

集体土地征收补偿款分配方案(实用5篇)

确定目标是置顶工作方案的重要环节。在公司计划开展某项工作的时候，我们需要为领导提供多种工作方案。那么方案应该怎么制定才合适呢？下面是小编精心整理的方案策划范文，欢迎阅读与收藏。

集体土地征收补偿款分配方案篇一

地址:xx市东区松苑路1号

法定代表人:陈xx□职务:xx市人民政府市长

被征收人:郑xx

因139文化街区(博物馆群)项目建设需要，征收人于xxx年3月26日作出□xx市人民政府国有土地上房屋征收决定书》，决定征收xx区xx中路、照壁街、吉祥里、马龙舟巷、水关街范围内部分房屋(征收范围以□xx市人民政府国有土地上房屋征收决定书》所附规划红线图为准)，被征收房屋位于上述征收范围内。因被征收人下落不明，在《139文化街区(博物馆群)项目房屋征收与补偿安置方案》(下称《补偿安置方案》)确定的签约期内无法达成补偿协议，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条规定，现按照《补偿安置方案》作出补偿决定如下：

一、征收补偿方式。按照被征收房屋的市场评估价进行货币补偿。

二、房屋补偿、搬迁费、商铺停业补助费及奖励金额。被征收房屋经xx市中鑫房地产土地评估有限公司评估，该房地产证载商业面积10.66平方米，评估单价15,000元/平方米，评估价值159,900元；历史原因形成商业面积18.34平方米，评估

单价8,000元/平方米,评估价值146,720元;住宅面积80.55平方米,评估单价2,600元/平方米,评估价值209,430元;室内装修评估价值13,116元;作商铺使用面积共29平方米,租金补助按100元/平方米/月计算,补助3个月共计8,700元。另按《补偿安置方案》规定,商铺迁移费6,000元,住宅迁移费3,000元,个体、整体奖励金及装修补助295,785元。综上,被征收房地产的货币补偿及奖励金合计人民币842,651元,因被征收人占有1/6产权份额,应收货币补偿及奖励金为人民币140,441.83元。该款项由征收部门向xx市公证处办理公证提存后,由被征收房地产的相关权利人凭法定的证明文件前往xx市公证处领取。

三、被征收人或相关权利人应自本决定公告之日起10日内完成搬迁,将房屋一并移交给征收实施单位。

被征收人或相关利害关系人如不服本决定,可在本决定书送达之日起60日内向广东省人民政府申请行政复议,或者3个月内向xx市中级人民法院提起行政诉讼。

附件:1.《公证书》(□xxx□粤中xx第13815号)

2.评估报告(中鑫估〔2011〕字第f12017号)

3.租金情况咨询意见书(中鑫估□xxx□字第f03119号)

xx市人民政府

将本文的word文档下载到电脑,方便收藏和打印

推荐度:

点击下载文档

搜索文档

集体土地征收补偿款分配方案篇二

国务院、省人民政府对公路、铁路、水利、水电工程等基础设施建设涉及集体土地征收及其房屋拆迁补偿安置另有规定的，从其规定。

第三条市人民政府统一领导本市行政区域内集体土地征收及其房屋拆迁补偿安置工作。

区县人民政府负责本辖区内集体土地征收及其房屋拆迁补偿安置工作的实施、协调、监督和管理，协调处理征地补偿安置争议及其他补偿安置工作。

乡镇人民政府、街道办事处应当协助开展征地拆迁补偿登记调查工作，督促指导农村集体经济组织实施征地补偿安置具体事项，协助处理征地拆迁补偿纠纷和遗留问题。

第四条市国土资源行政主管部门对区县国土资源行政主管部门征地拆迁补偿安置工作进行指导和监督。

国土资源行政主管部门负责办理征地补偿登记并组织进行现场调查核实、会同有关部门拟订征地补偿安置方案、按规定拨付征地补偿费用、责令限期腾地及其他征地补偿工作。

发展改革、财政、人力资源和社会保障、住房和城乡建设、规划、物价、房管、工商、监察、公安、维稳、信访、农村经营管理等部门依照各自的职责共同做好相关工作。

第五条区县人民政府应当按照有关规定做好被征地农民的就

业培训和社会保障工作，使被征地农民的长远生计有保障。

第六条实施房屋拆迁补偿安置应当遵循统一拆迁、统一补偿标准、合理安置的原则，确保被拆迁人得到合理补偿和安置。村(居)民委员会、农村集体经济组织、村民和其他权利人应当支持、配合征地补偿安置工作。

