

资阳市临空经济区管理委员会
关于临空经济区集体土地上房屋征收
补偿安置政策的通知

各镇人民政府，各部门（分局），直属事业单位，港投集团：

为进一步规范临空经济区集体土地上房屋征收补偿安置工作，保障房屋征收补偿安置工作顺利实施，维护国家、群众利益，切实推动临空经济区建设，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》和《资阳市人民政府办公室关于印发〈资阳市市辖区集体土地征收补偿安置办法〉的通知》（资府办发〔2021〕9号）等法律法规、政策规定，结合我区实际，现就临空经济区集体土地上房屋征收补偿安置政策通知如下：

一、政策适用范围

资阳临空经济区托管及统一规划建设区域征收农民集体所有的土地，其地上房屋及其他地上附着物补偿安置适用本通知。具体适用范围包括雁江镇、临江镇管辖全域，高新区松涛镇宰山嘴社区、红岩子社区和狮子山街道办事处槐树社区成渝高速公路以西区域。

二、房屋征收补偿安置基本原则

（一）补偿安置原则

1. 规划建设用地区域征收集体土地，村民住宅房屋采取“拆安分离、货币化安置、市场化引导”（以下简称货币化补偿安置）模式实施征收。对被征收合法房屋按地上附着物标准给予货币化补偿，对应安置家庭人口进行安置，给予相关政策性奖励、补助，保障被征收人应安置家庭人口基本居住条件。

2. 非规划建设用地区域因建设快速通道、高速公路、高速铁路、轨道交通等征收集体土地，村民住宅房屋可以采取货币化补偿安置模式实施征收，也可采取重新安排宅基地自建房屋安置模式实施征收。

被征收人选择重新安排宅基地自建房屋安置模式的，对被征收合法房屋按地上附着物标准给予货币化补偿，并给予政策性奖励、补助；对新建房屋给予相关补助；新建房屋统一规划选址，房屋户型、外观立面统一设计。

3. 采取货币化补偿安置模式实施房屋征收的，被征收人及其应安置家庭人口可凭房屋征收补偿安置协议申请购买临空经济区定向限价商品住房。

（二）被征收人确认原则

在征收区域内有房屋，且持有集体土地使用证或不动产权证书等相关证件，以相关证件载明的权利人确认为被征收人。

（三）被征收房屋用途、面积确认原则

1. 被征收房屋的使用用途原则上以集体土地使用证或不动产权证书所载明的用途为准。

2. 被征收房屋合法性按临空经济区集体土地上被征收房屋合法性认定原则和标准进行认定（认定原则和标准见附件1）。认定为合法房屋的给予补偿，认定为违法房屋的不予补偿。认定为未超过批准期限的临时用地地上房屋的，按审批时约定办理，不予安置；未约定的，按征收时建筑安装工程直接费用评估结果予以补偿，不予安置；超过批准期限的临时房屋不予补偿安置。

（四）货币化补偿安置模式应安置家庭人口确定原则

采取货币化补偿安置模式实施房屋征收的，家庭人口按临空经济区集体土地上房屋征收货币化补偿安置家庭人口认定原则和标准进行认定（认定原则和标准见附件2）。认定为应安置家庭人口的，享受相关奖励、补助政策。

三、货币化补偿安置模式补偿、奖励、补助标准

采取货币化补偿安置模式实施房屋征收的，各项补偿、奖励、补助按下列标准执行。

（一）补偿标准

1. 房屋补偿。被征收合法房屋按征收时省政府批复的地上附着物补偿标准给予相应补偿。

2. 被征收合法房屋实际用于经营的损失补偿

（1）被征收房屋集体建设用地使用证或不动产权证书证载用途为宅基地（住宅），但村镇房屋所有权证载明用途为营业，且实际用于经营的，对村镇房屋所有权证载明的营业面积按市场评估结果给予经营损失补偿。

（2）被征收房屋有集体土地使用手续等相关证件，证件载明用途为宅基地（住宅），但持有1998年12月31日前工商营业执照、税务登记手续且征收当时仍在经营的，对实际经营面积按市场评估结果给予经营损失补偿。

3. 合法房屋室内外装饰装修补偿。合法房屋室内外装饰装修，分混合（砖木）、土木（木）两类情况，按分类评估单价（含室内附属设施）结合合法面积给予补偿。被征收人有异议的，由已选定的房地产评估机构对其实际装修部分单独评估进行补偿；新建房屋未竣工的，对未竣工房屋认定的合法面积单独评估进行补偿。

