准格尔旗土地征收补偿安置和监督管理办法

（征求意见稿）

第一章 总 则

**第一条〔宗旨依据〕**为切实维护和保障被征地农村集体经济组织及农民正当合法权益，规范有序有力推进土地征收工作，促进地方经济高质量发展，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国治安管理处罚法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《内蒙古自治区实施<中华人民共和国土地管理法>办法》《内蒙古自治区人民政府办公厅关于公布自治区征地区片综合地价的通知》等有关规定，结合我旗实际，制定本办法。

**第二条〔征收概念〕**本办法所称土地征收，是指国家为了公共利益和经济社会发展的需要，按照法定程序和批准权限，将农牧民集体所有的土地征收为国家所有，并依法给予[农村牧区集体经济组织](https://baike.sogou.com/lemma/ShowInnerLink.htm?lemmaId=673763&ss_c=ssc.citiao.link)和农民补偿与安置的行为。

**第三条〔适用范围〕**本办法适用于全旗范围内依法批准的农村集体土地征收和临时使用。大中型水利、水电工程建设项目除外。

**第四条〔征收主体〕**准格尔旗行政区域内农村集体土地征收主体是旗人民政府，其他任何单位和个人不得征收农村集体土地。

旗人民政府委托各苏木乡镇街道负责本行政区域内土地征收与补偿安置工作的组织实施。

**第五条〔土地补偿标准〕**本办法的征地补偿标准按照内蒙古自治区人民政府公布的征地区片综合地价制定。被征收土地面积按照水平投影面积计算，面积由具有相关资质的第三方机构测量并出具报告，所需费用由用地单位承担支付。

**第六条〔基本原则〕**征收农村集体土地应当坚持下列基本原则：

（一）保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障；

（二）严格依法合理补偿与安置；

（三）切实做到公开、公平和公正；

（四）兼顾国家、集体和个人利益；

（五）应当统筹发展与稳定、促进社会和谐。

**第七条〔被征收人配合义务〕**被征地农村集体经济组织及成员，被征地单位和个人应当服从经济社会发展对建设用地的需要，积极配合支持做好土地征收工作。

第二章 征收补偿安置与组织实施

**第一节 职责规定**

**第八条〔苏木乡镇街道职责〕**苏木乡镇街道负责如下工作：

1. 苏木乡镇街道牵头成立征收土地工作组，以正式文件印发，工作组根据旗人民政府发布的征收土地预公告，组织召开征收土地村民代表告知会；
2. 征收土地及地上附着物丈量、清点及登记补偿工作(委托评估除外)；
3. 负责征收土地协议书、房屋及地上附着物搬迁补偿协议书的签订及补偿费支付；
4. 对被征地农村集体经济组织征地补偿费分配与使用方案的制定进行监督指导，指导被征地农村集体经济组织或村民委员会按照《村民委员会组织法》有关规定,组织召开村民会议或村民代表会,讨论征地补偿费的分配与使用方案并予以审核；
5. 对宅基地使用情况及搬迁安置人员资格进行审核,并对征地拆迁产生的各类争议矛盾进行协调处理，搬迁安置人员户籍情况由所在地方派出所审核确定；
6. 其他应当由苏木乡镇街道承担的工作。

**第九条〔自然资源部门职责〕**旗自然资源局负责征地补偿安置等相关政策解释，土地征收过程中相关征收公告及补偿安置方案的起草、报送和其他应当承担的工作。

**第十条〔集体经济组织职责〕**农村集体经济组织或村民委员会负责如下工作：

1. 负责组织召开村民会议或村民代表会议,推选成立由村民代表组成的地类认定、权属界线指认小组。组长由村党支部书记、村主任担任。组织召开村民会议或村民代表会议,研究讨论制（确）定征地补偿费的分配与使用方案，并上报苏木乡镇街道审核;
2. 协助征地工作组对被征收土地权属界线、土地承包经营权界线指认、土地地类认定;
3. 负责对农村宅基地使用情况、安置人员资格、土地承包经营权人、失地情况等审查确认；
4. 其他应当由农村集体经济组织或村民委员会承担的工作。

**第十一条〔村民会议表决事项〕**村民会议或村民代表会议需表决通过事项:

1. 是否同意在本区域征收土地;
2. 征地补偿费分配使用方案；
3. 其它需要表决事项。

村民委员会需将表决结果以书面形式报征地工作组留存。

**第二节 补偿规定**

**第十二条〔征地补偿费〕**征收集体所有的土地，应当依法足额支付征地补偿费以及被确认合法合规的地上附着物和青苗补助费等费用，安排被征地农民的社会保障费用。

**第十三条〔失地农民住房保障〕**对于完全失地农民，在本社内符合“一户一宅”的住房可以一并补偿，对相应人员进行住房安置。

**第十四条〔造成生产生活不便补偿〕**因项目建设导致耕地耕作距离增加3公里以上的，由项目用地单位按照区片地价标准的20%一次性补偿；因项目建设导致耕地无法耕作的，由项目用地单位设计并施工建设耕作道路；无法修建耕作道路的，由项目用地单位按照区片地价标准的50%补偿。

对整块耕地征收后剩余不足0.3亩的，一次性补偿。

**第十五条〔政府出资治理〕**农村集体所有的荒山、荒坡由政府出资进行治理时，土地和附着物一律不予补偿，待绿化完成后，向农民发放林权证。

**第三节 土地补偿规定**

**第十六条〔征地补偿费分配原则〕**征地补偿费由土地补偿费和安置补助费组成，比例为5:5，上位政策调整的，按照调整后的比例确定，征地补偿费执行自治区公布的区片综合地价。土地补偿费由村民集体经济组织与被征收土地承包经营权人共同享有。

对于土地承包经营权明确的村社，土地补偿费应当大部分用于被征地的承包经营户；剩余少部分归集体经济组织的土地补偿费应当用于集体公共利益、基础设施等集体事务使用，或集体经济组织成员再分配，村集体组织应当按期公布上述费用具体使用情况。

