

## 附件 1

# 起草说明

### 一、起草背景和依据

因《宁国市人民政府关于印发宁国市城市规划区内集体土地上房屋征迁补偿安置暂行办法的通知》（宁政规〔2020〕2号）将于至2024年11月10日到期。同时《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《安徽省土地征收及补偿安置办法》等新政策开始施行，为保持征收征迁政策的延续性、一致性，确保上位政策、原有政策与新政策的顺利对接，宁国市人民政府组织相关部门起草了《宁国市集体土地上房屋征收补偿安置办法（征求意见稿）》。

### 二、文件起草过程

2024年3月，市征管中心联合相关部门多次赴其他县市开展征收征迁政策施行情况的实地考察，然后结合宁国实际编订了《宁国市集体土地上房屋征收补偿安置办法（征求意见稿）》，并于6月27日通过发文的形式征求各乡镇、街道办事处、市直有关单位修改意见，同时通过召开线下征收征迁政策修订座谈会的形式对各单位的修改意见进一步进行了明确。现向社会公开征求意见。

### 三、工作目标

通过修订征收征迁政策，确保征收补偿政策、程序的延续性和时效性，进一步规范我市集体土地上房屋征收补偿安置工作，保障被征收人的合法权益，促进经济社会高质量发展。

#### 四、主要内容

《宁国市集体土地上房屋征收补偿安置办法（征求意见稿）》共分为五章三十七条。重点内容包括：

1. 依据上位法规定，构建集体土地上房屋征收管理体系，进一步明确市政府的领导责任，征收主管部门的监督指导责任及征收实施部门的实施主体责任（第一章）。

2. 按照法定征收程序，加强征收管理，进一步保障了被征收人在征收补偿安置中的知情权、参与权和监督权（第二章）。

3. 优化征收安置方式，调整补偿计算模式。住宅用房征收实行货币补偿、产权调换、集中安置、异地自建安置等方式。其中集中安置、异地自建安置仅适用于我市符合宅基地审批政策的被征收区域。非住宅用房实行货币补偿的方式，符合产权调换的除外。鼓励被征收人在选择货币补偿、产权调换、集中安置、异地自建安置的补偿安置方式之外选择房票安置。

根据《安徽省土地征收及补偿安置办法》要求，集体土地上房屋采取评估的方式计算价值，评估机构的选定、分户、评估结果的公示、送达以及异议处理等事项参照国有土地上房屋评估有关事项规定执行。评估时点为集体土地上征地补偿安置方案公告之日。

对积极支持配合房屋征收的，给予奖励。根据区位对被征收房屋搬迁、临时安置过渡、停产停业损失、涉农工具损失给予补偿或补助。并对征收征迁款总额在 30 万元（含 30 万元）以内，并符合宁国市中等偏下收入家庭条件的征收户纳入公共租赁住房

保障范围。（第三章）

4. 对参与征收的政府部门及工作人员、房地产价格评估机构及房地产估价师、以及被征收人违反征地补偿安置规定、侵害权利人的合法权益的行为建立责任追究体系（第四章）。

5. 明确了本实施办法实施前我市已出台的集体土地征收中地上房屋的补偿相关规定与本实施办法不一致的，以本实施办法为准。本实施办法施行前已经市政府批准且已启动实施的项目可按原批准的补偿安置政策执行（第五章）。