

# 郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）管理委员会文件

郑综保管〔2012〕45号

---

## 郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）管理委员会 关于印发郑州新郑综合保税区（郑州航空港区） 合村并城土地房屋征收补偿和村民安置 社会保障暂行办法的通知

各局（办）、办事处，各相关单位：

现将《郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）合村并城土地房屋征收补偿和村民安置社会保障暂行办法》印发给你们，请认真遵照执行。

二〇一二年三月十七日

# 郑州新郑综合保税区（郑州航空港区） 合村并城土地房屋征收补偿和村民安置 社会保障暂行办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为切实做好郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）（以下简称综保区）合村并城工作，加快航空城建设，依据《中华人民共和国土地管理法》、《河南省人民政府关于公布河南省征地区片综合地价标准的通知》（豫政〔2009〕87号）、《郑州市人民政府关于调整国家建设征收集体土地青苗费和地上附着物补偿标准的通知》（郑政文〔2009〕127号）等有关规定，结合综保区实际，制定本办法。

**第二条** 综保区合村并城专项规划范围内的安置征迁工作适用本办法。

**第三条** 综保区合村并城领导小组是合村并城重大事项的决策机构，负责全区合村并城政策制定、规划审查、方案审批等，具体工作由合村并城办公室组织协调、督导推进。

办事处是本辖区合村并城安置征迁工作的责任主体，具体负责本辖区内的安置、征迁、稳定工作。

国土、发改、规划、建设、财政、社会事务、房屋征收安置、综合行政执法、纪检监察、公安派出所等部门，按照各自职责共同做好相关工作。

## 第二章 土地征收补偿

**第四条** 综保区土地征收补偿，根据经济社会发展需要，依据法定程序和审批权限进行。

**第五条** 土地征收补偿应当遵循以下程序：

（一）综保区（港区）管委会应将拟征收土地的用途、位置、补偿标准、安置途径等，以书面形式告知被征地农村集体经济组织和农民。

（二）对拟征收土地的权属、地类、面积以及地上附着物权属、种类、数量等现状进行普查，普查结果应与被征地农村集体经济组织、农户和地上附着物产权人共同确认。

（三）被征地农村集体经济组织和农民，对拟征收土地的补偿标准、安置途径等要求听证的，由国土部门组织实施。

（四）按照征收补偿安置方案，国土部门及时核算补偿费用，财政部门按时将补偿费用拨付到位，办事处按照规定的程序予以兑付。

（五）土地征收补偿费用兑付后，被征收土地集体经济组织应督促村民按要求自觉清理地上附着物。

**第六条** 征收土地补偿实行征地区片综合地价，标准按照《河南省人民政府关于公布实施河南省征地区片综合地价标准的通知》（豫政〔2009〕87号）执行。

**第七条** 征地区片综合地价由征地补偿安置费和社会保障

费组成。征地补偿安置费包括土地补偿费、安置补助费。

土地补偿费归农村集体经济组织所有，具体分配使用方案由农村集体经济组织按有关规定制定并实施。

安置补助费根据不同的安置途径支付。由用地单位或者其他单位统一安置被征地农户的，支付给负责安置的单位；不需要统一安置的，支付给被征收土地的农村集体经济组织，由其管理和使用。