未发包到户土地的征地补偿费，村社应按照全体社员利益均衡的分配原则讨论并制（确）定分配方案，依法依规合理使用。

征地补偿费分配和使用方案，由村民委员会组织全体村民或村民代表（户代表）召开会议讨论，村民会议或者村民代表会议的决定不得与宪法、法律、法规和国家的政策相抵触，不得有侵犯村民的人身权利、民主权利和合法财产权利的内容。农村集体经济组织中的女子与男子在农村集体经济组织收益分配、土地征收或者征用补偿费使用方面，享有平等权利。任何组织和个人不得以女子未婚、结婚、离婚、丧偶等为由，侵害女子在农村集体经济组织中的各项合法权益。因结婚男方到女方住所地落户的，男方和其子女享有与所在地农村集体经济组织成员平等的权益。违反此规定的，收益分配方案视为无效，由苏木乡镇街道责令改正。

同一村社补偿费分配方案应保持相对稳定，原则上同一村社制定一种分配方案，根据实际情况确需改动的，需要按照尊重历史、照顾现实、公平合理的原则，做好方案的前后衔接和统一，保证补偿费分配使用顺利衔接和平稳过渡。

村民委员会做好组织、指导等工作，明确召开会议的人员范围，应到人数、实到人数、同意人数等留存所有签到签字佐证，留有影像资料，所形成方案要在村社内公示7天，必要时要由所在苏木乡镇街道组织召开听证会，严禁以村民小组长或部分强势村民私下组织人员上门签字代替村民会议或村民委员会形成分配方案。

苏木乡镇街道要做好土地补偿费分配使用方案形成的指导监督审核备案工作。

**第十七条〔地类认定依据〕**农用地、建设用地、未利用地地类依据农村集体土地承包经营权确权登记成果、三调数据库、征地时土地现状和1998年二轮土地承包时村民委员会发包土地台账等相关材料由征地工作领导小组综合认定。

建设用地是指按经营者所持有的的合法用地审批手续批准面积、不动产权证书登记面积或按照相关法律法规规定符合“一户一宅”审批条件但未审批的宅基地。

**第四节 房屋补偿规定**

**第十八条〔房屋补偿条件〕**征收土地上的房屋，按照房随地走、土地和房屋的物理状态整体性的原则，集体土地上房屋应当符合“一户一宅”原则，其中友谊街道、蓝天街道、兴隆街道、迎泽街道、准格尔经济开发区规划控制区内宅基地面积最高不超200平方米，其他地区宅基地面积最高不超400平方米。

经苏木乡镇街道认定符合下列情形之一的给予相应补偿，具体标准见附件一。

（一）集体经济组织成员房屋所有权人能够提供权属证明；

（二）集体经济组织成员符合“一户一宅”审批条件未审批宅基地上的房屋；

（三）集体经济组织成员符合分户建房条件未分户，未经批准另行建房，面积符合“一户一宅”标准；

（四）集体经济组织成员因继承等法定方式继受取得房屋，形成“一户多宅”；

（五）非本集体经济组织成员因原属本集体经济组织成员期间建设的房屋，并符合上述（一）至（四）项规定的房屋；

（六）非本集体经济组织成员因继承等法定方式继受取得房屋；

（七）其他能够证明合法合理权利来源的情形；

装配式建筑等可移动简易房屋不在补偿范围内，只给予适当额度的搬运费用补贴。

**第十九条〔搬迁费和租房费〕**凡被拆迁居民每人给予5000元搬迁补贴；选择住房安置的被拆迁居民，每人每年给予10000元房屋租赁费，直至新房交付为止。

**第二十条〔搬迁奖励〕**被拆迁户在规定的协商期限内签订了房屋征收补偿安置协议并拆除完毕后，每人可享受50000元搬迁奖励。

**第二十一条[场站矿补偿]**对持有合法土地手续且经营证照在合法经营期限内厂矿的建筑物、构筑物，按具有相应资质部门的评估价给予补偿。其它固定资产（包括低值易耗品、机器设备）按评估结论予以补偿，补偿后的生产设备及其它设施按照“谁补偿、谁处置”的原则由用地单位履行法定程序依法处置。

对持有合法土地手续但经营证照已超出合法经营期限或被吊销、注销证照的厂矿，在征收过程中，对建筑物、构筑物和其他生产设备等资产按具有相应资质部门的评估价给予补偿。

**第五节 住房安置规定**

**第二十二条〔住房安置条件〕**符合“一户一宅”且属于下列情形之一，除享受上述房屋补偿外，可以享受住房安置。

（一）户籍属本村社农业户口的村民；

（二）原户籍为本村社农业人口，现为非农户籍，在本村社有房产，家庭部分成员有承包经营的耕地；

（三）原户籍为非农户的婚入方（女方嫁入或男方入赘），配偶为本村社农户且有承包经营权，居住在本村社的农户，因户籍制度无法迁入本村社，婚入方及其未成年子女；

（四）因上学农转非，其在校期间户口没有返回原籍的人口；

（五）正在服义务兵（包括现役义务兵和符合国家有关规定获得初级士官）的原本村农业户籍人员；

（六）本村社成员中的服刑人员。

**第二十三条〔住房安置方式〕**住房安置以户为单位，达到法定结婚年龄的未婚或已婚未分户子女可以单独计户，可以选择房屋置换安置、货币安置、宅基地安置任意一种方式进行住房安置。

**第二十四条〔房屋置换〕**选择房屋置换安置方式的，以户为单位，为每户提供一套毛坯房，应安置人员每人享受35平方米住房，每平方米承担1050元购房款，剩余资金由项目用地单位承担，超出享受安置平米部分由搬迁户按市场价自行承担。

单人单户每户可享受60平方米毛坯房，每平方米承担1050元购房款，剩余资金由项目用地单位承担，超出享受安置平米部分由搬迁户按市场价自行承担。

符合住房安置人员按享受面积每平方米给予1500元装修补贴。

购房资金及装修补贴由项目用地单位存入预付征收土地补偿款中，支付房地产开发企业和符合住房安置人员。

**第二十五条〔货币安置〕**选择货币安置的，每人给予35平方米住房货币安置补贴225750元，每平方米的补贴标准为当地商品房平均价格减去砖混结构主房征收标准（即7500元-1050元=6450元；6450元/平方米\*35平方米=225750元）。