4. 附属物补偿

（1）林木、构筑物等附属物补偿按征收时省政府批复的地上附着物补偿标准给予相应补偿，补偿范围限于被征收房屋四周（不含室内）。

（2）在征收土地时已实施补偿的附属物，征收房屋时不得再次给予补偿。

（3）对省政府批复的地上附着物补偿项目之外的附属物，在征收时参照第三方评估结果给予补偿。

5. 其他补偿

(1) 被征收房屋有集体土地建设用地使用证等相关证件并从事生产加工的,对生产设施设备搬迁(包括设施设备的拆卸、搬运、安装和调试)及存货搬迁,按评估结果给予搬迁补偿。

(2) 被征收合法房屋按 1000 元/户一次性给予搬迁补偿。

(3) 空调移机按 300 元/台一次性给予搬迁补偿。

(4) 太阳能热水器按 1000 元/台一次性给予搬迁补偿。

(5) 天然气按 4200 元/户、自来水按 2700 元/户,一次性给予搬迁补偿。

(二) 政策性奖励标准

1. 限时签约奖。被征收人在规定时限内签订补偿安置协议的,给予应安置家庭人口 10000 元/人的奖励。超出规定时限签订协议的不予奖励。

2. 按时搬迁奖。被征收人在补偿安置协议或搬家通知规定时限内完成搬迁腾交旧有房屋的,给予应安置家庭人口 10000 元/人的奖励。超出规定时限搬迁的不予奖励。

3. 全合法奖。被征收房屋经认定为合法房屋,在规定时限内签订补偿安置协议,并完成搬迁腾交旧有房屋的,给予应安置家庭人口 10000 元/人的奖励;有违法建筑但放弃违法建筑搬迁补助的,可享受该项奖励。超出规定时限签订协议或搬迁的不予奖励。

4. 有合法住宅房屋无应安置家庭人口的政策性奖励

(1) 限时签约奖。被征收人在规定时限内签订补偿安置协议的,给予 10000 元/户的奖励。超出规定时限签订协议的不予奖励。

(2) 按时搬迁奖。被征收人在补偿安置协议或搬家通知规定时限内完成搬迁腾交旧有房屋的,给予 10000 元/户的奖励。超出规定时限搬迁的不予奖励。

(3) 全合法奖。被征收房屋经认定为合法房屋,在规定时限内签订补偿安置协议,并完成搬迁腾交旧有房屋的,给予 10000 元/户的奖励;有违法建筑但放弃违法建筑搬迁补助的,可享受该项奖励。超出规定时限签订协议或搬迁的不予奖励。

(三) 政策性补助标准

1. 安置补助。征收范围内的应安置家庭人口按 130000 元/人标准给予安置补助。

应安置家庭人口原则上在房屋被征收时享受安置补助，无被征收房屋的应安置家庭人口在所在村（居）民小组全征全转时享受安置补助。

2. 购房补助。对征收范围内的应安置家庭人口按 20000 元/人标准给予购房补助。

3. 经营性住房补助。被征收合法房屋属 1998 年 12 月 31 日以后从事经营活动但不符合给予经营损失补偿条件的，可按其工商、税务登记情况，结合实际经营年限、实际经营面积给予 20 元/㎡·年的经营补助。经营补助的最高年限不得超过 10 年。

4. 过渡期补助。对征收范围内的应安置家庭人口按 100 元/人·月标准，一次性给予 6 个月过渡期补助。应安置家庭人口在 3 人以下的按 3 人计。

5. 物管补助。对征收范围内的应安置家庭人口一次性给予 460 元/人的物管补助。

6. 农资农具、散养畜禽搬迁处置补助。对被征收合法房屋按 1000 元/户，一次性给予农资农具、散养畜禽搬迁处置补助。

7. 违法建筑搬迁补助。对现状锁定前形成的违法建筑，被征收人在规定时限内签订协议并腾交建、构筑物且未享受全合法奖的，按混合（钢混、砖混）60 元/㎡、砖木 50 元/㎡、彩钢 40 元/㎡、其他 20 元/㎡给予搬迁补助。

(四) 统一安置模式和费用支付方式

1. 对应安置家庭人口一律实行货币化安置。应安置家庭人口领取各项补偿、奖励、补助等费用后，通过市场购买或申购临空经济区定向限价商品住房自主解决居住问题。应安置家庭人口再购房的，在补偿安置协议载明的各项补偿、奖励、补助金额内享受房地产交易契税免收优惠政策。

2. 费用结算方式。被征收人提供他处有稳定住房的证明材料或书面承诺有稳定住所的，征收人可向被征收人一次性全额支付房屋征收补偿安置款项。

四、定向限价商品住房购买办法

货币化补偿安置的被征收人选择购买临空经济区定向限价商品住房的，按下述办法执行。

（一）购买面积

依据房屋征收货币化补偿安置协议中载明的应安置家庭人口，按人均 40 m²核定购买面积。其中应安置家庭人口在 2 人以下（含无安置家庭人口）的，按 2 人核定购买面积。

