公布，可分户安置。子女达到法定婚龄需分户的，经村组认定张榜公布，可另立一户安置。

**第九条** 附属物实行货币补偿，其标准按照省、市公布的标准执行。

**第十条** 对征迁公告发布后新建、拆建、改建、扩建的房屋，栽种树木，抢打水井等所形成的建筑物、构筑物及附属物不予补



偿。

**第十一条** 搬迁费、临时安置补助费的补偿：

（一）搬迁补助费按每户 1000 元的标准补助。

（二）临时安置补助费按主房面积 8 元/m<sup>2</sup>/月的标准发放，从房屋搬空交接之日起计算。实行现房安置的，按 3 个月支付临时安置补助。实行期房安置的，临时过渡期超过 6 个月的预付 6 个月临时安置补助费，待安置房分配后据实结算至分配后 3 个月；不足 6 个月的按月据实计算，计算期限至安置房分配后 3 个月。选择单一货币补偿安置方式的，按 6 个月支付临时安置补助费。

（三）由征迁人安排房屋给被征迁人临时过渡的，按过渡房面积 8 元/m<sup>2</sup>/月的标准从临时安置补助费中扣除。

（四）经市场监管部门登记发证的工业生产、商业、服务业经营用房，给予实际经营者停业损失一次性补助 100 元/m<sup>2</sup>，设施、设备搬迁费 10 元/m<sup>2</sup>。

**第十二条** 在征迁公告规定的征迁期限内签订征迁补偿安置协议，并主动搬迁的，经验收合格后给予奖励：

（一）在规定期限内签订征迁补偿协议的，给予每户按主房征迁面积 20 元/m<sup>2</sup>的奖励，搬迁通知期限内搬空交房的，再给予每户按主房征迁面积 30 元/m<sup>2</sup>的奖励。



(二)未在规定期限内签订拆迁补偿协议或搬迁通知下达后未在规定期限内搬离交房的，不予奖励。

**第十三条** 安置房实行统一规划、统一设计、统一建设、统一安置。安置地点由大渡口镇人民政府根据征迁村别就近统筹安置。

**第十四条** 征地补偿费按照省、市政府公布的最新标准执行。

### 第三章 法律责任

**第十五条** 干扰、妨碍、暴力阻扰拆迁工作的，依法追究法律责任，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第十六条** 行政机关工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊或其他违法违纪的，依法予以行政处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

### 第四章 附则

**第十七条** 本办法由大渡口镇人民政府负责解释。

**第十八条** 本办法自发布之日起施行。本办法施行前已实施拆迁并安置的，仍按原规定执行。本办法如有与上级法律法规相抵触的，以上级法律法规为准。