

长春市人民政府办公厅关于印发  
长春市集体土地房屋征收与补偿实施办法的通知

长府办发〔2012〕6号

各县（市）、区人民政府，市政府各委办局、各直属机构：

《长春市集体土地房屋征收与补偿实施办法》已经市政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

长春市人民政府办公厅

二〇一二年二月二十日

# 长春市集体土地房屋征收与补偿实施办法

## 第一章 总 则

第一条 为规范征收集体土地及房屋等附着物补偿安置行为，维护被征收人合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《吉林省土地管理条例》等相关法律、法规和规章，结合我市实际，制定本办法。

第二条 除榆树市、农安县、德惠市、九台市、双阳区的本市行政区范围内征收集体土地及房屋等附着物，进行补偿安置的，适用本办法。

第三条 征收集体土地及房屋等附着物应当遵循公平补偿、

程序正当、结果公开的原则，保证被征收土地集体经济组织成员享有知情权、参与权和监督权。

第四条 市人民政府负责本行政区域集体土地及房屋等附着物的征收补偿工作。各部门按照职责分工做好相关工作。

（一）市国土部门组织实施本行政区域集体土地及房屋等附着物的征收补偿工作。

（二）市国土部门可以委托城区人民政府、开发区管委会具体实施本辖区内集体土地及房屋等附着物的征收补偿工作。

（三）市、区（开发区）农业部门负责指导征地补偿安置费的具体分配工作。

（四）市、区（开发区）人社部门负责办理农村集体经济组织成员社会基本养老保险。

（五）市、区（开发区）财政部门负责征地报批、征地补偿、地上房屋等附着物征收补偿安置经费的拨付和管理。

（六）市、区（开发区）监察部门负责对集体土地及房屋等

附着物补偿安置工作的监督。

（七）市、区（开发区）其他部门按照各自的职责，做好相关工作。

（八）被征收集体土地所在地的乡镇人民政府、街道办事处以及村（居）民委员会，应当协助城区人民政府、开发区管委会做好集体土地及房屋等附着物征收实施工作，并负责做好补偿登记。

被征收土地的农村集体经济组织负责征地补偿安置费发放。

## 第二章 征收程序

第五条 集体土地征收依法报批前，市政府向被征收农村集体经济组织发布拟征地通知书。拟征地通知书内容包括征收土地位置、范围、面积等。没有按通知书规定的期限实施征地给被征收土地的所有者或者使用者造成损失的，市、区人民政府（开发区管委会）、用地单位应当予以补偿。

第六条 《拟征地通知书》发布后，受委托的城区人民政府、开发区管委会应对拟征收范围勘测定界和土地权属、地类、

房屋等附着物进行调查和登记。调查结果应当经被征收土地的农村集体经济组织或所有权人确认，并在被征收集体土地所在的村、组公布。

第七条 在调查和登记同时，被征收集体土地所在地的城区人民政府、开发区管委会组织人社部门，做好被征收土地的农村集体经济组织成员社会养老保险调查、登记和报批工作，国土、财政部门、乡镇人民政府、街道办事处配合做好相关工作。

第八条 征地报批前，受委托的城区人民政府、开发区管委会应当将土地补偿费和安置补助费、征地报批相关税费以及被征收土地的农村集体经济组织成员社会基本养老保险费存入指定的财政账户。

第九条 受委托的城区人民政府、开发区管委会拟定集体土地征收方案，市国土部门负责审查，经市人民政府同意后上报有批准权的人民政府批准。

第十条 收到征收土地批准文件后，受委托的城区人民政府、开发区管委会在 10 个工作日内发布征地方案公告。同时拟定征地补偿安置方案，在征地方案公告之日起 45 日内公告，

公告应在被征收土地的农村集体经济组织显著位置张贴，同时在市国土部门网站上予以发布，接受监督。

（一）征地方案公告内容包括：

1. 征地批准机关、批准文号、批准时间和批准用途；
2. 被征收土地的所有权人、位置、地类和面积；
3. 征地补偿标准和集体经济组织成员的安置途径；
4. 办理征地补偿登记的期限、地点。

（二）征地补偿安置方案公告内容包括：

1. 被征收土地的位置、地类、面积和青苗的种类、数量、需要安置的农业人口数量；
2. 土地补偿费的标准、数额、支付对象和支付方式；
3. 安置补助费的标准、数额、支付对象和支付方式；

4. 房屋等地上附着物和青苗的补偿标准和支付方式；

5. 其他有关征地补偿安置的具体措施。

第十一条 被征收人对征地补偿安置方案提出异议，并且超过总人数一半以上要求听证的，应当在公告之日起 10 个工作日提出书面申请，符合条件的，驻城区、开发区国土部门应当按照规定组织听证。确需修改征地补偿安置方案的，应当依据有关法律、法规和批准的征收土地方案进行修改。