（二）购买价格

核定购买面积以内按 4300 元/m²购买；超出核定购买面积的部分，按摇号购房时资阳主城区最新商品住房（清水房）网签备案均价购买。

（三）购买套数

购买套数按应安置家庭人口确定，3 人及以下的限购 1 套，4 至 5 人的限购 2 套，6 至 9 人的限购 3 套，10 人及以上的限购 4 套。

（四）房屋户型

可选户型原则上分为 50 m²、80 m²、120 m²左右三种户型。

（五）申购及购房款交纳

1. 申购确认。被征收人在签订房屋征收补偿安置协议时，应在规定时限内填写定向限价商品住房申购确认书；逾期未申购的，视为放弃申购权利，不得再申购定向限价商品住房。

2. 购房款交纳。被征收人应在规定时限内足额交纳核定购买面积内的申购房款，未在规定时限内足额交纳核定购买面积内的申购房款的，视为放弃购买定向限价商品住房，不得再申请购买定向限价商品住房。

3. 利息计算及支付。被征收人交纳申购房款时，土地竞得者不能提供定向限价商品住房现房的，由土地竞得者承担在被征收人接房前所交纳申购房款的利息。

(1) 计息期限。自被征收人足额交纳核定购买面积内的申购房款之日起，至土地竞得者公布的定向限价商品住房接房通知确定的接房截止时间止。

(2) 计息方式。以被征收人足额交纳的核定购买面积内的申购房款作为计息本金。计息期以 12 个月计，不足 12 个月的，按实际月数计算；当月天数不足 1 个月的按 1 个月计。计息一年及以内的，利息按照交纳申购房款时中国人民银行公布的人民币整存整取一年期存款定期基准利率标准计算；计息期超过一年的，第二年的利息按照交纳申购房款时中国人民银行公布的人民币整存整取两年期存款定期基准利率标准计算，第三年及以上按照交纳申购房款时中国人民银行公布的人民币整存整取三年期存款定期基准利率标准计算。

(3) 支付方式。采取每年支付的方式。在各年度（12 个月）计息期满后 30 日内，由土地竞得者直接支付到被征收人领取房屋征收补偿安置款的银行账户。

(六) 签订商品房买卖合同

定向限价商品住房主体验收合格后，土地竞得者组织被征收人摇号确定房号并签订《商品房买卖合同》。

被征收人未参与摇号的，视为放弃申购权利，不得再申购定向限价商品住房；土地竞得者退还被征收人交纳的相应户型房屋申购房款，并支付申购房款利息至摇号选房当月。

被征收人参与了摇号但未在规定时限内与土地竞得者签订《商品房买卖合同》的，土地竞得者退还被征收人交纳的相应户型房屋申购房款，并支付申购房款利息至摇号选房当月；被征收人承担相应户型申购房款 2% 的违约金，且不得再申请购买定向限价商品住房。

五、重新安排宅基地自建房屋补偿、奖励、补助标准

非规划建设用地区的被征收人选择重新安排宅基地自建房屋的，按下列标准执行。

(一) 补偿标准

按本通知第三条第（一）款标准执行，其中被征收合法房屋按 1000 元/户、空调移机按 300 元/台计发两次搬迁补偿。

(二) 政策性奖励标准

1. 限时签约奖。被征收人在规定时限内签订补偿安置协议的，给予 10000 元/户的奖励。超出规定时限签订协议的不予奖励。

2. 按时搬迁奖。被征收人在补偿安置协议或搬家通知规定时限内完成搬迁腾交旧有房屋的，给予 10000 元/户的奖励。超出规定时限搬迁的不予奖励。

3. 全合法奖。被征收房屋经认定为合法房屋，在规定时限内签订补偿安置协议，并完成搬迁腾交旧有房屋的，给予 10000 元/户的奖励；有违法建筑但放弃违法建筑搬迁补助的，可享受该项奖励。超出规定时限签订协议或搬迁的不予奖励。