单人单户按每户可享受60平方米住房货币安置补贴387000元（即7500元-1050元=6450元；6450元/平方米\*60平方米=387000元）。

项目用地单位无法提供房源的，享受货币安置人员按享受面积每平方米给予1500元装修补贴。

**第二十六条〔宅基地安置〕**有条件选择宅基地安置的，应当符合“一户一宅”审批条件，按照农村宅基地管理相关规定，就近审批宅基地，每户给予三通一平等基础设施费用100000元。

**第二十七条〔房屋拆除〕**协议约定时间内拆迁的个人住房及附属设施，由所有权人在规定时间内自行拆除，逾期不拆除的，由项目用地单位履行法定程序依法处置。

**第六节 地上附着物补偿规定**

**第二十八条〔地上附着物补偿方式〕**地上附着物所有权人可以任选以下一种方式（每户只能选择一种方式）进行地上附着物补偿。

1. 除附件一、二中的房屋及其它附属设施等地上附着物外，其他林木、青苗、网围栏等地上附着物一律不再进行清点，按照每亩35000元补偿；

（二）除房屋及附属设施外，林木、网围栏等地上附着物据实清点，具体补偿标准见附件四，青苗补偿按附件三标准执行。

**第二十九条〔地上附着物补偿标准〕**其它附属设施补偿按附件二标准执行。

**第三十条〔地上附着物、青苗补偿费支付〕**青苗及地上附着物补偿费经项目用地单位与附着物所有权人共同协商达成一致，项目用地单位可以将附着物补偿费经村民委员会鉴证支付给附着物所有权人。

**第三十一条〔特殊情况处理方式〕**本办法未规定的地上附着物补偿标准，按照当年物价水平据实测算或评估。

**第七节 被征地农民安置规定**

**第三十二条〔失地农民养老保险〕**被征收土地农民失去耕地比例达到60%以上，可参加失地农民养老保险。失地农民养老保险资金由项目用地单位和个人共同负担，项目用地单位承担80%，个人承担20%，专款专用。

在征收土地时，项目用地单位将企业应承担的部分一次性缴纳至准格尔旗被征地养老储备资金账户，应缴纳数按被征地农户现有人口计算。

**第三十三条〔失地农民就业〕**各相关部门应当加强对被征地人员的就业培训、指导工作，项目用地单位要积极创造就业条件，拓宽就业渠道，帮助被征地人员解决就业困难，促进其加快就业，同等条件下优先录用被征地农民。

**第三十四条〔完全失地农民配合奖励〕**土地承包经营权人所承包的土地被全部征收并积极配合交出土地，给予承包户内现有人口每人100000元奖励。

**第八节 临时用地补偿规定**

**第三十五条〔临时用地补偿标准〕**建设项目施工和地质勘查临时使用土地的，二年之内的按照区片综合地价的20%补偿，超过二年的按照区片综合地价的30%补偿。临时用地范围内的地上附着物据实清点，标准按照征收土地地上附着物补偿标准执行。

**第三十六条〔临时用地难以恢复补偿标准〕**建设项目施工和地质勘查临时使用土地的，造成土地难以恢复的，按照区片综合地价的50%一次性补偿。

**第三十七条〔灾害治理项目房屋、地上附着物补偿〕**矿区灾害治理等项目用地补偿标准、房屋及地上附着物和青苗补偿标准参照本办法执行。

**第三十八条〔剩余少部分土地未被征收的处理原则〕**煤矿开采征收土地，被征收土地农民要求将煤矿井田以外的住房一并搬迁的，如果先用地单位征收耕地面积达到该户全部耕地60%以上的，可以由该单位将该农民本村内的住房一并补偿安置，后用地单位（该农民被征收住房所在井田的业主）据实支付搬迁费及银行同期贷款利息给先用地单位。

苏木乡镇街道按井田范围分别登记造册留存建档，以便据实核算其他井田业主应支付的搬迁费及利息。

**第九节 电力线路征地补偿规定**

**第三十九条〔电力线路征地补偿标准〕**电力线路征地补偿标准及杆塔征地范围按附件五执行。

**第十节 实施程序**

**第四十条〔申请〕**项目用地单位向旗自然资源局提出书面申请,申请文件中应载明相应项目已取得的相关批复文件,拟申请征地位置、范围、面积、用途等内容,并附征地范围勘测定界报告。

**第四十一条〔征收土地预公告〕**旗自然资源局经审查征收土地符合法律规定的,草拟征收土地预公告，报旗人民政府审核同意后发布。

征收土地预公告的内容包括征收范围、征收目的、开展土地现状调查等。

苏木乡镇街道组织征地工作组人员将征收土地预公告在拟征收土地所在的村、村民小组范围内张贴公布。预公告时间不少于10个工作日。

自征收土地预公告发布之日起,任何单位和个人不得在拟征地范围内抢栽抢种抢建;违反规定抢栽抢种抢建的,对抢栽抢种抢建的部分不予补偿。

**第四十二条〔成立工作组〕**苏木乡镇街道收到旗人民政府发布的征收土地预公告后,应当牵头组织建设单位、被征地农村集体经济组织或村民委员会等单位成立征地工作组,具体负责开展征地工作;工作组组长应由苏木乡镇街道有关领导担任,成员由乡苏木乡镇街道、村、社、项目用地单位等组成。

**第四十三条〔资金保障〕**苏木乡镇街道根据申请拟征地面积估算征地补偿费。项目用地单位应当足额存入征地补偿等相关费用，配合征收土地工作组做好其他相关工作。

项目用地单位将估算的征地总费用50%预存到指定帐户，剩余征地补偿费应于补偿安置公告届满之日前足额存入。

**第四十四条〔社保费用〕**被征地农民的社会保障等费用由苏木乡镇街道和村民委员会核定，由苏木乡镇街道、村民委员会、项目用地单位和旗社保局按程序具体办理。

**第四十五条〔现状调查〕**开展征收土地利用现状调查及社会稳定风险评估。工作组组织相关人员开展拟征收土地现状调查，查明拟征收土地的位置、权属、地类、面积以及农村牧区农牧民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类和数量等情况。

