

潢川县人民政府文件

公告〔2024〕78号

潢川县人民政府 关于潢川县2024年度第十九批城市建设用地 征收土地补偿安置方案公告

为实施公共利益需要，潢川县人民政府根据本县土地利用总体规划 and 2024年度土地利用计划，拟征产业集聚区新胜村集体土地，根据《中华人民共和国土地管理法》等有关规定，现将征收范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式、社会保障等有关事项告知如下：

一、土地征收项目名称

潢川县2024年度第十九批城市建设用地。

二、征收土地范围和目的

（一）征收范围

拟征收土地总面积154.8510亩，其中：拟征收产业集聚区新胜村集体土地面积154.8510亩。实际征地面积以用地报批勘测定界成果为准，具体征收范围详见规划主管部门出具的征收土地红线图。

（二）征收目的

拟作为工业用地。

三、被征收土地现状

拟征收土地现状为集体土地，拟征收土地总面积154.8510亩，其中：产业集聚区新胜村集体土地面积154.8510亩，农用地124.4460亩（耕地5.2770亩，园地0.0045亩，林地101.3010亩，草地0.4605亩，其他农用地17.4030亩），建设用地26.1675亩，未利用地4.2375亩。

四、征地补偿标准

（一）征地补偿标准。按照《河南省人民政府关于征收农用地地区片综合地价有关问题的通知》（豫政〔2023〕28号）规定执行，其中：产业集聚区新胜村征收农用地地区片综合地价为47000元/亩。

（二）社会保障费用。按照《河南省人力资源和社会保障厅关于公布2023年度被征地农民社会保障费用最低标准的通知》（豫人社办〔2023〕92号）规定执行，被征地农民社会保障费用标准为每亩43030元。

（三）地上附着物补偿标准。参照潢川县《关于调整潢川县县城规划区征收集体土地上房屋和附着物补偿费标准的通知》

(潢政文〔2019〕24号)规定执行。详见潢川县2024年度第十九批城市建设用地征收土地征收补偿安置方案。

五、集体土地征收补偿安置

(一)货币安置。将征地补偿安置费按时足额支付给被征地农村集体经济组织，由农村集体经济组织依法依规分配。

(二)社会保障安置。本项目用地已落实社保资金并按要求预存入县指定账户。

(三)拆迁安置。具体内容详细见补偿安置方案。

六、其他事项

(一)被征收土地四至范围内的土地所有权人和土地使用权人，应自公告之日起三十日内持土地权属证书或其他证明资料，到本辖区人民政府办理征地补偿登记。

(二)被征地农村集体经济组织、所有权人或使用权人如对地上附着物数量或补偿标准有异议的，应自公告之日起三十日内持书面申请，到本辖区人民政府提出异议申请，本辖区人民政府在接到异议申请后五个工作日内予以核实确认。在规定期限内未提出异议申请的，其补偿内容以本辖区人民政府的调查结果为准。

凡从公告之日起，抢栽、抢建的地上附着物不予办理补偿登记。

附件：潢川县2024年度第十九批城市建设用地征收土地补偿安置方案

潢川县人民政府

2024年9月13日

潢川县2024年度第十九批城市建设用地 征收土地补偿安置方案

一、征收范围、土地现状、对象、目的、征收单位和法律依据

（一）征收范围。具体范围以规划主管部门出具的征收土地红线图为准。

（二）土地现状。征收现状为集体土地。

（三）征收对象。征收范围内的土地、建筑物、构筑物和其他附着物及青苗。

（四）征收目的。将范围内的土地、地上附着物和青苗予以征收，将集体土地转为国有建设用地。

（五）征收单位。征收主体为潢川县人民政府，征收实施单位为项目所在地人民政府。

（六）法律依据。《中华人民共和国民法典》《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》《河南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《河南省人民政府关于征收农地区片综合地价有关问题的通知》（豫政〔2023〕28号）等其他相关法律和政策。

二、集体土地征收补偿安置标准

征收集体土地补偿安置费原则上执行《河南省人民政府关于征收农地区片综合地价有关问题的通知》（豫政〔2023〕28号）文件，本征收范围内区片综合地价为每亩47000元。

按照河南省人力资源和社会保障厅、河南省财政厅、河南

省自然资源厅《关于对被征地农民参加基本养老保险实施补贴的意见》（豫人社〔2019〕1号）和河南省人力资源和社会保障厅《关于公布2023年度被征地农民社会保障费用最低标准的通知》（豫人社办〔2023〕92号）规定，足额缴纳失地农民社保费，用于被征地农民社会保障安置，标准为43030元/亩。

三、集体土地上住宅房屋的补偿安置

征收住宅房屋有效补偿面积的认定。本集体经济组织成员在宅基地上建设用于居住且为一次性建成、结构相同的房屋，按实际建筑面积计算补偿。

对本次被征收人住房的补偿安置采取货币补偿安置，住宅房屋的补偿标准参照《潢川县人民政府关于调整潢川县县城规划区征收集体土地上房屋和附着物补偿费标准的通知》（潢政〔2019〕24号）规定执行，详见附表。征收住宅房屋搬迁费每户2000元的标准一次性发放。