社会保障费统一缴纳至财政部门设立的被征地农民社会保障资金专用帐户。

**第八条** 青苗和附着物补偿标准按照《郑州市人民政府关于调整国家建设征用集体土地青苗费和地上附着物补偿标准的通知》（郑政文〔2009〕127号）规定执行。

凡被征地农村集体经济组织和农户在征地通告发布后，抢栽、抢种、抢建的青苗和地上附着物，征地时一律不予补偿。

### **第三章 房屋征收补偿**

**第九条** 综保区（港区）管委会根据建设需要，提前发布征迁公告。

**第十条** 普查登记工作由办事处组织，村组代表参加，依据综保区（港区）管委会前期发布的相关公告、入户测量的资料、航拍的照片，对被征迁村庄的户数、人口以及宅基地上的建筑物、构筑物进行调查登记。普查登记结果予以公示。公示无异议后，

由被征迁人（或其委托人）签字认可。由综保区（港区）管委会委托办事处与被征迁人签订《安置征迁补偿协议》。

**第十一条** 被征迁人在搬迁公告发布之日起开始搬迁，在规定期限内必须搬迁完毕。搬迁完毕是指被征迁人将其宅基地内所有物品搬迁至用地红线范围以外，搬迁完毕时间以征迁单位验收合格并出具《搬迁验收通知书》为准。

**第十二条** 办事处依据综保区（港区）管委会批准的安置征迁方案，会同房屋征收安置、国土、规划、建设、综合行政执法、公安等部门组织实施。

**第十三条** 对普查认定的被征迁人宅基地上三层以下（含三层）实有房屋，按照郑政文〔2009〕127号文件规定的标准进行货币补偿。

**第十四条** 被征迁人合法宅基地三层以下（含三层）未建房屋按每平方米300元的标准，给与房宅综合补贴。

**第十五条** 集体土地上证照齐全的生产经营企业和集体公益用房等非住宅用房，货币补偿的标准按郑政文〔2009〕127号文件规定的标准核定。

**第十六条** 因国家、省、市重点工程等项目建设原因需要提前征迁的，发放房屋租赁费。租赁费发放标准按每人每月400元执行，发放时间从搬迁完毕之日起至领取安置房钥匙之日止。

**第十七条** 因国家、省、市重点工程等项目建设原因需要提前征迁的，除享受房屋租赁费外，由办事处根据合法宅基地上被

征三层以下（含三层）房屋面积，按 60 元/平方米予以奖励。

**第十八条** 在实施征迁时一次性按户发放搬家补助费，具体标准为：4 口人（含 4 口人）以下的，每户 600 元；超过 4 口人的，每增加 1 人增加 100 元。

**第十九条** 被征迁人在规定期限内完成搬迁腾空房屋并领取《搬迁验收通知书》的，对经认定合法的住宅，每宅奖励 2000 元；在规定期限内提前完成搬迁腾空房屋并领取《搬迁验收通知书》的，每宅按提前的天数，每提前 1 天奖励 2000 元。

**第二十条** 对于在规定期限内搬迁确有困难的被征迁人，由办事处统一组织搬迁，只发放搬家奖励费 2000 元，不再发放搬家补助费。

**第二十一条** 超过规定搬迁期限没有完成搬迁的，不享受任何奖励，并按照有关规定依法处理。所发生的人工、机械等费用由被征迁人承担。

**第二十二条** 按照公开透明的原则，对被征迁人的补偿金额及奖励金额，由办事处会同村组按相关标准和程序予以结算支付并公布。

#### **第四章 村民安置**

**第二十三条** 被征迁区域内符合下列条件之一的人员，可列入安置对象：

（一）有农业户口的常住村民；

- (二) 原有农业户口的在校大中专学生；
- (三) 原有农业户口且不符合国家安置政策的现役军人；
- (四) 依法办理户口迁入的人员（在同一拆迁区域内已享受拆迁安置政策的除外）；
- (五) 原有农业户口正在劳教或服刑人员；
- (六) 由村民代表会议讨论提出并经办事处审核同意的其他人员。

被征迁安置人口的界定时间为征迁公告发布之日的 24 时。

安置对象人员名单应予公示。公示后由村按“4+2”工作法讨论认可，并将结果二次公示，公示无异议后，由村民委员会报办事处备案。

**第二十四条** 被征迁人可获得人均建筑面积 60 平方米的安置房，其中 50 平方米按回购价 600 元/平方米购买，10 平方米按建筑成本优惠价 1800 元/平方米购买。确因户型设计原因造成被征迁人安置房面积超出或低于人均 60 平方米的（限 10 平方米以内），均按建筑成本优惠价 1800 元/平方米多退少补。

**第二十五条** 安置小区规划建设人均 10 平方米的集体经济发展用房，其产权归村组集体所有，用于增加村民收入。

**第二十六条** 被征迁人安置房购房款从房屋征迁的各项补偿、补贴、奖励金中扣除。若各项补偿、补贴、奖励金不足抵扣购房款，被征迁人可自愿选择下列一种处理方式：补交购房款差额、从集体经济的各项分配中抵扣购房款差额、放弃按人份的安

置房购房权。

**第二十七条** 领取《独生子女父母光荣证》的被征迁人，可免交一人份的 10 平方米建筑成本优惠价住房款。若安置后违反计划生育政策再生育者，按再生育时房屋市场价依法追缴免交的房款。

**第二十八条** 按照《安置征迁补偿协议》，由村按“4+2”工作法研究确定《安置房分配方案》，并将分配结果予以公示。公示无异议后，由办事处会同村组和被征迁人签订《房屋安置协议》。

**第二十九条** 安置小区实行物业管理。管理模式由村民代表会议或社区居委会研究决定。

## 第五章 社会保障

**第三十条** 综保区年满 16 周岁且享有农村第二轮土地承包权的在册农业人口，因政府统一征收农村集体土地而失去全部或大部分土地（以村民组为核算单位，人均耕地 0.3 亩及以下）人员，可纳入被征地农民社会保障和就业培训范围。

**第三十一条** 被征地农民在参加郑州市城乡居民基本养老保险的基础上，可以享受基本养老保险、就业生活补贴、就学补助保障、大病救助保障、免费就业培训等保障待遇。具体办法按综保区（港区）管委会有关规定执行。

**第三十二条** 完成合村并城的村庄，集体土地全部征收为国



有土地。符合被征地农民条件的被征迁人，全部纳入被征地农民社会保障和就业培训范围，享受被征地农民待遇；完成身份转换的被征迁人，享受城镇居民的社会保险待遇；有用人单位的被征迁人，可随用人单位参加各项城镇职工社会保险。

## **第六章 责任追究**

**第三十三条** 从事合村并城的工作人员，应当严格遵守法律法规。对利用职权弄虚作假、徇私舞弊、贪污受贿、挪用专款的，依法依规给予严肃处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第三十四条** 采取欺骗或弄虚作假手段，骗取国家补偿资金的，依法追究相关人员的责任。妨碍国家工作人员依法执行公务甚至暴力抗法的，依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## **第七章 附 则**

**第三十五条** 本办法由郑州新郑综保区管委会（郑州航空港区管委会）负责解释。

**第三十六条** 本办法自印发之日起实施。凡以往规定与本办法不一致的，以本办法为准；《郑州航空港区集体土地征地补偿拆迁安置和社会保障办法（试行）》（郑港管〔2011〕29号）废止；2011年2月28日发布的《郑州航空港区管理委员会关于处置在征地拆迁区域内私搭乱建房屋的通告》中对拆除私搭乱建

房屋的奖励补偿政策不再执行。

**主题词：城乡建设 合村并城△ 办法 通知**

---

郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）管委会党政办 2012年3月17日印发

---