第七条拟征收农民集体所有的土地，在土地调查红线确定后、征地方案依法报批前，国土资源行政主管部门应将拟征地的用途、位置、补偿标准、安置方式等，在拟征地所在的乡(镇、街道)和村(社区)、组张贴发布预征地公告，告知被征地的农村集体经济组织、村民和其他权利人。

发布预征地公告后，国土资源行政主管部门应当对拟征土地的权属、地类、面积以及建、构筑物等进行调查登记。调查结果应当经被征地农村集体经济组织等确认。

第八条发布预征地公告时，国土资源行政主管部门应当书面通知当地公安、工商、住房和城乡建设、规划、房管、农业、林业等有关行政主管部门，自预征地告知之日起，在拟征土地范围内暂停办理下列手续：

(一) 新批宅基地和其他建设用地；

(二) 审批新建、改建、扩建房屋，办理土地转让及土地登记发证；

(四) 以拟被拆迁房屋为经营场所办理工商注册登记手续；

(五) 改变房屋、土地使用用途；

(六) 进行土地承包经营权流转。

暂停办理期限自预征地公告之日起计算，最长不得超过12个

月，但国家、省另有规定的除外。

暂停办理期限内办理的上述手续，不能作为土地征收和房屋拆迁补偿安置的依据。

第九条征地方案批准后，市、区县人民政府应当在收到征收土地方案批准文件之日起10个工作日内在被征地所在的乡(镇、街道)和村(社区)、组发布征地公告，将批准征地的机关、文号、时间和被征地的所有权人、用途、位置、地类、面积、补偿标准、农业人员安置方式以及办理征地补偿登记期限、地点等予以公示。

第十条被征地的农村集体经济组织、村民和其他权利人应当在征地公告规定的期限内，持土地权属证明、房屋产权证、他项权利证或其他证明材料到指定地点办理征地拆迁补偿登记手续。

第十一条国土资源行政主管部门应当组织工作人员到现场调查核实，调查结果应经被征地农村集体经济组织、村民和其他权利人确认。

被征地农村集体经济组织、村民和其他权利人未在规定期限内办理登记手续或者对征地调查结果拒不配合予以确认的，国土资源行政主管部门可以采取照相、摄像等方式取证，并将取证结果予以公证，作为土地征收和房屋拆迁补偿安置的依据。

第十二条国土资源行政主管部门应当根据调查核实结果和批准的征地方案，会同有关部门拟订征地补偿安置方案，并在征收土地公告发布之日起45日内发布。

拟订的征地补偿安置方案应当包括征地批准机关、批准文号、批准时间、批准用途、征地拆迁补偿标准、补偿费用数额、农业人员安置方式、征地补偿安置方案实施的期限、地点、

听证的权利与期限等。

国土资源行政主管部门应当研究被征地农村集体经济组织、农民或者其他权利人对补偿安置方案的不同意见。当事人要求听证的，应当听证。

第十三条 征地拆迁补偿安置资金应当在征地补偿安置方案发布前，足额存入国土资源行政主管部门在财政设立的征地拆迁补偿专用账户，未足额存入的，市、区县国土资源行政主管部门不得发布征地补偿安置方案公告。

第十四条 国土资源行政主管部门应当在征地补偿安置方案公告发布之日起3个月内，将征地拆迁补偿费用足额直接支付给被征地的农村集体经济组织、村民和其他权利人，并在被征地村组张榜公布。

在规定期限内未领取的征地拆迁补偿费用，国土资源行政主管部门应当以被征地的农村集体经济组织、村民和其他权利人的名义专户储存。

任何单位和个人不得贪污、挪用、私分、截留和拖欠被征地农村集体经济组织、村民和其他权利人的征地补偿费用。

第十五条 被征地的农村集体经济组织、村民和其他权利人应当在征地补偿安置方案公告规定期限内腾地。

发布征地补偿安置方案公告并足额支付征地拆迁补偿费用后，农村集体经济组织、村民和其他权利人在国土资源行政主管部门规定的期限内没有腾地的，由国土资源行政主管部门依法作出限期腾地决定；逾期拒不腾地的，申请人民法院强制执行。

