

新京报讯（记者徐美慧）记者从北京市规划和自然资源委员会获悉，3月31日起，《北京市征收集体土地房屋补偿管理办法》（以下简称《办法》）面向社会公开征求意见。该《办法》正式施行后将成为征收集体土地房屋补偿的依据。

据介绍，《办法》以维护被征收人合法权益、保障农村村民居住的权利和合法的住房财产权益为中心，共七章三十八条。

《办法》征求意见稿明确，将落实《土地管理法》要求，征地与房屋搬迁同步实施。按照相关要求，废止了房屋拆迁许可证制度，将集体土地房屋“拆迁”改为“搬迁”；将集体土地上房屋搬迁补偿纳入征收集体土地征收程序，实现征地与房屋搬迁同步实施，拟制房屋补偿安置方案，并随征地补偿安置方案一并进行公告，充分保障了被征收人的知情权、参与权。

征求意见稿中，进一步统一宅基地房屋各项补偿标准。其中，调整了宅基地区位补偿价计算办法，按照项目所在区片住宅类出让国有建设用地使用权基准地价地面单价的一定比例计算，具体比例由区人民政府制定；规定了补助和奖励费用的主要科目和总额上限，解决全市“补助奖励科目”不统一的问题。

征求意见稿增加房屋安置对象认定标准，明确了可以认定为房屋安置对象的四种情形和不予认定的五种情形，并规定了认定的程序。

对于征收农村村民宅基地房屋的，征求意见稿提出，将采取房屋安置或货币补偿方式予以补偿。符合房屋安置对象认定条件的，可以选择房屋安置或货币补偿方式，有条件的地区也可以选择重新安排宅基地建房方式；不符合房屋安置对象认定条件的，应当实行货币补偿方式。

发布的信息显示，在这一过程中，将强化以房屋安置方式为主，做到安置房先行，安置房源一般应为具备入住条件的现房，安置房源为期房的，尽量缩短安置周期。

此外，征求意见稿拟规定，按照一户一宅的原则给予补偿，严格控制宅基地面积补偿标准，本着“限高、扩中、托底”的原则，确定安置房安置面积。宅基地面积超过补偿控制标准的部分，只给予货币补偿；对宅基地面积低于宅基地审批最低标准的，置换安置房面积按照最低标准的一定比例计算。

北京市规划和自然资源委员会相关负责人介绍，《办法》是落实《中华人民共和国土地管理法》的具体举措，是对北京市征收集体土地房屋补偿政策的重大调整。《办法》施行后将有助于全市统一征收集体土地房屋补偿标准，规范征收程序，届时已施行近20年的《北京市集体土地房屋拆迁管理办法》将同时废止。

《办法》公开征求意见时间为今年3月31日至4月29日，市民可登录北京市人民政府网站“政民互动”下的“政策性文件意见征集”专栏或北京市规划和自然资源委员会网站“政民互动-民意征集”栏目反馈意见。

编辑 白爽

校对 李立军