

# 瑞丽市人民政府办公室文件

瑞政办发〔2023〕70号

## 瑞丽市人民政府办公室 关于印发瑞弄高速公路土地房屋征收补偿 实施方案的通知

各乡、镇人民政府，各区、农场管委，勐卯街道办事处，市直各单位，市属各企事业单位，省、州驻瑞各单位：

《瑞弄高速公路土地房屋征收补偿实施方案》已经第十八届人民政府第79次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

瑞丽市人民政府办公室  
2023年10月23日

（此件公开发布）

# 瑞弄高速公路土地房屋征收补偿实施方案

为确保瑞弄高速公路建设的顺利实施，切实做好瑞弄高速公路建设项目沿线的土地房屋征收补偿工作，为项目建设营造良好的施工环境，维护被征收人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》、国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》及《云南省土地管理条例》《云南省国有土地上房屋征收与补偿办法》和《德宏州人民政府办公室关于公布实施德宏州地上附着物和青苗补偿标准的通知》（德政办发〔2022〕50号）及《瑞丽市人民政府办公室关于印发 瑞丽市土地房屋征收与补偿安置实施意见 的通知》（瑞政办发〔2017〕58号）、《瑞丽市人民政府关于明确征收农用地及青苗补偿标准的通知》（NO.092）、《瑞丽市人民政府办公室关于印发 瑞弄高速公路地上附着物和青苗补偿标准实施意见 的通知》（NO.251），结合我市实际，特制定本方案。

## 一、指导思想

以科学发展观为指导，建设“以人为本、资源节约”型工程为目标，本着“服从大局、公平公正”的原则，充分发挥市、乡、村和有关职能部门的作用，严格执行政策，妥善安置补偿，按时限完成土地房屋征收任务，确保项目建设顺利进行。

## 二、基本原则

### （一）坚持服务大局原则

瑞弄高速公路是国家重点建设项目，同时也是我市的重点公

路建设工程，沿线单位、群众必须树立大局意识，支持项目建设，不得因土地房屋征收搬迁补偿问题影响工程建设。

## （二）坚持实事求是，公平公正原则

房屋土地征收面积以房屋评估机构测量的公路建设占用土地面积计算，线外原则上不予征收；涉及土地、房屋面积的丈量、地面附着物的测算评估，必须遵循科学、客观、公正的计算方法，严禁弄虚作假，任何组织和个人不得以任何借口调整数量和补偿标准。

## 三、征收实施

（一）征收部门：瑞丽市人民政府。

（二）实施单位：各乡镇、街道、农场。

（三）征收范围：瑞弄高速公路建设规划批准用地红线内的土地房屋、地上附属物及青苗。

（四）工作目标：在规定的时限内提供瑞弄高速公路项目建设用地，确保项目建设顺利推进。

（五）征收时限：以公告约定时限为准。

## 四、土地房屋征收补偿范围

（一）瑞丽市人民政府依据瑞弄高速公路建设规划批准用地范围确定并公布房屋征收范围。

征收工作人员在对房屋征收范围内的房屋权属、区位、用途、建筑面积和公众意见等情况开展调查登记过程中，被征收人应予以配合。被征收人对调查结果有异议并提供书面材料的，由征收

部门予以核实。

（二）瑞丽市人民政府发布房屋拟征收公告的同时，应当发文通知自然资源、住建、公安、市场管理、税务等部门，自公告之日起，在拟征收范围内暂停办理下列手续：

- 1.新批宅基地和其他建设用地；
- 2.审批改建、扩建房屋，办理土地转让及土地登记发证；
- 3.办理户口的迁入与分户，但因出生、婚嫁、军人复转退或大中专院校学生毕业等确需办理户口迁入的除外；
- 4.改变房屋与土地使用用途；
- 5.其他有碍房屋征收与补偿安置工作的手续。

暂停办理手续期限自征收土地公告之日起，一般不得超过两年，国家、省另有规定的除外。

（三）发布征地公告之日起，不得在土地征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等行为，有下列情形之一的，不予补偿：

- 1.拆旧建新房屋的批准文书中明确要求应当自行拆除而未拆除的旧房、危房及相关附属设施；
- 2.经有关行政机关查处，责令自行拆除而未拆除的，或行政处罚决定要求补办相关审批手续而未依法补办的；
- 3.虽经行政主管部门批准，但有关批准文书中注明国家建设需要时无条件拆除或超过批准使用面积、使用期限的建（构）筑物；
- 4.抢搭抢建及其他违法建（构）筑物；

