

尤溪县人民政府文件

尤政规〔2025〕3号

尤溪县人民政府关于 印发尤溪县集体土地及房屋征收与补偿实施 办法（试行）的通知

各乡镇人民政府、县直各有关单位：

现将《尤溪县集体土地及房屋征收与补偿实施办法（试行）》印发给你们，请认真组织实施。

尤溪县人民政府

2025年1月21日

（此件主动公开）

尤溪县集体土地及房屋征收与补偿 实施办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为进一步规范尤溪县集体土地及房屋征收与补偿工作，保障被征收所有权人的合法权益，确保项目建设顺利推进，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》《福建省土地管理条例》《中华人民共和国森林法》和《福建省森林条例》（2018年修正），结合我县实际，制定本实施办法。

第二条 集体土地及房屋征收与补偿工作，要严格按照县人民政府制定的征收与补偿安置方案有序推进，属地乡镇人民政府应做好干部群众的思想 and 宣传发动工作，充分调动各方面积极性，确保被征收人得到妥善安置，保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

第三条 集体土地及房屋征收与补偿工作实行“五公开一监督”，即坚持征收补偿安置方案公开，征收产权公开，征收补偿安置数量、金额公开，被征收户家庭人口公开，安置宅基地选择综合评分结果公开。

集体土地及房屋征收与补偿工作主动接受各方面监督。

第二章 组织领导

第四条 尤溪县集体土地及房屋征收与补偿工作由属地乡镇人民政府负责具体落实。

征收主管部门要抓好监督和指导，县直有关部门按照职责分工，互相配合，保障集体土地及房屋征收与补偿工作的顺利推进。

第三章 集体土地征收

第五条 土地补偿费和安置补助费标准参照《尤溪县人民政府关于调整征地区片综合地价标准的通知》(尤政文〔2023〕149号)文件执行。

第六条 土地被征收后，土地补偿费支付给行使土地所有权的农村集体经济组织或单位。但原土地所有权单位没有条件调整数量与质量相当的土地给被征地农民继续承包经营的，土地补偿费应按不少于 70%的比例支付给被征地农民。

安置补助费根据不同的安置途径支付：统一安置的，支付给负责安置的农村集体经济组织或单位；不实行统一安置的，支付给被安置人员。

农村集体经济组织或单位所得的土地补偿费和安置补助费，只能用于发展生产和被征地农民的生活补助，不得挪作他用。属地乡镇人民政府和县直有关单位要做好被征地农民养老保障工作。

第七条 为确保复垦工作，用地单位应按《福建省自然资源厅关于印发〈福建省临时用地管理办法〉的通知》(闽自然资规〔2023〕2号)规定缴纳土地复垦押金，土地复垦押金预存土地复垦费用共管账户。土地复垦押金标准为耕地复垦费不低于 16000 元/亩、其他农用地不低于 5000 元/亩。

对无法恢复种植的临时用地，由属地乡镇人民政府按相关规定负责协调落实办理。

第四章 集体土地上的房屋征收

第八条 集体土地上房屋征收范围公布后，禁止在征地范围内从事以下行为：

- （一）迁入户口（法律另有规定的除外）；
- （二）房屋买卖、交换及新建、扩建、翻建、装修等；
- （三）改变土地用途；
- （四）改变房屋用途及变更续租手续；
- （五）办理和变更营业执照等；
- （六）其他法律法规禁止行为。

第九条 县人民政府发布征收公告之前，户籍在本村且符合正常分户条件的，根据户籍登记机关登记的户数进行摸底，并由村民委员会、乡镇人民政府、项目单位共同审核确定具体户数，并张榜公布。

第十条 在征收区域范围内，被征收房屋具有合法产权的个人列为被征收人。个人房屋（以下简称“房屋”）征收补偿的重置价格，根据被征收房屋的竣工年份、不同结构、成新系数和修缮程度计算补偿。

征收补偿安置方式采取货币补偿、房票安置、宅基地异地安置三种，被征收人只能选择其中一种安置方式，具体安置方式如下：

- （一）**货币安置方式**。选择货币补偿的，由被征收人放弃

宅基地，自行解决安置用房。

货币补偿计价方式：被征收房屋的货币补偿款（被征收房屋合法产权面积×房屋确定的整体评估单价）+搬迁补助费+临时过渡安置补助费+奖励金（含一次性货币补偿奖）+其他项目补偿金额。