其他规定：

1.对超出法定合法宅基地面积的部分，被征收人逾期未签订协议或者签订协议后未按期搬迁的，该部分建筑物不予补偿、补助。

2.对超出法定合法宅基地面积的独立建筑物，被征收人逾期未签订协议或者签订协议后未按期搬迁的，不予补偿、补助，经认定为违法建筑的，予以拆除。

3. 非本集体经济组织成员(外来户)购买宅基地房屋、购买宅基地自建房屋或者通过其他方式获取宅基地建造房屋的，在签约期限内签订协议并按期搬迁的，按照本方案规定的标准给予补偿

安置；逾期未签订协议或者签订协议后未按期搬迁的，违法私买私卖的撤销产权证，无偿收回宅基地，房屋按照违法建筑予以拆除。

4.被征收人在本集体经济组织土地上有多处住房被征收的，只享受一次安置和奖励。其余住房在签约期限内签订协议并按期搬迁的，按附表(一)标准给予货币补偿；逾期未签协议的，不予补偿。

四、签约搬迁奖

住宅房屋被征收人在签约期限内签约并按期搬迁的，可给予以下奖励：

自通知签约搬迁之日起20日内签约并按期搬迁的，每户根据被征收住房面积不同分别奖励6万元(面积150平方米及以上)、5万元(面积100平方米以上、不足150平方米)和4万元(面积100平方米以下)；第21至30日内签约并搬迁的，每户根据上述被征收住房面积不同分别奖励3万元(面积150平方米及以上)、2.5万元(面积100平方米以上、不足150平方米)和2万元(面积100平方米以下)；在上述签约搬迁奖励期满后签约、搬迁的，不再享受签约搬迁奖。

五、青苗及其他地上附着物补偿标准

参照潢川县《关于调整潢川县县城规划区征收集体土地上房屋和附着物补偿费标准的通知》（潢政〔2019〕24号）规定执行，详见潢川县征收集体土地上房屋和附着物补偿标准（一）、（二）、（三）、（四）。

六、强制措施

（一）有下列情形之一的，依法予以惩处；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

- 1.单位、个人妨碍征收补偿安置工作的;
- 2.被征收人伪造、涂改、非法获得有关权属证明文件,谎报虚报数据、冒领多领征收安置补偿款的;
- 3.弄虚作假,虚报、非法迁入享受安置政策人口的;
- 4.违法信访的,依据《信访工作条例》《治安管理处罚法》及公安部《关于公安机关处置信访活动中违法犯罪行为适用法律的指导意见》(公通字〔2013〕25号)和最高人民法院、最高人民检察院、公安部《关于依法处理信访活动中违法犯罪行为的指导意见》(公通字〔2019〕7号),由公安机关依法处理;
- 5.在征收补偿安置工作中有其他违法、违纪行为的。

(二)县政府及其有关部门依法加强对建设活动的监督管理,对违反城乡规划进行建设的,依法予以处理。下列情况不予补偿:

- 1.违法建筑和超过批准期限的临时建筑;
- 2.未经允许擅自改变土地用途修建鱼塘、水池等设施的;
- 3.房屋征收范围确定后,对被征收房屋及其附属设施进行改造、拆迁、装修的,以及擅自栽种的花卉苗木。

七、附则

(一)调查测绘。由辖区政府、村委会、测绘公司等相关人员组成测绘组。工作人员调查、测绘时,被征收人应予以配合,并提供合法的房屋所有权证、土地承包合同及相关证明文书等对补偿有利的各种证明资料。

(二)坚持信息公开。信息公开内容包括征地补偿安置方案、征求意见结果、土地丈量信息、评估机构选定公告及结果、被征

地农民获得的基本养老保险补贴等。

（三）被征收人的土地权属存在争议的，由被征收人自行解决争议；争议部分的补偿款暂停支付，由所属辖区政府负责暂时保管，待争议解决后支付。

（四）法律文书送达地址为被征收人现在住所；如果被征收人搬离现在住所，需向辖区人民政府书面告知新住所，否则，征收单位向被征收人现住所留置送达法律文书后，即视为法律文书已经送达。

（五）房屋、构筑物及附属物的转让、赠与、抵押、继承等以合法有效手续为准。设定抵押的房屋，由抵押人和抵押权人协商解除抵押手续，取回房屋产权证书。征收具有合法产权的有租赁关系的房屋，直接对被征收人给予补偿。被征收人与房屋承租人按照《民法典》相关规定解除租赁关系，并负责承租人的搬迁事宜。

（六）被征收人签订补偿协议后，应当将土地使用权证、林权证等相关证件交给征收单位，并协助有关部门及时办理注销手续。

（七）补偿协议签订后，被征收人应当在通知期限内搬迁并腾空房屋，告知征收工作人员验收，并在验收单上签字确认。由征收单位委托有资质的拆迁公司统一拆除，以确保人员安全和符合国家相关施工要求。被征收人擅自拆除的，自行承担安全责任。