**第四十六条〔权属认定〕**拟征收土地现状调查结果由被征收土地所有权人、工作组成员、地类认定和土地权属界限指认小组成员共同签字盖章确认；拟征收土地上的住宅、青苗和其他地上附着物调查结果由附着物所有权人、使用权人、征地工作组成员和土地权属界限指认小组成员共同签字确认。

拟征收土地及地上附着物调查结果公示不少于7日。

**第四十七条〔补偿安置方案〕**依据社会稳定风险评估结果，结合征收土地现状调查情况，旗自然资源局、旗人力资源和社会保障等有关部门拟定征收土地补偿安置方案，报旗人民政府发布征收土地补偿安置公告。征收土地补偿安置公告内容应包括拟征收范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式和社会保障等；征收土地补偿安置公告应当同时载明办理补偿登记的方式和期限、异议反馈渠道等内容。将征收土地补偿安置公告在被征收土地的村民委员会公示栏张贴。公告时间不少于30日。

多数被征地的农村集体经济组织成员认为拟定的补偿安置方案不符合法律、法规规定的，要求听证的可在征收土地补偿安置公告期内向旗自然资源局提出听证申请。旗人民政府组织旗自然资源局等相关部门进行听证。

**第四十八条〔协议签订〕**征收土地补偿安置公告期满,苏木乡镇街道与被征收土地农村集体经济组织或村民委员会签订征收土地补偿安置协议和地上附着物补偿协议。

对未达成征收土地补偿安置协议的，土地及地上附着物以现状调查和公证保全结果为准。

**第四十九条〔征收公告〕**征收土地申请经依法批准后，旗人民政府应当在拟征收土地所在的村和村民小组范围内发布征收土地公告，公布征收土地批准征地机关、批准文号、征收土地用途、范围、面积等内容。

**第五十条〔补偿安置决定〕**对于少数不同意按照旗人民政府公布的征收土地补偿安置方案进行征收和补偿的，由旗人民政府做出征地补偿安置决定并依法组织实施，土地及地上附着物补偿费拨付到所属村民委员会。

**第五十一条〔交出土地〕**被征收土地所有权人和使用权人获得足额补偿后，应当及时交出土地，不按时交出土地的，由旗人民政府作出责令限期交出土地的处理决定。

第三章 监督管理与责任追究

**第一节 监督管理**

**第五十二条〔监管原则〕**各相关单位要按照“事前监管到位、事中处理到位、事后打击到位”的原则，加强征收土地事前、事中、事后全过程监督管理。

**第五十三条〔保密与巡查〕**各相关单位要做好征收土地预公告发布前征收土地信息的保密和公告后项目区域日常巡查工作，建立健全工作制度，有效遏制提前抢栽、抢种、抢建等行为。

征收土地预公告发布后，通过人防、技防等多种手段及时发现处理抢栽、抢种、抢建的违法行为，并及时开展土地现状调查工作。

严厉打击征收土地各阶段恶意套取补偿费的行为，维护社会公平正义，推动全旗各类建设项目顺利实施。

**第五十四条〔监管方式〕**各苏木乡镇街道要履行属地管理责任，落实动态巡查和监管责任，加强源头管控和日常监督。

旗自然资源、住建、农牧、水利、林草以及综合执法等部门要认真履行监管责任，实行动态巡查，定期督查，对发现的违法行为及时制止，坚决防范违法抢栽、抢种、抢建等行为。必要时联合组织实施专项打击行动，严厉遏制上述行为发生。

**第五十五条〔举报制度〕**各苏木乡镇街道要建立健全违法行为举报制度，对外公布举报热线，积极倡导广大人民群众和社会各界对抢栽、抢种、抢建等违法行为进行监督、举报，受理举报部门对举报人和举报内容严格保密，切实保护举报人的合法权益。

**第五十六条〔典型案件公开〕**各有关部门针对征收土地过程中的典型违法犯罪案件，在各类媒体公开通报并做好以案释法工作。

**第五十七条〔依法征收〕**加大依法征收力度，对拒不签订协议的，严格按照土地管理法等相关法律法规规定，启动依法强制征收程序。

**第五十八条〔联席制度〕**土地主管部门牵头，联合公安、信访、司法行政等相关部门要与纪委监委、检察院、法院建立征地工作联席会议制度，坚持“抓前段、治未病”理念，定期研究执纪执法、信访、行政复议、监督、审判等工作中的问题，理顺管理体制，解决执法不规范、管理漏洞和制度空白等问题。