由被征收人转让且过户、已转让未过户给非本村村民的房屋不予宅基地安置，实行货币安置或房票安置。

（二）房票安置方式。按照县人民政府发布的《尤溪县房票安置实施办法》（尤政规〔2025〕2号）文件执行。

（三）宅基地异地安置方式。现有宅基地原则上按“征一还一”返还给被征收村集体经济组织，集中建设安置房，具体由村集体经济组织根据《福建省土地管理条例》和《福建省农村村民住宅建设管理办法》（闽政办〔2011〕189号）等有关文件规定的“一户一宅”面积和分户情况制定宅基地分配和补差方案。

被征收房屋有效面积按重置价格进行补偿。补偿费结算如下：房屋补偿费（被征收房屋合法产权面积×房屋补偿单价×成新系数）+土地地价补偿金〔（证载建筑占地面积-安置宅基地占地面积）×补偿标准〕+搬迁补助费+临时过渡安置补助费+奖励金+其他项目补偿金额。

安置地建设原则上以村民委员会或村集体经济组织作为建设主体，安置地土地性质原则上为集体土地性质。

根据《尤溪县人民政府关于印发尤溪县农村村民住宅规划建设管理办法的通知》（尤政文〔2020〕149号）文件规定，按

照“统规、自建、统管”的要求，以多户联建方式进行自建，房屋一次性封顶，外观一次性装修完毕。

被征收村集体所在乡镇人民政府负责协调申请安置地规划、选址、用地范围、方案编制、报批和协调办理项目开工前等前期各项审批手续办理以及竣工验收后房屋产权办理。

被征收村集体所在乡镇人民政府根据上述原则制定具体的宅基地异地安置建设方案，经县人民政府批准后实施。

第十一条 涉及行政、企事业单位的房屋征收补偿安置的，原则由双方共同委托有资质的评估机构进行资产评估，并按评估结果实行货币补偿或房票安置。

第五章 集体土地及房屋征收程序

第十二条 集体土地及房屋征收具体程序如下：

（一）发布征收土地预公告。因建设需要征收集体土地及房屋的，县人民政府在作出征收决定前，应发布征收范围、征收目的和开展土地现状调查安排等内容的预公告，预公告时间不少于10个工作日。

（二）办理征收冻结相关手续。项目征收范围公布后，征收实施单位应将具体征收地址、范围、暂停办理内容及期限等事项书面通知自然资源及不动产登记、住建、市场监管、税务、公安、法院等有关部门，以上部门应依法办理征收冻结等有关手续。

（三）开展拟征收土地及房屋现状调查。征收实施单位对征收范围内土地的地类及房屋的权属、用途、建筑面积、建筑

情况等摸底调查登记，被征收人应予以配合，调查结果应当在征收范围内向被征收人公布。

（四）开展拟征收土地社会稳定风险评估。征收实施单位应当委托专门机构，通过征求意见和论证的方式，对社会稳定性风险进行预测和评估，并出具社会稳定风险评估报告。

（五）拟定征收与补偿安置方案。县人民政府应当依据社会风险评估结果，结合土地现状调查情况，决定是否拟定征收与补偿安置方案，并由征收实施单位牵头组织有关部门拟定、论证。论证后报有关部门预审，形成意见一致的征收与补偿安置方案，在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内进行公告，公告时间不少于 30 日。公告期间内被征收人或者其他权利人对征收与补偿安置方案有异议的，可以向征收实施单位提出意见。被征地的农村集体经济组织成员过半数有异议征收实施单位应当举行听证。

（六）发布征收与补偿安置方案公告。根据法律、法规规定和听证会等情况确定征收与补偿安置方案后，应报县人民政府审批并予以公告。

（七）作出土地征收决定。县人民政府完成征地前期工作后，应向省人民政府提出土地征收申请，经依法批准后发布土地征收公告。征收公告应当包括征收实施单位、征收范围、签约期限、搬迁期限、征收补偿实施方案等有关内容。需要延长搬迁期限的，征收实施单位应当在搬迁期限届满前 60 日内向县人民政府提出申请。

在征收实施过程中，征收实施单位与被征收人在规定的期限内达不成补偿安置协议的，可以依法申请行政复议或依法提起行政诉讼。

第六章 附则

第十三条 本办法由尤溪县自然资源局负责具体解释工作。

第十四条 本办法自发布之日起执行，有效期两年。本办法实施前已实施的集体土地及房屋征收与补偿项目，按原政策执行；本办法实施后，原有涉及集体土地征收的相关政策文件与本办法不一致的，以本办法为准。