

阳政办发〔2024〕44号

**阳泉市人民政府办公室
关于印发阳泉市高速公路建设项目集体土地
征地拆迁补偿安置工作指导意见（试行）
的通知**

各县（区）人民政府，市直各单位：

《阳泉市高速公路建设项目集体土地征地拆迁补偿安置工作指导意见（试行）》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

阳泉市人民政府办公室

2024年8月9日

（此件公开发布）

阳泉市高速公路建设项目集体土地征地拆迁补偿安置工作指导意见（试行）

为确保我市高速公路建设项目顺利实施，依法依规做好集体土地征地拆迁补偿安置工作，保障公共利益和维护被征收人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《山西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（2024年修正本）、《山西省征收征用农民集体所有土地征地补偿费分配使用方法》、《山西省人民政府关于重新公布全省征地区片综合地价的通知》（晋政发〔2023〕12号）、《山西省人民政府关于进一步推进全省高速公路建设的意见》（晋政发〔2016〕54号）等有关法律、法规、政策规定，结合我市实际情况，制定本指导意见。

一、适用范围和总体要求

（一）适用范围。本市行政区域内，高速公路建设项目涉及集体土地征地拆迁补偿安置工作适用本指导意见。

（二）总体要求。高速公路建设项目涉及集体土地征地拆迁补偿安置应当遵循决策民主、程序正当、补偿公平、结果公开的原则。统一领导、统筹协调，以县（区）人民政府为主，分级负责、分工负责；合法合理、公平公正，确保群众生活水平不降低，长远生计有保障；因地制宜、实事求是，结合县（区）实际，合

理制定补偿安置办法和标准，“先补偿、后征迁”，避免损害群众的合法权益；专户专账、专款专用，任何单位和个人不得以任何理由截留或挪用。

二、征地拆迁范围和主体

（一）征地拆迁范围。对纳入项目规划用地红线范围内的集体土地、地面建（构）筑物、地面附着物和所涉及管线及设施（地上、地下），均属征地拆迁范围。

集体土地包括农用地、建设用地、未利用地；地面建（构）筑物包括村民住宅及其附属设施、企事业单位的建（构）筑物等；地面附着物包括墓葬、青苗、林木等；地上、地下管线及设施包括电力、通信、供水、供气、供热、石油管线和国防光缆等。

（二）征地拆迁主体

1. 县（区）人民政府是集体土地征地拆迁补偿安置工作的责任主体（以下简称征收人），应根据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查，兼顾当地经济发展水平，制定征地拆迁补偿安置方案。

2. 乡（镇）人民政府、街道办事处或县（区）人民政府确定的部门（单位）作为具体实施单位（以下简称征收执行人），承担征地拆迁补偿安置的具体工作，与项目规划用地红线范围内的所有人、使用人等相关权利人（以下简称被征收人）签订征地拆迁补偿安置协议。

三、征地拆迁补偿安置原则

(一)征收土地补偿，一律按土地现状调查确定的地类进行货币补偿。具体土地地类和权属，以相关部门认定为准确。

(二)征收地面建(构)筑物，采取实物安置或者货币补偿的方式。

(三)征收其他地上附着物和青苗等的，采取货币补偿的方式。

(四)地上、地下管线及设施的迁改工作，由各相关产权单位负责。

(五)违法、违章建(构)筑物和超过批准期限的临时建(构)筑物，原则上不予补偿。特殊情况由征收人召集各相关部门依法依规认定。

(六)自县(区)人民政府征收土地预公告发布之日起抢建的建(构)筑物、抢种的农作物等一律不予补偿。

(七)土地征收及临时用地手续由县(区)自然资源部门负责办理，相关部门和乡(镇)人民政府予以配合。

四、征地拆迁补偿安置相关事宜的认定

(一)被征收土地面积、房屋建筑面积的认定。被征收土地面积、房屋建筑面积以《集体土地使用证》或其他批准文件、司法文书载明的权属文件为准确。被征收人不能提供以上有效权属文件证明的，土地面积、房屋建筑面积由具有相应资质的测量机构进行测量，村委会出具意见后，乡(镇)人民政府、县(区)自然资源及其他相关部门共同审核确认。

征收村民住宅，对主体结构基本完好，但无门无窗的，建筑面积按 90%计算；对围护结构较好，但房顶坍塌的，建筑面积按 50%计算；对主体结构基本坍塌损毁的，建筑面积按 25%计算。

（二）测量、评估机构的选定。应选择具有相应资质的测量、评估机构，由被征收人协商选定，协调不成的，通过多数决定、随机选定等方式确定。测量、评估机构应当独立、客观、公正地开展工作，任何单位和个人不得干预。

（三）征地拆迁补偿安置权属争议解决办法。征地拆迁中出现土地权属纠纷的，由当事人协商解决；协商不成的，按照相关法律法规处理。征收地面建（构）筑物及附着物等出现权属纠纷的，由涉及的当事人自行协商解决；协商不成并在规定的期限内纠纷未能解决、无法达成协议的，由征收执行人组织测量、登记、拍照、录像，做到证据齐全，同时提出合理的补偿安置意见，报征收人备案；先行拆迁，待争议解决后方可列补。

五、征收土地补偿办法及标准

（一）永久性征地。严格按照国家有关法律、政策和我省制定公布的区片综合地价标准进行货币补偿。

（二）临时性用地。用地单位在项目规划用地红线范围外所需的弃土场、堆料场及施工便道等临时用地，依据编制完成并评审通过的临时用地土地复垦方案，缴纳临时用地土地复垦保证金，并严格落实复垦方案。临时用地使用费，由用地单位对土地相关权利人进行货币补偿。