**第二节 被征收人责任追究**

**第五十九条〔三抢认定〕**被征收人为不当增加补偿费用，在拟征收土地上抢栽、抢种、抢建的农作物、林果苗木、建（构）筑物等地上附着物，凡经调查符合下列情形之一的，认定为抢栽、抢种、抢建。

（一）栽种反季节、超密度、违反生长规律的林果苗木；

（二）多次、多地突击移栽的林果苗木；

（三）未取得合法手续，新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途，临时搭建简易建（构）筑物；

（四）建设数量明显不符合实际生产生活需求的土窑、水井、水窖、路灯等；

（五）添附明显不符合农牧民日常生产生活需求的建（构）筑物或其他设施的；

（六）其他明显不是为生产生活建设的栽种和建设行为。

**第六十条〔处理方式〕**严厉打击抢栽、抢种、抢建等违法行为，一经发现必须立即停止，已经形成的地上附着物必须限期自行清除，逾期未清除的，由属地苏木乡镇街道（管委会）组织相关部门联合清除。

**第六十一条〔阻挠责任〕**违反规定，有下列行为之一的，符合治安管理处罚法第五十条第一款第二项规定，由公安机关以阻碍执行职务予以治安管理处罚；使用暴力、威胁方法实施前述行为，符合刑法第二百七十七条规定的，以妨害公务罪追究刑事责任。

（一）抗拒、阻挠国家机关工作人员依法制止和清除抢栽、抢种、抢建等行为的；

（二）阻碍征拆人员依法执行职务的其他行为。

**第六十二条〔骗取补偿费责任〕**违反规定，属于下列情形之一，符合刑法第二百六十六条规定的，以诈骗罪追究刑事责任；尚不构成犯罪的，由公安机关予以治安管理处罚。

1. 以抢栽抢种抢建等方式，弄虚作假，骗取征地补偿费的；
2. 与征收土地无关的人员，通过为被征收人提供信息、财物或合股等方式参与抢栽抢种抢建，获取报酬或参与征地补偿安置费分配的；
3. 非法占有集体土地，侵占征地补偿费的；
4. 冒领、骗领征地补偿费的。

**第六十三条〔变相骗取补偿费责任〕**违反规定，属于下列情形之一，符合刑法第二百二十六、第二百七十四条规定的，以强迫交易罪、敲诈勒索罪追究刑事责任；尚不构成犯罪的，由公安机关予以治安管理处罚。

1. 被征收人在土地征收过程中不按规定补偿标准“漫天要价”，采取威胁、要挟等手段，胁迫项目用地单位接受不合理的补偿条件获取不当利益的；
2. 通过签订“阴阳合同”、强揽工程、强迫交易等方式幕后交易，向项目用地单位索要额外征地补偿费用，获取非法高额补偿的。

**第六十四条〔扰乱秩序责任〕**违反规定，实施下列行为，符合治安管理处罚法第二十三条第一款第一项、第二款、第二十六条规定的，由公安机关以扰乱单位秩序、聚众扰乱单位秩序、寻衅滋事予以治安管理处罚；聚众实施，造成严重损失，符合刑法第二百九十条第一款规定的，对首要分子和其他积极参加的，以聚众扰乱社会秩序罪追究刑事责任；符合刑法第二百九十三条规定的，以寻衅滋事罪追究刑事责任。

（一）采取在项目用地单位生产经营、工作等场所滞留、静坐的；

（二）非法聚集等方式滋扰、纠缠，或采取拦截车辆、封门堵路的；

（三）把生活不能自理的人员留置在生产工作场所的；

（四）在召开村民会议讨论过程中蓄意捣乱、煽动不明真相人员阻止会议进行并造成不良影响有关人员的。

**第三节 用地单位责任追究**

**第六十五条〔非法占地责任〕**项目用地单位未经审批非法占用土地，符合刑法第三百四十二条规定的，以非法占用农用地罪追究刑事责任，尚不构成犯罪的按照土地管理法相关规定，给予行政处罚。

造成村民房屋、地上附着物等财产损失的，应当赔偿损失，依法按照故意毁坏财物追究行政或刑事责任。

**第六十六条〔非法强拆责任〕**项目用地单位非法采用威胁、恐吓、断水、断电、断路、堵路等暴力的方式强制搬迁，给被征收人的正常生活造成严重影响或损失的，承担相应法律责任，构成犯罪依法追究刑事责任。

**第六十七条〔私自补偿责任〕**项目用地单位私自直接或变相给予被征收人标准以外的额外补偿，扰乱正常征地秩序，发改、工信、建设、能源、自然资源、林草等相关部门在项目审批、矿产资源出让、土地出让等方面采取限制批准等方式实施联合惩戒。

**第四节 工作部门和人员责任追究**

**第六十八条〔监管不利责任〕**各单位未积极履行监管责任，监管不到位导致严重后果的，依纪依法追究相关部门和工作人员的责任。

**第六十九条〔保密与监管责任〕**征收土地预公告发布前，相关工作人员应当严格保密项目选址、土地征收等信息。国家机关工作人员泄露项目选址、土地征收等信息，或支持、指使、参与抢栽、抢种、抢建等违法行为的，严格依纪依规依法问责。

党员干部、行使公权力人员（含村社干部）支持或参与抢栽、抢种、抢建行为的，按照有关规定从严从重处理。

执法部门工作人员玩忽职守、滥用职权，未按照规定及时制止上述行为或行为发生后未按照法律法规规定及时采取行政处罚、行政强制等措施的，严格依纪依规依法追责问责。

上述行为情节严重构成犯罪的，移交司法机关依法惩处。

**第七十条〔未依法处置责任〕**应当启动强制征收程序未及时启动，造成相关建设项目进度严重滞后、项目无法实施或延迟履行补偿职责导致补偿费用增加，造成国有资产损失后果的，严格依纪依规依法问责，构成犯罪的移交司法机关依法惩处。

**第七十一条〔非法征占责任〕**征拆人员徇私舞弊，违反土地管理法，滥用职权，非法批准征收、征用、占用土地，情节严重，符合刑法第四百一十条规定的，以非法批准征收、征用、占用土地罪追究刑事责任。

**第七十二条〔非法使用补偿费责任〕**侵吞、挪用征地补偿费用，符合刑法第二百七十一条、第二百七十二条、第三百八十二条、第三百八十四条规定的，以职务侵占罪、挪用资金罪、贪污罪、挪用公款罪追究刑事责任。

**第七十三条〔不作为、乱作为责任〕**违反规定，属于下列情形之一，由纪检监察部门追究相关责任，符合刑法第三百九十七条规定的，以滥用职权罪、玩忽职守罪追究刑事责任。

（一）苏木乡镇街道有关人员在指导村民召开会议和对方案审核备案把关不严、置之不理、不作为、不担当，造成严重影响的；

（二）村民委员会工作人员在组织、指导村民召开会议过程中，工作不力、不作为、不担当，甚至不参与造成严重影响的；

（三）村民委员会工作人员乱支、多支征地补偿费用，造成后果的。

第四章 附 则

**第七十四条〔实施日期〕**本办法自发布之日起施行，《准格尔旗人民政府关于印发旗农村集体土地征收补偿安置办法的通知》（准政发〔2013〕42号）、《准格尔旗人民政府关于印发旗农村集体土地征收补偿安置办法补充规定的通知》（准政发〔2016〕45号）、《准格尔旗人民政府关于印发准格尔旗预征收（用）农村集体土地工作流程的通知》（准政发〔2017〕15号）、《准格尔旗人民政府关于批转旗国土资源局电力线路征地补偿标准修改方案的通知》（准政发〔2017〕33号）、《准格尔旗人民政府转发鄂尔多斯市人民政府关于公布征地区片综合地价补充制定补偿标准的通知》(准政发〔2023〕4号)同时废止。在本办法发布前已开展征地工作的项目，已签订协议的仍按原征地补偿标准执行，未签订协议的或原项目遗留问题可按原征地补偿标准或本办法规定执行。