征地拆迁补偿费用没有足额支付到位的，被征地农村集体经济组织、村民和其他权利人有权拒绝腾地。

第十六条征收土地的土地补偿费、安置补助费，按照湖南省人民政府公布的《湖南省征地补偿标准》规定的标准执行；青苗补偿费按照本办法附表1规定的标准执行。

第十七条征收集体土地涉及房屋拆迁的，应对被拆迁人给予的补偿包括：

- (一)被拆迁房屋主体价值的补偿；
- (二)被拆迁房屋装饰装修、构筑物、附属设施等价值的补偿；
- (三)因拆迁房屋造成的搬迁、临时安置的补偿；
- (四)因拆迁房屋造成的停产停业损失的补偿；
- (五)法律法规规定的其他应当补偿的情形。

第十八条被拆迁房屋的面积、结构、使用性质等，以房屋权属证书和房屋登记簿的记载为准，房屋权属证书与房屋登记簿不符的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

第十九条征地拆迁范围内未经登记的建筑，由规划、房管和国土资源部门进行调查、认定和处理。未经登记建筑的调查、认定和处理办法由市规划部门制定并报市人民政府批准后实施。

征地拆迁范围内房屋登记簿和房屋所有权证记载事项不明确或者与事实不符的建筑，由房管、国土资源和规划部门根据房屋登记簿、房屋所有权证、航拍图及相关证明材料等进行调查、认定和处理。

第二十条对于征地拆迁范围内未经登记的建筑、房地产登记簿和房屋所有权证记载事项不明确或者与事实不符的. 建筑，

按照下列原则处理：

(一) 认定为合法建筑的，应当给予补偿。

(二) 认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑的，不予补偿。

(三) 认定为未超过批准期限的临时建筑的，按建筑成本并结合使用年限给予补偿。

(四) 认定为历史性建房或视同罚款补证的房屋，按照有关规定执行，被拆迁人须缴纳的罚款、税费由国土资源部门在拨付征地拆迁补偿费用时一并计算代扣，全额上缴市、县财税部门，具体办法由市财政部门制定并报市人民政府批准后实施。

第二十一条征收城市规划区内集体土地涉及房屋拆迁的，实行货币补偿安置，有条件的，也可实行自拆重建安置。

实行货币补偿安置的，参照城市国有土地上房屋征收补偿，补偿标准按照评估价格确定；实行自拆重建安置的，可在城市规划区外安排重建用地，补偿安置按照本办法第二十二条的规定执行。

第二十二条征收城市规划区外集体土地涉及房屋拆迁的，采取自拆重建方式补偿安置。

(一) 住宅房屋主体及其装饰装修，生产生活设施、其他地上建筑(构)筑物按照本办法附表2、3规定的标准补偿。

(二) 自拆重建安置，按照下列规定办理：

1. 征地单位负责重建地的规划设计和用地报建等手续，按规划设计要求平整场地，还建水源、电源、室外排水主管、超

深部分基础及道路。

2. 拆迁一处房屋原则上由征地单位负责安排一处宅基地，宅基地面积不得违反有关法律法规的规定。

3. 拆迁户有两处以上宅基地的，其一处宅基地被征收，而他处宅基地已达到规定用地面积标准的，不再安排重建地。

(三) 拆迁非住宅房屋按下列规定执行：

1. 集体企业经营性房屋，按本办法住宅房屋拆迁标准增加10%补偿，不再安排重建用地。

2. 拆迁个人生产、营业用房的(以土地使用证确定的土地用途为准)，按住宅房屋拆迁标准增加15%补偿，不再安排重建用地。利用住宅作生产、营业用房的，按住宅房屋拆迁标准补偿。

第二十三条 拆迁房屋的搬迁补助费、临时安置费、停产、停业补助费，按照下列标准进行补偿：

(一) 征地单位应当向被拆迁户支付搬迁补助费和临时安置费。搬迁补助费以户为单位，按常住人口计算，3人以内(含3人)的，搬迁补助费一次补助600元；3人以上的，每增加1人增加补助费50元。自拆重建的被拆迁户，搬迁补助费计算两次。临时安置费按月计算，每户每月补助300元，一般不超过12个月；超过12个月未安置的，临时安置费按双倍标准支付。

