关于《东阳市集体土地上房屋征收与补偿办法》的起草说明

为进一步规范我市集体土地上房屋征收工作，改善人居环境，根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》《浙江省土地管理条例》《浙江省土地征收程序规定（试行）》，结合我市实际，制定本办法。

一、起草依据

我市并没有出台统一的集体土地上房屋征收的补偿与安置政策，在政策上存在体制机制不完善的问题。根据金华市住建局的要求（金市建〔2021〕62号），全市需全面完成建章立制工作，补齐政策制度漏洞，完善长效管理机制。

1. 起草过程

本方案以《浙江省土地管理条例》、《浙江省土地征收程序规定（试行）》中的补偿安置方案为基础，参照金华市、义乌、永康等周边县市实施办法，结合本市实际，起草了《东阳市集体土地上房屋征收与补偿办法》。

三、主要内容

**（一）职责分工**

集体土地上房屋征收在市委、市政府的统一领导下，由市自然资源和规划局负责统筹集体土地上房屋征收工作，研究制订集体土地上房屋征收的指导性政策，协调解决集体土地上房屋征收的重大问题。

市自然资源和规划局为本市集体土地上房屋征收与补偿工作的主管部门，负责土地征收、报批等相关工作。

市农业农村局负责农村宅基地的改革和管理工作。

镇乡人民政府、街道办事处是本辖区集体土地上房屋征收的实施主体和工作主体，负责集体土地上房屋征收补偿安置协议的签订及安置的组织实施、社会稳定等工作。

**（二）安置方式与补偿**

采用宅基地安置、货币安置，有条件的鼓励平面式房屋安置。

对被征收人给予的补偿包括：

1.被征收房屋价值补偿；

2.房屋征收补助（含搬迁、临时安置和停产停业损失等补偿）。

被征收人在房屋征收过程中积极配合，保障房屋征收与补偿工作顺利进行的，给予一定的奖励。

具体的补偿、补助和奖励办法，以及搬迁、临时安置标准由市人民政府另行规定。

**（三）实施程序**

1.前期工作。包括发布土地征收启动公告、土地现状调查、开展社会稳定风险评估。

2.方案公告。实施主体编制城中村改造补偿安置方案，市政府应在市政府门户网站发布，公告期限不少于30日。

3.签订协议。实施主体和工作主体根据批准的城中村改造补偿安置方案，与村集体经济组织、村民（社民）签订补偿安置协议，未签订补偿安置协议的比例不得超过应当签订协议总数的8%。

4.征地报批。征地前期工作完成后，市政府应当及时向有批准权的人民政府逐级提出土地征收申请，申报材料按国家和省有关规定执行。

5.征收公告。征收土地方案经依法批准后，在门户网站发布，同时在拟征收土地的乡镇（街道）、村（社区）、村民小组所在地予以公告，公告时间不少于10个工作日。

6.实施征收。宅基地和其他村庄建设用地、农用地等村集体土地依法征收为国有土地。

7.土地交付。补偿到位后，被征地的村集体经济组织应当及时交付被征土地，由城中村改造工作主体实施房屋拆除工作。

8.各工作主体结合各自实际，按照公开、公平、公正的原则，制定安置房的选房办法。

9.后续工作。进行资产清算和档案资料的移交。