**第七十五条〔解释权限〕**本办法施行过程中的具体事宜由旗自然资源局负责解释。

附件：1.房屋补偿标准表

2.其它附属设施补偿标准表

3.青苗补偿标准表

4.地上附着物补偿标准表

5.电力线路征地补偿标准表

6.准格尔旗征地区片分类情况

7.相关政策解释

**附件1**

房屋补偿标准表（单位：元/平方米、元/个）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 类 别 | 房 屋 结 构 | 标 准 | 说 明 |
| 主房 | 砖混结构小二楼 | 1295 | 一、主房标准：檐高在2.8m以上的住房。  二、凉房标准：檐高在2m-2.8m之间的凉房。  三、其它房屋可以参照此标准执行。  四、室内装潢按精装修300元每平方米、简装修150元每平方米和未装修分类。 |
| 石窑洞、砖混结构主房 | 1050 |
| 砖木结构脊顶主房 | 820 |
| 砖木结构平顶主房 | 780 |
| 半砖半土平顶主房 | 750 |
| 土木结构平顶主房、土主窑 | 750 |
| 凉房 | 石窑洞、砖混结构凉房 | 750 |
| 砖木结构脊顶凉房 | 665 |
| 砖木结构平房凉房 | 615 |
| 半砖半土平顶凉房 | 615 |
| 土木结构平顶凉房、土凉窑 | 615 |
| 彩钢房 | 钢结构彩钢房 | 280 |
| 简易彩钢房 | 180 |
| 砖墙彩钢顶 | 800 |

**说明**:室内装潢的精装修是指具备以下全部必备项目和1项（包括1项）以上其它项目；简装修是指具备4项（包括4项）以上必备项目。

必备项目包括：1.改水、电、暖；2.铺地砖、地脚线；3.套装门、吊顶；4.橱柜、厨房扣板吊顶；5.窗帘；6.内墙面粉刷。

其它项目包括：1.包窗口、垭口；2.厨房推拉门及垭口；3.电视背景墙；4.沙发背景墙；5.卫生间扣板及吊顶。

**附件2**

其它附属设施补偿标准表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **名 称** | **单位** | **补偿标准** | **名 称** | **单位** | **补偿标准** |
| 机 井 | 元/m | 300 | 大口井 | 元/眼 | 3000 |
| 自来水管 | 元/m | 5 | 砖混圈棚 | 元/m2 | 180 |
| 水泥管井 | 元/m | 300 | 自来水管填挖费 | 元/m | 30 |
| 民用井 | 元/眼 | 2000 | 旱井（计算方法  见附件7说明） | 元/m3 | 90 |
| 单人坟头 | 元/座 | 15000 | 双人坟头 | 元/座 | 20000 |
| 双人葬 | 元/座 | 25000 | 新选坟地补贴 | 元/宗 | 50000 |
| 迁入公墓  额外补贴 | 元/宗 | 20000 | 迁坟奖金 | 元/座 | 5000 |
| 土猪圈 | 元/个 | 500 | 砖猪圈 | 元/个 | 1200 |
| 土厕所 | 元/个 | 300 | 砖厕所 | 元/个 | 300-1000 |
| 土山药窖 | 元/个 | 600 | 砖山药窖 | 元/个 | 1200 |
| 井房无装修 | 元/m2 | 455 | 井房有装修（水泥地面、水泥抹面、塑料吊顶） | 元/m2 | 670 |
| 土木圈棚 | 元/m2 | 80 | 砖木（砖混）圈棚 | 元/m2 | 120 |
| 砖 窑 | 元/座 | 3000 | 平地基费 | 元/m2 | 6-10 |
| 土围墙（土院墙） | 元/m | 35 | 围墙（砖墙高度≥1.5m） | 元/m2 | 240 |
| 围墙（砖墙高度＜1.5m） | 元/m2 | 200 | 渗水井 | 元/个 | 800 |
| 道路（水泥硬化） | 元/m2 | 100 | 水泥杆 | 元/根 | 1200 |
| 硬化地面（砖硬化） | 元/m2 | 35 | 硬化地面（水泥硬化） | 元/m2 | 50 |
| 棺木补偿 | 元/付 | 5000 | 草 房 | 元/个 | 300 |
| 露天灶 | 元/个 | 300 | 鸡 窝 | 元/个 | 300 |
| 磨 | 元/盘 | 2000 | 碾 子 | 元/盘 | 2000 |
| 院取土 | 元/m3 | 6 | 场 面 | 元/m2 | 10 |
| 民用低压线 | 元/米 | 10-15 | 三相四线 | 元/m | 20-35 |
| 排水管 | 元/m | 40 | 养殖水面 | 元/亩 | 25000 |
| 铁 门 | 元/扇 | 1000 | 木头门 | 元/个 | 300 |
| 土 坝 | 元/m3 | 6 | 防盗门 | 元/个 | 2000 |
| 小 庙 | 元/座 | 10000 | 小土坝 | 元/个 | 300-800 |
| 砖混水窖 | 元/m3 | 130 | 冷 棚 | 元/m2 | 40 |
| 蘑菇窑 | 元/m2 | 80 | 日光温室 | 元/m2 | 100 |