(二) 拆迁经营性房屋造成停产、停业的，应当支付停产、停业补助费。房屋产权人和使用人不是同一人的，停产、停业补助费支付给房屋使用人。停产、停业补助费的标准为征地拆迁公告之日前三个月实际缴纳的生产经营税款平均额的3倍，补助费不足元的按2000元执行。未经批准，手续过期失效的，不予补偿。

(三)被拆迁户误工工资，按每户每天80元，计时15天包干补偿。

第二十四条被拆迁人在规定期限内按期签定房屋拆迁协议并搬迁腾地的，按被拆迁房屋合法建筑面积给予50元/平方米的奖励。在规定期限内未搬迁腾地的，不予奖励。

第二十五条征地涉及迁坟的，按照本办法附表4规定的标准补偿。

第二十六条国土资源、财政、人力资源和社会保障、规划、工商、公安、房管等行政主管部门未按本办法规定履行职责的，由同级人民政府责令改正；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十七条采取暴力、威胁或者违反规定中断供水、供气、供电和道路通行等非法方式迫使被征地拆迁人腾地搬迁，造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予处分。

第二十八条采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的土地征收及其房屋拆迁补偿安置工作，构成犯罪的，依法追究刑事责任；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚。

第二十九条贪污、挪用、私分、截留和拖欠被征地农村集体经济组织、村民和其他权利人的征地拆迁补偿费用和其他有关费用的，责令改正，追加有关款项，限期退还违法所得，对有关责任单位通报批评，给予警告；造成损失的，依法赔偿；对直接负责的主管人员和其他责任人员，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予处分。

第三十条使用国有农用地和乡(镇)村公共设施、公益事业建设使用本集体经济组织以外集体所有土地,涉及房屋拆迁补偿安置以及地上附着物、青苗补偿的,参照本办法执行。

第三十一条本办法自公布之日起施行。此前施行的本市规范性文件与本办法相抵触的,以本办法为准。

本办法施行前,已发布征地补偿安置方案公告的,按原公告确定的标准执行;本办法施行前,虽已办理征地审批手续,但尚未实施具体征地,未公告征地补偿安置方案的,按照本办法施行。

集体土地征收补偿款分配方案篇三

地址:xx市东区松苑路1号

法定代表人:陈xx□职务:xx市人民政府市长

被征收人:郑xx

因139文化街区(博物馆群)项目建设需要,征收人于xxx年3月26日作出□xx市人民政府国有土地上房屋征收决定书》,决定征收xx区xx中路、照壁街、吉祥里、马龙舟巷、水关街范围内部分房屋(征收范围以□xx市人民政府国有土地上房屋征收决定书》所附规划红线图为准),被征收房屋位于上述征收范围内。因被征收人下落不明,在《139文化街区(博物馆群)项目房屋征收与补偿安置方案》(下称《补偿安置方案》)确定的签约期内无法达成补偿协议,根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条规定,现按照《补偿安置方案》作出补偿决定如下:

一、征收补偿方式。按照被征收房屋的市场评估价进行货币补偿。

二、房屋补偿、搬迁费、商铺停业补助费及奖励金额。被征收房屋经xx市中鑫房地产土地评估有限公司评估，该房地产证载商业面积10.66平方米，评估单价15,000元/平方米，评估价值159,900元；历史原因形成商业面积18.34平方米，评估单价8,000元/平方米，评估价值146,720元；住宅面积80.55平方米，评估单价2,600元/平方米，评估价值209,430元；室内装修评估价值13,116元；作商铺使用面积共29平方米，租金补助按100元/平方米/月计算，补助3个月共计8,700元。另按《补偿安置方案》规定，商铺迁移费6,000元，住宅迁移费3,000元，个体、整体奖励金及装修补助295,785元。综上，被征收房地产的货币补偿及奖励金合计人民币842,651元，因被征收人占有1/6产权份额，应收货币补偿及奖励金为人民币140,441.83元。该款项由征收部门向xx市公证处办理公证提存后，由被征收房地产的相关权利人凭法定的证明文件前往xx市公证处领取。