第十二条 地上房屋等附着物补偿，由双方约定；约定不成的，由具有资质的评估机构评估后确定补偿标准。

第十三条 被征收人对土地和房屋等附着物补偿标准或安置方式没有异议的，由受委托的城区人民政府、开发区管委会与被征收人签订补偿安置协议。征收土地的各项费用应当自征地补偿安置方案批准之日起 3 个月内全额支付。

第十四条 达成征收土地协议并足额支付土地补偿费、安置补助费和青苗补偿费后，被征收人应按时交出被征收的集体土地；达成房屋等附着物补偿安置协议的，要按协议约定的时间交出被征收的房屋等附着物。

### 第三章 房屋等附着物评估

第十五条 房屋等附着物在补偿中需要评估的，评估机构由被征地范围内的房屋等附着物所有权人在有相应资质的评估机构中协商选定；协商不成的，由受委托的城区人民政府、开发区管委会组织所有权人共同决定，采取少数服从多数、摇号、抽签等方式确定评估机构。驻城区、开发区国土部门按照确定结果委托评估机构。

第十六条 房屋等附着物补偿价格评估时点，为征地补偿安置方案公告之日。评估程序和技术规范按照相关规定执行。

第十七条 评估机构应当作出评估报告。在房屋等附着物评估过程中，被征收人不配合、不提供相关资料的，评估机构应当根据拟征地通知书发布后相关部门的调查登记材料和影像资料进行评估，并在评估报告中说明有关情况。

第十八条 评估报告应在被征收房屋等附着物所在村显著位置公示 7 日。公示期间估价师进行现场说明解释。公示期满后，驻城区、开发区国土部门应当将评估机构出具的评估报告逐户送达。



第十九条 被征收人对评估结果有异议的，在收到评估报告之日起10日内，可以向评估机构申请复核评估。评估机构自收到复核申请之日起10日内出具复核结果并送达。

对复核结果有异议的，自收到复核结果之日起10日内，可以向评估专家委员会申请鉴定。评估专家委员会自收到申请之日起10日内出具书面鉴定意见。

#### 第四章 补偿安置范围、标准和途径

第二十条 补偿安置的地上房屋应具有合法审批手续、证明材料或符合相关规定。对拟征地通知书发布以后，在拟征收土地范围内抢栽、抢种，或对房屋及附属物新建、改建、扩建的，不予补偿。

第二十一条 土地补偿费、安置补助费、青苗补偿费标准，按照市人民政府制定并公布的征地区片综合地价执行。

第二十二条 征收集体土地涉及征收地上房屋的，被征收人可以选择货币补偿安置、房屋产权调换安置和迁建安置。

（一）在城市总体规划范围内，采取货币安置和房屋产权调换安置。城区人民政府、开发区管委会应当统一建造房屋产权调换安置住宅，其住宅用地应征为国有并以划拨方式供地。

（二）在城市总体规划范围外，有集中建设安置住房条件的，应由城区人民政府、开发区管委会统一建造房屋产权调换安置住宅。不能安排房屋产权调换安置住宅的，可以选择迁建安置，重新安排宅基地建房，房屋拆迁按建筑重置成本补偿。

（三）在征收范围内，已经享受货币安置或房屋产权调换安置的，不得再申请新的宅基地。

（四）房屋产权为被征收土地的农村集体经济组织及成员以外的，只给予地上房屋补偿，土地补偿费、安置补助费应给予农村集体经济组织。

（五）被征收的房屋补偿标准，应与同一区域或同一建设项目国有土地上房屋拆迁补偿标准相同。

第二十三条 对房屋等附着物的补偿，还应对产权人补偿搬家补助费、设备迁移安装费、停产或停业损失补偿费、无法恢复使用的设备重置费、过渡期内的临时安置补助费等。其

标准按照有关规定执行，没有规定标准的，由相应资质的评估机构评估。

## 第五章 争议解决

第二十四条 对补偿标准有争议的，由市人民政府协调；协调不成的，由批准征收土地的人民政府裁决。征地补偿安置争议不影响征收土地方案的实施。

第二十五条 违反土地管理法律、法规规定，阻挠征收土地的，以及所有权人已经依法得到补偿或者无正当理由拒绝接受补偿，且拒不交出土地和房屋等附着物的，由市国土部门书面责令所有权人交出土地和房屋等附着物；在责令交出土地和房屋等附着物搬迁期限内仍不搬迁的，申请人民法院强制执行。

## 第六章 附 则

第二十六条 国家和省对集体土地及房屋等附着物征收补偿另有规定的，从其规定。

第二十七条 本办法自颁布之日起施行。