**说明**:每户鸡窝不超过5个，超过5个需提供养殖手续；每户山药窖不超过3个，超过3个需提供种植规模佐证材料。

**附件3**

青苗补偿标准表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **旗区** | **一级类** | **二级类** | **三级类** | **补偿标准** | **单位** | **备注** |
| 准格尔旗 | 露天  作物 | 水浇地 | ---- | 1200 | 元/亩 |  |
| 旱地 | ---- | 750 | 元/亩 |  |
| 大棚  作物 | 水浇地 | ---- | 2000 | 元/亩 |  |
| 旱地 | ---- | 1200 | 元/亩 |  |

**附件4**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地上附着物补偿标准表 | | | | | | | |
| **一级类** | **二级类** | **三级类** | | **补偿标准** | | **单位** | **备注** |
| 林木 | 松树 | 树高<1m | | 12 | | 元/株 | 成片林木种植密度 每亩最多不超过112 株。 |
| 树高1-2m(含1m) | | 50 | | 元/株 |
| 树高2-3m(含2m) | | 260 | | 元/株 |
| 树高3-4m(含3m) | | 385 | | 元/株 |
| 树高>4m | | 450 | | 元/株 |
| 苹果树、梨树、杏树、李子树、桃树 | 当年幼苗 | | 5-10 | | 元/株 |
| 幼1-幼4 | | 20、40、60、150 | | 元/株 |
| 小果树 | | 300 | | 元/株 |
| 小挂果 | | 450 | | 元/株 |
| 中挂果 | | 550 | | 元/株 |
| 大挂果 | | 650 | | 元/株 |
| 枣树 | 幼苗 | | 2-5 | | 元/株 |
| 幼树 | | 10 | | 元/株 |
| 小果树 | | 100 | | 元/株 |
| 小挂果 | | 200 | | 元/株 |
| 中挂果 | | 300 | | 元/株 |
| 大挂果 | | 450 | | 元/株 |
| 乔木 | 椽材 | | 16 | | 元/株 | 树木按出土1.3米处直径分等级，椽材直径为10-20厘米，檀材直径为20-30厘米，柁材直径为30厘米以上。 |
| 檀材 | | 80 | | 元/株 |
| 柁材 | | 150 | | 元/株 |
| 网围栏 | | 5元/m | 自来水管 |  | |  |
| 林地上成规模乔木依据《内蒙古自治区建设项目使用林地补偿标准》(内政办发[2015]138号)进行补偿 | | | | | | 有当地人民政府批准或备案的林地使用权证明 |

**附件5**

电力线路征地补偿标准表（单位：元/根、个、基）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **杆塔类型** | **单位** | **补偿费（元）** | **征地范围** |
| 单杆 | 根 | 5000 | 带拉线以杆和拉线为界向四周延伸2米为征地范围 |
| 双杆 | 个 | 8000 | 以双杆实际占地边界（带拉线以杆和拉线为界）向四周延伸2米为征地范围 |
| 三杆 | 个 | 10000 | 以三杆实际占地边界（带拉线以杆和拉线为界）向四周延伸2米为征地范围 |
| 拉线 | 根 | 5000 |  |
| 35千伏铁塔 | 基 | 35000 | 以铁塔实际占地边界向四周延伸5米为征地范围 |
| 110千伏铁塔 | 基 | 40000 | 以铁塔实际占地边界向外延伸5米为征地范围 |
| 220千伏铁塔 | 基 | 45000 | 以铁塔实际占地边界向外延伸5米为征地范围 |
| 500千伏以上铁塔 | 基 | 50000 | 以铁塔实际占地边界向外延伸5米为征地范围 |
| 直埋电缆线 |  | 以中心线两侧各1米范围内为永久征收土地范围，补偿标准按照区片综合地价执行。 | |
| 电缆沟、电缆隧道 |  | 按照实际占地边界两侧各1米范围内为永久征收土地范围，补偿标准按照区片综合地价执行。 | |

**一、**如铁塔实际占地面积与相对应的区片地价标准计算后，补偿费高于表中补偿标准的，按实际占地面积及区片地价标准计算补偿。

**二、**通信线路杆塔占地补偿标准参照上表执行。

**三、**10千伏及以下农网工程，只对损毁的地上附着物(含青苗)给予补偿，对杆塔及拉线占地不予补偿。

**附件6**

准格尔旗征地区片分类情况

**一、Ⅰ区片包括20个社区、行政村，分别是：**

**兴隆街道办事处:**(站北社区、中心社区、鑫凯社区、周家湾社区、薛家湾村）；

**迎泽街道办事处：**（南山社区、南苑社区、湖西社区、广和社区、湖东社区、曙光社区）

**蓝天街道办事处：**（贾家湾社区、张家塔社区、白云社区、阳光社区、关地塔社区、铁北社区）

**友谊街道办事处:**（御景社区、长胜店村、和泰社区）

**沙圪堵镇:**不拉村

**二、Ⅱ区片包括154个行政村、社区，分别是：**

**薛家湾镇:**长滩村、哈拉敖包村、业林沟村、红台子村、柳树湾村、大塔村、不连沟村、城坡村、黑岱沟村、阳尧子村、马家塔村、三宝窑子村、柳青梁村、大饭铺村、点岱沟村、海子塔村、永胜壕村、牛光圪旦村、亭子焉村、良安窑村、百草塔村、阳塔村、勉格令村、宁格尔塔村、白家渠村、沟门村、巴润哈岱村、白大路村；

**友谊街道办事处:**苏计沟村、唐公塔社区、草场村、张家圪旦社区；

**兴隆街道办事处:**王青塔村、邦郎色太村；

**蓝天街道办事处:**阿岱沟村；

**迎泽街道办事处:**巴汉图村；

**大路镇：**东孔兑村、老山沟村、何家塔村、房子滩村、前房子村、城壕村、大沟村、二旦桥村、常树梁村、乌兰不浪村、尔圪气村、小滩子村;

**布尔陶亥苏木:**公益盖村、铧尖村、孔兑沟村、蒿召赖嘎查、尔圪壕嘎查、植机壕村、李家塔村;

**沙圪堵镇:**速机沟村、乌拉素村、贾浪沟村、常胜店村、榆树塔村、刘家渠村、乌素沟村、特拉门沟村、伏路村、神山村、西营子村、哈拉沟村、庙壕村、打麻梁村、安定壕村、敖靠塔村、忽昌梁村、纳林村、五字湾村、四道包村、双山梁村、张家圪堵村、石窑沟村、布尔洞沟村、寨子塔村；