三、被征收人或相关权利人应自本决定公告之日起10日内完成搬迁，将房屋一并移交给征收实施单位。

被征收人或相关利害关系人如不服本决定，可在本决定书送达之日起60日内向广东省人民政府申请行政复议，或者3个月内向xx市中级人民法院提起行政诉讼。

附件:1. 《公证书》(□xxx□粤中xx第13815号)

2. 评估报告(中鑫估〔2011〕字第f12017号)

3. 租金情况咨询意见书(中鑫估□xxx□字第f03119号)

xx市人民政府

集体土地征收补偿款分配方案篇四

1、出租方：_____ (以下简称甲方)

2、承租方：_____ (以下简称乙方)

法定代表人：_____

第二条法规依据

根据《农村土地承包法》《农村土地承包经营权流转管理办法》等法律法规及政策规定，为充分合理开发利用土地资源，提高农业生产效益，建设新农村，甲、乙双方本着平等自愿、互惠互利的原则，就土地租赁事项订立本合同。

第三条流转位置、面积、土地用途及流转期限

1、流转位置、范围、面积：_____ 甲方同意将在乡(镇)

村组承包经营的土地亩的经营权流转给乙方经营(其中：_____ 耕地亩，林地(山地)亩、水面亩)。具体面积和范围以农村土地承包经营权证载明面积为准；如经甲、乙双方实地测绘，实地测绘与承包经营权证载明面积不符，则以实地测绘面积为准。

2、流转用途：_____

3、流转期限：_____

第四条土地流转方式价款

一、土地流转方式：_____ 租赁。

二、土地流转价款：_____

经双方协商，采取以下第_____种价款计算方式执行。

价款计算方式1：_____合同签订后第一年，按每亩元/年的标准计算，之后每年递增一次，递增率为%。

价款计算方式2：_____按每年每亩公斤(某种实物)的标准折合人民币计算，其价格以当年国家挂牌收购价计算，如无国家挂牌价，则按当年当地市场价折算。

三、土地流转租金支付方式及支付时间为：_____

土地流转租金支付采用人民币直接支付或折合人民币支付的方式，由甲方委托代理人收取并分配租金，支付时间经过甲乙双方商定为。

四、出租土地的交付时间及要求：_____甲方在签订合同并收取第一年土地租金之日起日内，将流转土地承包经营权交乙方使用。乙方在流转土地合同到期之日后日内，将流转土地承包经营权无偿移交给甲方。

第五条双方权利和义务

1、甲方权利和义务：_____

(1) 有权监督乙方按规划合理利用土地，制止乙方违反合同约定使用土地的行为；

(2) 甲方享有按时向乙方收取土地租金的权利；

(3) 尊重乙方的生产经营自主权，不得干涉乙方依法进行正常的生产经营活动；

(4) 若该土地在流转期间被依法征用、占有的，甲方有权依法获得相应的土地使用补偿；

(5) 法律、行政法规规定的其他权利和义务。

2、乙方权利和义务：_____

(1) 依法享有生产经营自主权、产品处置权和收益权；

(3) 按期向甲方支付约定的土地租金和相关款项；

(6) 乙方生产经营必须符合环保相关规定；

(8) 法律、行政法规规定的其他权利和义务。

第六条合同的变更和解除

1、经当事人双方协商一致，又不损害国家、集体和个人利益的；

2、订立合同所依据的国家政策发生重大调整和变化的；

3、一方违约，使合同无法履行的；

4、乙方丧失经营能力使合同不能履行的；

5、因不可抗力(重大自然灾害、国家征收土地等)使合同无法履行的；

第七条违约责任

3、乙方擅自改变土地用途造成永久性损害的，甲方有权终止合同，并要求乙方赔偿损失；

4、合同期内，乙方不按时交纳土地租金超过两个月的，甲方

有权单方终止合同；

5、由于第三方(农民)原因，致使乙方不能正常生产经营的，乙方经两次请求甲方出面制止，仍无法消除影响的，乙方有权退出。

第八条其他

1、合同争议解决的方式。本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，也可以请求当地村民委员会、乡(镇)人民政府等调解解决。调解协调不成的，可以向土地所在地的人民法院起诉。