六、征收地面建（构）筑物的补偿安置办法及标准

（一）征收村民住宅及附属设施。征收村民住宅的，被征收人可以选择实物安置或货币补偿其中的一种安置方式；附属设施及室内装饰采取货币补偿方式。

1. 实物安置。实物安置包括重新安排宅基地建房或提供安置房，被征收人只能选择其中一种安置方式。

（1）重新安排宅基地建房安置的，选址应当优先在村民所属农村集体经济组织范围内确定。选址和安置面积应当符合国土空间规划和农村村民住宅建设有关规定。

（2）提供安置房安置的，应当先安置后搬迁。无法做到先安置后搬迁的，应当自被征收人腾退房屋之日起三年内将安置房分配入户。安置前被征收人自行过渡的，应支付安置补助费。非因被征收人原因延长过渡期限的，自逾期之日起按照不低于二倍的标准支付安置补助费。

2. 货币补偿。采取货币补偿的，综合考虑村民住宅的结构、成新、区位等因素，以房屋建筑面积乘以货币补偿单价给予补偿。征收人可依据当地经济发展水平进行调整，上下浮动不超过20%。

建筑结构	框架结构	砖混结构	砖石（木）结构	土坯（简易）结构
补偿标准 （元/平方米）	3000	2800	2600	1800

3. 附属设施和室内装饰。征收院墙、蔬菜大棚、地窖等地上、地下附属设施及室内装饰的，由评估机构进行评估，按照评估结果给予货币补偿。

4. 搬迁费、安置补助费、奖励费

(1) 搬迁费。选择实物安置的，给予被征收人两次搬迁费。选择货币补偿的，给予被征收人一次搬迁费。参照1000元/户标准执行，征收人可依据当地经济发展水平进行调整，上下浮动不超过20%。

(2) 安置补助费。选择实物安置的，安置补助费据实结算，房屋建成或交付钥匙后一次性支付6个月的安置补助费。选择货币补偿的，按照征收补偿安置协议约定，给予被征收人一次性6个月的安置补助费。参照1000元/月/户标准执行，征收人可依据当地经济发展水平进行调整，上下浮动不超过20%。

(3) 奖励费。被征收人在征收公告规定的期限内签订协议、搬迁交房的，视情况给予5000元至10000元的奖励费。征收人可依据当地经济发展水平进行调整。

(二) 征收企事业单位建（构）筑物。对依法经营的企事业单位的建（构）筑物价值、停产停业损失、设备挪移等补偿费用，由评估机构进行评估，按照评估结果给予货币补偿。

(三) 征收执行人与被征收人签订征收补偿安置协议，被征收人按期搬迁，并经征收执行人验收后，补偿款一次性发放。

七、征收地面附着物的补偿办法及标准

（一）墓葬

1. 项目规划用地红线范围内的墓葬迁移，按以下标准进行货币补偿。

墓葬材料	砖（石）墓葬	土墓葬
补偿标准（元/座）	6000	4000

2. 对立有墓碑的，每块墓碑另补偿500元的挪移费。

3. 一个墓葬，超过两个的棺材每个加1000元的补偿费。

4. 凡在迁坟公告规定的期限内完成迁移的，可给予所属村集体和搬迁户各800元/座奖励费。

5. 上述墓葬迁移费、墓碑挪移费、补偿费以及奖励费的标准，征收人可依据当地经济发展水平进行调整，上下浮动不超过20%。

6. 逾期不迁的，视为无主坟处理。

（二）青苗。对已经耕种在项目规划用地红线范围内的青苗进行货币补偿，按不超过一季作物的年产值标准计算。补偿标准为：粮食作物1000元/亩；瓜菜等经济作物1800元/亩。征收人可依据当地土地种植收入产值进行调整，上下浮动不超过20%。

（三）林木。对项目规划用地红线范围内所涉及的林木，由评估机构进行评估，按照评估结果给予货币补偿。

八、地上、地下管线及设施迁改和新增占地的补偿办法

地上、地下管线及设施迁改和新增占地补偿，所需费用由各产权单位按照行业标准，由专业机构编制迁改和新增占地费用预算报告，报请征收人研究审定后支付。

九、其他补偿办法

（一）征收或损毁农村公路、道路、公建用房、水利设施等，由施工单位回建恢复功能；无法回建的，由施工单位按照设计进行改移或者按重置价格给予货币补偿。

（二）因施工造成项目规划用地红线范围外的建（构）筑物或耕地、农田受损的，征收执行人组织有关部门鉴定评估后，由施工单位给予货币补偿。

（三）未列入上述补偿范围的其他情况，由征收人、征收执行人和建设单位、施工单位等，按照一事一议、一户一策的原则，采用“评估+协商”的方式，进行研究确定。

十、监督管理

（一）任何组织和个人对违反本指导意见规定的行为，有权向有关部门举报，相关单位应当及时处理。

（二）乡（镇）人民政府、街道办事处和有关部门应加强对安置户的农村建房审批管理，审计部门依法对征地拆迁补偿安置工作开展审计监督。

（三）有关部门、单位及工作人员违反本指导意见规定，玩忽职守、滥用职权，给项目建设造成损失的，依法追究行政责任，并赔偿损失；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（四）被征收人弄虚作假，伪造、涂改被征收土地、房屋等有效权属文件或者资料的，由有关部门依法予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

十一、附则

(一)本指导意见未规定或与国家、省、市相关法律、法规、政策规定相冲突的条款，按照国家、省、市相关法律、法规、政策规定依法执行。

(二)国有土地房屋征收补偿安置工作，由县（区）房屋征收部门依据相关法律、法规、政策规定组织实施。

(三)本指导意见自2024年8月9日起施行，有效期限为两年。

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级人民法院，市检察院，各人民团体，各新闻单位。

阳泉市人民政府办公室

2024年8月9日印发