**十二连城乡：**巨合滩村、召梁村、天顺圪梁村、康布尔村、西不拉村、兴胜店村、杨子华村、蓿亥图村、东不拉村、二道拐村、脑包湾村、五家尧子村、董三尧子村、三十顷地村、广太昌村、蛮汉壕村、黑圪劳湾村、西柴登村、柴登村；

**暖水乡：**水泉沟村、圪秋沟村、昌汉不拉村、昌汉素村、哈必汉村、德胜有梁村、暖水村、榆树壕村；

**龙口镇:**龙口社区、大口村、沙墕村、马栅村、南窑梁村、大圐圙梁村、沙坪梁村、红树梁村、公盖梁村、韩家塔村、麻地梁村、台子梁村；

**魏家峁镇：**范家峁村、柏相公村、魏家峁村、四分子村、井子沟村、杜家峁村、双敖包村、郑峁梁村；

**纳日松镇：**山不拉村、乌拉素村、羊市塔村、奎洞沟村、纳林庙村、大西沟村、松树墕村、老荒地村、二长渠村、川掌村、勿图门村、勿图沟村、阿贵庙村、红进塔村、乌兰哈达村、大路峁村、敖劳不拉村、柳塔村、二道柳村；

**准格尔召镇：**准格尔召村、忽吉图村、碳窑渠村、四道柳村、铧尖村、黄天棉图村、沙蒿塔村、乌兰哈达村。

**三、Ⅲ区片包括5个行政村，分别是：**

**布尔陶亥苏木：**腮五素村、达坝席利嘎查；

**暖水乡：**肯木肯村、韩家塔村、德胜西村。

**附件7**

相关政策解释

一、水浇地：有保证的水源和灌溉设施，渠系配套、畦堰明显、土地平整；在一般年景下能进行正常灌溉的耕地（用管道和其它设施浇灌的耕地除外）。

二、塔地（梯田、下湿地、坝地）：下湿地是指丘陵之间低凹部分耕种的耕地；塔耕地由古河道洪水淤澄而成，地势平坦，土壤肥沃；梯田是指人工修建的水平梯田。

三、梁耕地：梁峁地带能耕种的耕地。

四、林地：乔木郁闭度达到0.2、灌木郁闭度达到0.3的为林地。（郁闭度：指森林中乔木树冠遮蔽地面的程度，它是反映林分密度的指标。它是以林地树冠垂直投影面积与林地面积之比，以十分数表示，完全覆盖地面为1）；林地上椽材以下的乔木一律不予清点。

五、旱井按体积计价，计算方法为：平均半径2×3.14×平均深度=旱井体积，由于旱井形状与锥形相似,宽度必须平均，最窄处按2米计算（旱井直径最宽处小于2米的按实际计算）。

六、迁入公墓额外补贴：因征地拆迁需迁坟选择公墓安葬的一项补贴。

七、迁坟奖金指迁坟户在规定期限内迁出的奖励金。

八、棺木补偿指在征地拆迁中需对被拆迁户为家中老人预先购置的棺木进行搬迁但又无法挪动而给予的补偿。

九、民用低压线标准划分：水泥杆高度不低于10米、间距不大于70米、导线直径不小于2.5mm；三项四线标准：导线直径不小于5mm、其它与民用低压线标准相同。达不到标准按50%补偿。

十、大棚要求：钢架结构、钢管间距小于1.2米、脊高高于2.7米以上。低于此标准要折合（木架结构按50%折算）。

十一、每户村民仅可有一口用于人畜饮水和农业灌溉的机井按标准补偿，其它用于农业灌溉的机井，有合法证件的按标准补偿，无合法证件的一律不予补偿。

十二、梅花井参照民用井标准执行。

十三、三蹲位以上砖厕所，每增加一个蹲位增加300元补偿。

十四、关于拆迁补偿依据的确认

拆迁补偿的依据(房屋权属)。考虑到历史原因形成部分农村宅基地未审批，宅基地确权发证工作也未完成，拆迁补偿依据需通过以下方式确定。

（一）被拆迁人能提供宅基地证的，以宅基地证作为补偿依据。

（二）下列情形，虽未拆迁房屋，但无法审批农村宅基地的，可享受住房安置:

1.整村整社搬迁的；

2.就近安置宅基地选址不符合苏木乡镇土地利用总体规划、村庄集镇建设规划，短期内(拆迁期限内)无法审批农村宅基地的。

(三)被拆迁人不能提供宅基地证或其他有效产权证明文件的，根据农村宅基地审批流程，按以下程序办理:

申报。被拆迁人应如实向征拆工作组申报拟拆迁房屋基本情况，并对其申报内容及房屋权属的真实性负责。

审查。当地村民委员会应对被拆迁人户籍情况、房屋居住等宅基地具体使用情况进行审查，内容包括被拆迁人户籍是否属于本村村民;是否在本村已享受“十个全覆盖”农村危旧房改造等优惠政策;在本村范围内是否符合“一户-宅”宅基地使用政策等，并出具书面审查意见。

审核。苏木乡镇街道应对村民委员会出具的审查意见进行审核，审核通过的应签注审核意见并签章。

确认。征地工作组根据当地村民委员会、苏木乡镇街道出具的审查、审核意见，按照拆迁补偿相关政策，与被拆迁人办理拆迁补偿登记。

十五、已享受住房安置的被拆迁户，拆迁工作结束后，苏木乡镇街道应将拆迁安置情况(包括被拆迁人姓名、身份证号、安置方式、安置地点、建设项目等情况)建立电子档案，防止重复安置。