3、在同等条件下，流出土地的农民具有劳动能力的给予优先安排就业；

4、本合同不得因双方人事变动和单位名称变更而影响合同效力；

6、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，当地乡镇政府土地承包合同管理机构一份。

7、本合同自签订之日起开始生效。

甲方：_____

乙方：_____

签订时间：_____年____月____日

集体土地征收补偿款分配方案篇五

第一条为了规范征收集体土地房屋补偿行为，维护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》、

《江苏省土地管理条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条徐州市市区(铜山区、贾汪区除外)范围内，征收集体土地房屋补偿安置(以下简称征地房屋补偿)的，适用本办法。

本办法所称被征收人是指被征收集体土地上的房屋所有权人。

第三条市国土资源管理部门主管本市征地房屋补偿管理工作。

市、区人民政府设立或者指定的房屋征收与补偿工作机构(以下简称征收机构)具体负责实施征地房屋补偿工作。

人民政府其他部门，街道办事处、居(村)民委员会，应当依据各自职责，配合、协助做好征地房屋补偿工作。

第四条建设项目用地范围内既有集体土地上房屋，又有国有土地上房屋的，国土资源管理部门与国有土地上房屋征收部门应当协调、沟通，征收与补偿工作统一由项目所在地的征收机构具体实施。

在规定的签约期限内完成签约，并按照协议约定搬迁。

第六条征收补偿费应当足额到位、专户存储、专款专用。

第七条征收土地方案报批前，国土资源管理部门或其委托的机构应当按照有关规定进行风险评估。

第八条规划主管部门核定用地范围后，征收机构应当及时向被征地农村集体经济组织和村民公布《拟征地告知书》，并通知相关部门暂停办理下列事项：

(一)新建、改建、扩建房屋，改变房屋、土地用途；

(二)房屋的买卖、交换、析产、赠与、租赁、抵押等手续；

(三)户口的迁入、分户；

(四)以被征收房屋为住所或者经营场所工商注册登记手续；

(五)法律、法规规定的其他事项。

暂停办理有关事项的期限不超过十二个月。因特殊情况需要延长的，市国土资源管理部门可以决定适当延期，每次延期不超过六个月。

暂停期限内，办理本条第一款所列事项的，补偿安置时不予认定；因出生、婚嫁和复转退军人、离退休人员、大中专院校学生及刑满释放人员回原籍确需办理户口迁入且符合户籍管理规定的，可以办理户口迁入手续，办理户口迁入手续后，公安机关应及时抄告征收机构。

第九条征收机构应当对拟征地范围内涉及的房屋及其他建(构)筑物的权属、种类、数量等现状进行调查，并将调查结果在拟征地范围内予以公布。

第十条征收土地方案经依法批准后，由市人民政府在被征收土地所在地进行公告。

被征地农村集体经济组织、村民或者其他权利人应当在征收土地方案规定的期限内，持土地和房屋权属证书、户籍证明等相关材料办理征地补偿登记手续。

第十一条征地范围内涉及房屋的价值，由具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定。

国土资源管理部门应当在征地范围内公布评估机构名单，由被征收人自行协商选定；未在规定的期限内协商选定的，由征收机构组织以现场抽签方式确定，并由公证机关公证。

第十二条征收机构根据经批准的征收土地方案和征地房屋调查情况，拟定征地房屋补偿方案，报市国土资源管理部门审核。

第十三条征地房屋补偿方案应当包括下列内容：

(一) 补偿范围和实施时间；

(二) 补偿安置方式；

(三) 征地范围内房屋的权属、用途、面积；

(四) 各类补偿、补助、奖励的标准；

(五) 签约期限、过渡方式和过渡期限、搬迁期限和提前搬迁奖励期限；

(六) 安置房的数量、地点、面积、结算标准等；

(七) 补偿安置资金证明；

(八) 其他需要明确的内容。

第十四条征地房屋补偿方案经市政府批准后，市国土资源管理部门应当连同征地补偿安置方案，在被征地房屋所在地的村、组以及街道办事处所在地予以公告、征求意见，告知提出意见的方式、地点。公告期限不得少于三十日。

