**关于《杭州市临安区征收集体所有土地房屋补偿办法》的政策解读**

一、修订背景

2017年，我区印发《临安市征收集体所有土地房屋补偿办法》（临政函〔2017〕16号），该办法系参照《杭州市征收集体所有土地房屋补偿条例》并结合我区户籍管理制度改革工作实际而制定，对我区近几年的集体所有土地房屋补偿工作发挥了巨大作用。随着临安撤市设区，我区集体所有土地房屋补偿政策应当与《杭州市征收集体所有土地房屋补偿条例》保持一致。为加快融杭进程，保障补偿政策合法性，结合机构改革后单位名称及职能变化情况，我区对《临安市征收集体所有土地房屋补偿办法》中部分条款进行了修订，出台了《杭州市临安区征收集体所有土地房屋补偿办法》。

二、主要依据

1.《中华人民共和国土地管理法》

2.《杭州市征收集体所有土地房屋补偿条例》

3.《杭州市征收集体所有土地房屋补偿规定》（杭政函〔2014〕136号）

4.《杭州市人民政府办公厅关于印发杭州市征收集体所有土地住宅房屋补偿货币化安置指导意见的通知》（杭政办函〔2015〕140号）

三、重点内容解读

《杭州市临安区征收集体所有土地房屋补偿办法》由总则、补偿管理、住宅用房补偿与安置、非住宅用房补偿和附则五个部分共二十六条内容组成，主要对安置人口认定、高（多）层公寓安置面积和货币化补偿面积等有关内容进行修订，原则上安置人口按照杭州规定，货币化补偿面积采取杭州规定和临安现行规定从高原则进行确定，主要条款内容如下：

第十七条主要内容：安置人口按家庭常住户口人数确定；有下列情形之一的，可以增加一个安置人口：已婚尚未有子女的；已领取独生子女证的。被补偿人家庭成员在本区虽无常住户口，但属下列情形之一可计入安置人口：(一)原户口在被补偿房屋的现役军人(不含已在外结婚定居人员)；(二)原户口在被补偿房屋的大中专院校在校学生及中小学在校学生（含幼儿园）；(三)原户口在被补偿房屋的监狱服刑人员；(四)结婚三年以上的配偶；(五)在户口所在地无人赡养，并在被补偿房屋范围内实际居住二年以上的被补偿人双方父母。（六）法律、法规规定的其他人员。

第十八条主要内容：实行高（多）层公寓安置的，安置面积采用人均18方保底、人均40方上限的方式确定，且不低于原房屋合法面积。

第十九条主要内容：实行高（多）层公寓安置的，原房屋按照重置价格结合成新、安置用房按照重置价格进行结算；安置面积超原合法面积的部分，在安置标准范围内的，按照房屋成本价结算，高于安置标准的，按照商品房价格结算。安置用房因自然间不可分割而使总安置面积增加在五平方米以内的部分，按照房屋成本价结算。

第二十条主要内容：货币化补偿面积按照安置面积确定，或按照如下方式确定，超过安置面积的部分作为奖励。

按照被补偿人家庭属于实施范围所在地村集体经济组织成员的数量确定：1人及以下的按照180平方米确定；2-3人的按照270平方米确定；4-5人的按照330平方米确定；6人及以上的按照人均66平方米确定。属下列情形之一的，不计入人口数量：(一)离异无房、寄居、寄养、寄读等户籍挂靠的人员；(二)1998年12月31日后将集体用房处置给家庭常住人口以外成员，造成无房人员；(三)另有农村建房或以宅基地审批形式取得国有划拨土地住宅用房的人员和已享受住房保障待遇的人员，若计入人口数量的，应扣除已享受面积；(四)已享受一次性住房补贴的人员，若计入人口数量的，应扣除已享受金额；(五)在集体所有土地房屋补偿（拆迁）中享受过拆迁安置的人员。

1. 施行时间

本文件自2021年6月28日起施行。

五、解读机关

本文件解读单位：杭州市规划和自然资源局临安分局、杭州市临安区住房和城乡建设局

解读人：徐强（杭州市规划和自然资源局临安分局党委书记、局长），徐正春（杭州市规划和自然资源局临安分局统一征地管理所所长）；联系电话：63719478。

陈栋（杭州市临安区住房和城乡建设局党委书记、局长） ，戴志勇（杭州市临安区住房和城乡建设局征收科科长）；联系电话：58688824。