5.法律法规规定的其他情形。

(四)对未超过批准期限的临时建(构)筑物,根据结构按房屋评估价值给予补偿。

## 五、土地房屋征收补偿人员安置范围

(一)符合下列条件之一的人员属安置人员

1.土地征收范围内户籍在本农村集体经济组织,有承包责任地(租赁土地的除外),且在房屋征收期间享受集体收益的;

2.公告发布前依法婚嫁且户籍在土地征收范围内农村集体经济组织的(在其他农村集体经济组织无承包地和宅基地或在他处有宅基地和承包责任地,经本人书面申请自愿放弃他处宅基地和承包责任地并交回给集体经济组织的);

3.土地征收范围内农村集体经济组织成员依法生育或依法收养的子女且户籍在本农村集体经济组织的;

4.属于土地征收范围内农村集体经济组织成员的直系亲属正在服兵役的义务兵和三级(未满12年)及以下士官、在校全日制就读的大中专学生、劳教或服刑人员。

(二)有下列情形之一的人员不予安置

1.无法定婚姻或抚养(赡养、扶养)关系迁入的;

2.无承包地且未在房屋征收期间享受集体收益的;

3.在市域范围内,已享受了住房补偿安置或其他形式补偿安置的;

4.国家行政企事业单位在职或退休人员;

5.在集体经济组织另有宅基地的。

## 六、土地补偿

(一) 原则上不集中安置，以货币补偿为主。按《云南省德宏傣族景颇族自治州村庄规划建设管理条例》及《瑞丽市人民政府办公室关于印发 瑞丽市土地房屋征收与补偿安置实施意见的通知》(瑞政办发〔2017〕58号)、《瑞丽市人民政府关于明确征收农用地及青苗补偿标准的通知》(NO.092)、《瑞丽市人民政府办公室关于印发 瑞弄高速公路地上附着物和青苗补偿标准实施意见 的通知》(NO.251)等相关规定进行补偿。

1.征收面积超过 300 平方米的,宅基地按 300 平方米参照国有划拨同区域地类进行评估补偿, 剩余土地, 其中: 附属物所占土地面积按集体建设用地补偿, 其他剩余土地面积按园地补偿。

2.征收面积不足 300 平方米的,按实有测量面积参照国有划拨同区域地类进行评估补偿。

(二) 被征收户使用的土地面积较大, 而高速公路占用较少, 具备在原址上重新规划建盖房屋的, 仅对征占部分参照国有划拨同区域地类进行评估补偿。

(三) 被征收户户口不在所属村组的, 土地征收按《瑞丽市人民政府关于明确征收农用地及青苗补偿标准的通知》(NO.092) 标准对原土地权利人进行货币补偿。权属有争议的, 按本实施方案相关规定处理。

(四) 涉及农场职工的房屋搬迁安置, 宅基地按照农场管委制定的标准执行。

## 七、房屋补偿与临时过渡安置

（一）被征收房屋由具有相应资质的房地产评估机构遵循国家、省、州、市房屋征收评估相关法规，参照《德宏州人民政府办公室关于公布实施德宏州地上附着物和青苗补偿标准的通知》（德政办发〔2022〕50号）测算评估价值给予补偿，评估时点为征收土地公告之日。被征收房屋价值评估应当考虑被征收房屋的区位、用途、建筑结构、使用年限、建筑面积以及占地面积、土地性质及使用年限等因素。

（二）本方案施行后，还未完成被征收房屋勘测、登记的，被征收人须在7日内配合房屋征收工作人员进行房屋勘测、评估等相关工作。因被征收人不能到现场的，可以委托受委托人参与勘测、登记并签字确认。被征收人不配合勘测登记，且不签字确认的，由双方同意另行选择与当事人无利害关系的第三方评估机构进行评估确定。

（三）土地权属或房屋产权有争议的，由当事人自行协商解决，不能自行解决的，由所属乡镇人民政府组织调解，如调解不成的，由征收部门作出补偿决定，并在房屋征收范围内进行公告，并由业务人员对被征土地房屋、附属物实行勘察记录、绘图后，先实施征收、拆迁，待权属问题解决后，再支付土地房屋补偿款。