（八）本方案自发布之日起，未尽事宜经潢川县人民政府研究决定后执行。

附件：潢川县征收集体土地上房屋和附着物补偿标准（一）、（二）、（三）、（四）

附件 1:

潢川县县城规划区征收集体土地上房屋和附着物补偿标准（一）

建（构） 筑物名称	现状结构特征	单位	补偿标准 （元）	备 注
房屋	砖混结构 二四墙	平方米	1020	
	砖混结构 一八墙	平方米	910	
	砖混结构 一二墙	平方米	800	
砖瓦结构		平方米	750	
砖木结构		平方米	700	
简易房		平方米	300	含土坯房、板房
简易棚		平方米	110	
砖围墙	二四墙	平方米	65	高2米
	一八墙	平方米	50	高2米
	一二墙	平方米	35	高2米
猪圈	硬化地面、水冲 设施	平方米	130	
	简易猪圈	平方米	22-45	
水池		个	100	
蓄水池	砖石砌、水泥 抹面	立方米	380-450	楼顶或院内水池，总 量不超过每户20立 方米
沼气池		立方米	500-600	
地坪	水泥	平方米	55-65	砖铺20元

隔热层	石棉瓦	平方米	55	
水渠	硬化面	平方米	60-120	土渠20-25
温室(塑料大棚)	玻璃、钢架	平方米	90-110	无供热设施
	塑料(竹木架)	平方米	22	
水井	机井深10米 砖砌	眼	4000	口径50cm以上,深度增加1米加100元(深度不足10米按10米计算)
	机井深40米 砼井筒	眼	6000	口径50cm以上,深度每增加1米加150元(深度不足4米按40计算)
	压水井	眼	330	包括压井附件
电话		部	170	网线拆移费参照电话拆移费标准补偿
闭路电视		部	450	
农村供电 通讯线杆	木杆	根	110	线路主干道线杆补偿标准据实协商
	8-10米水泥杆		500	
	11-15米 水泥杆		800	
厕所		蹲	300-350	
太阳能	拆移费	套	300	
空调	拆移费	台	150-250	窗机150元,挂机200元,柜机250元。
铁护栏		米	60	
外楼梯		平方米	190	
坟墓	一墓一棺	个	8000	每墓增加一棺增加2000元

附件2:

潢川县城市规划区征收集体土地上房屋和附着物补偿标准（二）

项 目	规格	补偿标准 (元/株)	备 注	
	胸径（公分）			
零星 乔木	5以下	6	1. 国家、省级重点保护植物及珍稀树木，严禁移植、砍伐，确有需要的，报请林业部门同意，价格另议。 2. 种植密度超过林业部门技术规程规定的最高密度，按规程确定的最高密度和株数补偿。	1. 所有乔木、竹林、灌木及花卉苗圃等均应 为活立木或留存圃地三月以上 2. 果树包括梨、桃、杏、枣、石榴、葡萄等。 3. 零星竹子参照乔木补偿标准执行，零星花木参照果树执行。
	6-10	11		
	11-15	22		
	16-20	60		
	21-25	110		
	26-30	170		
	31以上	220		
鱼塘	亩	1000	鱼塘内无水按青苗补偿标准执行	
		6000	鱼塘水深1.5米以下	
		8000	人工建设，水深1.5米以上，养殖设施齐全	
花卉苗圃	以实际种植的株数和当年当地市场平均价格，计算补偿费用。 超过林业部门技术规程规定的株数密度的，按林业部门技术规程规定的最高株数密度计算补偿费用。不足5000元/亩的按5000元/亩结算，最高不得超过30000元/亩，对名贵和高规格花木，给予自行迁移费。			

附件 3:

潢川县县城规划区征收集体土地上房屋和附着物补偿标准（三）

青苗补偿费标准			
类别	单位	补偿标准	备注
1. 耕地	亩·季	900-1100元	
2. 菜地	亩·季	按征地时的当季品种、产量与当地当年市场平均价格计算补偿费用。	

附件 4:

潢川县县城规划区征收集体土地上房屋和附着物补偿标准（四）

房屋装修补偿分档标准（使用面积元/m ² ）			
修订后档次	项目	装修材料	折旧率
普通 100元/m ²	地板	瓷砖、马赛克	年折旧率10%
	墙面	仿瓷涂料、厨卫墙面贴马赛克、普通灯具	
	厨卫	普通厨具、洁具	
	顶面	石膏线装饰	
一般 150元/m ²	地板	普通天然石材、瓷砖	
	门窗	外包木合板门、木窗套	
	墙面	刷乳胶漆或国产墙面漆、普通灯具、少量名牌灯具	
	厨卫	无烟灶台、整体橱柜、中档洁具	
	顶面	部分木合板或石碑板吊顶、厨卫PVC扣板吊顶	
高档 200元/m ²	地板	名贵石材、复合木地板、国产名牌实木地板	
	门窗	实心木内门、木复合窗	
	墙面	进口或合资高级环保墙面漆、水晶灯、名牌灯具	
	厨卫	品牌厨具及整体橱柜、整体浴室及高级洁具	
	顶面	木板艺术吊顶、造型讲究	