第十五条被征收人对征地房屋补偿方案有不同意见要求举行听证会的，应当在征地房屋补偿方案公告之日起十个工作日内向国土资源管理部门书面提出。

被征收人要求举行听证会的，国土资源管理部门应当按照规定组织听证。

第十六条征地房屋补偿方案确需修改的，应当依照有关法律、法规和批准的征收土地方案进行修改；市国土资源管理部门应当将修改后的征地房屋补偿方案连同征求意见及采纳情况、相关听证笔录，报市人民政府批准后重新公布。

征地房屋补偿方案由征收机构具体组织实施。

第十七条征收机构按照被征收人房屋的合法建筑面积给予征地房屋补偿安置。

住宅房屋的合法建筑面积是指不超过宅基地面积控制标准，且经原乡(镇)人民政府或者国土、规划、建设行政主管部门批准的建筑面积。只有宅基地证或者居民建房用地许可证，无房屋所有权证的，按以下方法认定合法建筑面积：

(二)房屋实际面积大于宅基地证或者居民建房用地许可证

面积一点四倍的，按宅基地证或者居民建房用地许可证面积一点四倍认定；

(三)房屋实际面积超出宅基地证或者居民建房用地许可证面积一点四倍的部分，不予认定。

非住宅房屋的合法建筑面积是指经国土、规划、建设行政主管部门批准的建筑面积。

第十八条违法建设、超过批准期限的临时建筑，以及《拟征地告知书》公布后擅自进行房屋及其地面附着物新建、改建、扩建的部分，不予补偿、安置。

第十九条征地房屋为住宅的，实行货币补偿或者产权调换安置。

被征收人选择货币补偿安置的，由评估机构对被征收房屋进

行评估，按其评估价值予以补偿。

被征收人选择产权调换安置的，其安置面积根据经依法认定的征地房屋建筑面积进行安置，并按照国有土地上房屋征收与补偿的结算方式结算。

第二十条 征地房屋为非住宅的，根据房屋评估价格给予货币补偿。

因征收造成停业、停产等的，给予一次性综合补助，其补偿标准最高不超过房屋评估额的百分之十。

因征收造成大型设备需要迁移的，迁移费用按评估价结算。

用的，应当认定为住宅用房，对承租(借)人不予安置、补偿。

第二十二条 征地房屋有下列情形之一的，征收机构应当依法办理证据保全：

- (一) 依法设有抵押权的房屋；
- (二) 有产权或者使用权纠纷的房屋；
- (三) 产权人下落不明的房屋；
- (四) 共有人不能协商达成一致意见的共有房屋；
- (五) 其它依法需要办理证据保全的房屋。

第二十三条 在征地房屋补偿方案确定的签约期限内，征收机构与被征收人应当按照本办法规定和经批准的征地房屋补偿方案，就补偿、安置等事项签订征地房屋补偿安置协议，并报国土资源管理部门备案。

第二十四条 被征收人在规定的搬迁期限内按期交房的，应当

给予适当搬迁奖励，并按交房的先后顺序优先挑选安置房。

征收机构应当在补偿协议中明确现房安置和期房安置的过渡期限；提供过渡用房，或者不提供过渡用房，而是发给临时过渡费，由被征收人自行解决过渡用房；并按照被征收房屋合法建筑面积发给搬家补贴费。

临时过渡费、搬家补贴费的标准和计发办法，由市人民政府规定。

第二十五条对补偿安置有争议，由区人民政府协调。补偿安置争议不影响征收土地方案以及征地房屋补偿方案的实施。

第二十六条被征收人在征地房屋补偿方案确定的搬迁期限内未搬迁的，由征收机构报请市国土资源管理部门依法责令被征收人交出土地；被征收人拒不交出土地的，依法申请人民法院强制执行。

第二十七条阻碍征地房屋补偿工作人员执行公务，辱骂、殴打征地房屋补偿工作人员的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》处罚；构成犯罪的，由司法机关追究刑事责任。

第二十八条征地房屋补偿工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，由司法机关追究刑事责任。

第二十九条大中型水利、水电工程建设和采煤塌陷地征地房屋的补偿安置办法，按照国家和省的有关规定执行。

第三十条各县(市)、铜山区、贾汪区可以参照本办法执行。

第三十一条本办法自2011年1月1日起施行。7月1日起施行的《徐州市征用集体土地房屋拆迁管理办法》(市政府令第98号)同

时废止。