（四）征收部门与被征收人依照本方案的规定，就补偿方式、支付期限、搬迁期限、过渡方式、过渡期限和补偿金额（搬迁费、临时过渡补偿费、奖励、补助）等事项，签订补偿协议。

（五）征收部门与被征收人签订土地房屋征收补偿协议后，由征收部门将补偿款存入被征收人账户，被征收人收到补偿款后按协议约定期限完成搬迁。

1.征收补偿协议签订后，被征收人拒绝领取补偿费的，征收部门可申请公证机关办理提存公证，被征收人在协议约定期限内拒不搬迁的，依法提起诉讼。

2.征收部门与被征收人达不成协议的，由征收部门作出补偿决定，并在房屋征收范围内进行公告。被征收人对补偿决定不服的，可以申请行政复议或提起行政诉讼，在规定期限内又不搬迁的，征收部门依法申请市人民法院强制执行。

（六）在征收程序启动后，擅自改变房屋用途的，按房屋原用途进行补偿。

（七）对被征收人给予补偿后，被征收人应当在约定的时限内自行拆除完成搬迁。

#### （八）临时过渡补助

临时过渡期间，按《瑞丽市土地房屋征收与补偿安置实施意见》（瑞政办发〔2017〕58号）第三十三条给予补助：

1.搬家补助：补助0.5万元/户；

2.临时过渡补助费：一次性补助2.4万元/户。

本实施方案规定不予安置的，不予享受临时过渡补助。

#### 八、奖励

为确保房屋征收补偿安置工作的顺利推进，对如期签约并履行协议的被征收人，按《瑞丽市土地房屋征收与补偿安置实施意见》（瑞政办发〔2017〕58号）第三十四条给予奖励。

(一) 在签订土地房屋征收补偿协议后 20 天以内搬迁拆除的，每户奖励 2 万元；

(二) 一次性货币补偿的，按原居住房屋的结构和面积给予奖励。

1. 框架结构每平方米奖励 1000 元；
2. 砖混结构每平方米奖励 800 元；
3. 砖木结构每平方米奖励 400 元；
4. 其他结构类型，每平方米奖励 120 元。

本实施方案规定不予安置的，不予享受奖励。

## 九、工作措施

(一) 加强宣传动员工作。各有关部门和项目沿线乡（镇）要从大局出发，统一思想，充分利用广播电视等媒介，发布通告，召开动员会，宣传本项目建设的重大意义，宣传征迁政策，为土地房屋征迁工作创造良好的氛围。

(二) 加强领导，统筹协调。瑞弄高速公路项目建设土地房屋征迁工作任务重，时间紧，涉及面广，政策性强，对征迁过程中出现的问题，乡镇、街道、农场一把手要亲自协调，做到一线解决矛盾问题，不出现集体上访事件；要确保征迁补偿费用及时足额到位，确保土地按时交付使用。

(三) 严格执行补偿政策，确保群众利益。严格执行资金拨付程序，严明财经纪律，及时张榜公布补偿标准和财务账目，征迁工作每一笔资金必须经得起群众监督和财务审计检查，征迁补偿资金要及时足额地发至被征迁的单位、集体和个人，不得克扣、拖欠、挪用，切实做到专款专用。

（四）严明纪律，加强督查。协调办督查组要加强对征迁工作的督查，严肃查处征迁工作中的行政不作为、乱作为行为，对工作进展缓慢、影响征迁工作整体进度的单位和个人进行通报批评。同时，严肃查处征迁工作中的各种违法违规问题，以确保征迁工作的顺利开展。

#### 十、法律责任

（一）在补偿过程中，任何单位和个人不得擅自增减或改变补偿公示结果，也不得调高补偿标准或者增加补偿内容。擅自增减或改变补偿公示结果、调高补偿标准或增加补偿内容的，依法追究当事人及其主管人员的责任。

（二）对侮辱、殴打征收工作人员，阻碍公务的，由公安机关依法给予治安管理处罚，构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

（三）征收工作人员必须严格执行有关法规和政策，秉公办事，对滥用职权、徇私舞弊者，将依法依规处理。

#### 十一、附言

（一）本实施方案由瑞丽高速公路建设协调工作办公室负责解释。

（二）本实施方案自市人民政府印发之日起施行。