(三) 政策性补助标准

1. 经营性住房补助。按本通知第三条第（三）款第 3 项执行。

2. 违法建筑搬迁补助。按本通知第三条第（三）款第 7 项执行。

3. 临时安置补助。对被征收合法房屋按 3.2 元/㎡·月标准，一次性给予 6 个月临时安置补助。

(四) 新建房屋补助

1. 青苗补助。一次性给予 1500 元/户青苗补助。

2. 平场补助。按照被征收房屋集体建设用地使用证载明的宅基地面积，给予包干补助。原宅基地 30 ㎡以下的，9000 元/户；原宅基地 30 ㎡（含 30 ㎡）至 60 ㎡的，11000 元/户；原宅基地 60 ㎡（含 60 ㎡）至 90 ㎡的，13000 元/户；原宅基地 90 ㎡（含 90 ㎡）至 120 ㎡的，16000 元/户；原宅基地 120 ㎡（含 120 ㎡）至 150 ㎡的，19000 元/户；原宅基地 150 ㎡（含 150 ㎡）以上的，22000 元/户。

3. 水电等附属设施补助

(1) 打井补助。一次性给予 2000 元/户打井补助。

(2) 用电安装补助。一次性给予 3000 元/户用电安装（含户表、电力杆线安装）补助。

4. 外观立面风貌补助。被征收人按照统一设计对房屋实施风貌塑造的，按审批建筑面积给予 80 元/m²外观立面风貌补助。

5. 新建房屋办证补助。一次性给予 2160 元/户新建房屋办证补助。

重新安排宅基地自建房屋属集中规划聚居点并由政府统一实施场平、道路等配套设施建设的，不再给予青苗补助、平场补助。

六、其他房屋征收补偿事项的处理

（一）集体经济组织用房

对村（居）集体经济组织用房，有集体建设用地使用证且不属于临时用地的，地上房屋按征收时重置成本进行评估补偿，证载用途为教育、医疗、卫生等用途的可另行给予经营性损失补偿；未取得集体建设用地使用证或取得集体建设用地使用证但属临时用地的，按征收时重置成本结合使用年限进行评估并按评估结果给予货币补偿。

（二）集体土地上建设的养殖用房

1. 具有千万工程、六方合作等审批手续，且持有规划选址等相关建设手续，被征收人在规定时限内签订补偿协议的，对建、构筑物按征收时重置成本结合使用年限进行评估并按评估结果给予货币补偿；未持有规划选址等相关建设手续，被征收人在规定时限内签订补偿协议的，对建、构筑物按征收时建筑安装工程直接费用结合使用年限进行评估并按评估结果给予货币补偿。对畜禽按标准给予相应搬迁补偿（补偿标准见附件 3）。无相关手续或在规定时限内未签订协议的不予补偿。

2. 除上述第 1 项外，根据《资阳市雁江区人民政府办公室关于印发〈资阳市雁江区畜禽养殖禁养区限养区划分方案〉的通知》（资雁府办发〔2016〕129 号），属 2016 年 9 月 30 日实行禁限养前已建成独立圈舍并从事养殖（指养殖专业户、适度规模养殖、规模养

殖)，且被征收人在规定时限内签订补偿协议的，对建、构筑物按征收时建筑安装工程直接费用结合使用年限进行评估并按评估结果给予货币补偿，对畜禽按标准给予相应搬迁补偿（补偿标准见附件3）。在2016年9月30日之后建设的圈舍，或虽在2016年9月30日之前建设的圈舍，但在规定时限内未签订补偿协议的，均不予补偿。

（三）集体土地上建设的种植用房

具有林业、农业部门相关批准手续且在规定时限内签订补偿协议的，按征收时建筑安装工程直接费用结合使用年限进行评估并按评估结果给予货币补偿。无相关手续的或在规定时限内未签订协议的不予补偿。

（四）集体土地上建设的生产、服务业用房（生产加工、农家乐、仓储、物流等用房）

1. 房屋补偿。被征收房屋办理了建设审批手续从事生产、服务业且在规定时限内签订补偿协议的，按征收时重置成本结合使用年限进行评估并按评估结果给予货币补偿；被征收房屋属2010年4月市政府发布禁止“抢栽、抢种、抢建”（三抢）公告前未办理建设审批手续从事生产、服务业且在规定时限内签订补偿协议的，按征收时建筑安装工程直接费用结合使用年限进行评估并按评估结果给予货币补偿；2010年4月市政府发布禁止“三抢”公告后未办理审批手续建设的不予补偿。

2. 附属设施、生产设施设备、存货搬迁补偿。按评估结果给予货币补偿。生产设施设备按拆卸、搬运、安装和调试方式进行评估。

七、法律责任

（一）被征收人在土地征收公告发布之日起10日内或房屋征收补偿安置方案规定签约时限内未签订补偿安置协议的，由临空经济区管委会作出《房屋征收补偿安置决定》并送达被征收人。被征收人对《房屋征收补偿安置决定》不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

被征收人未在《房屋征收补偿安置决定》规定时间内领取补偿安置款项的，由临空经济区管委会将房屋征收补偿安置款以被征收人名义专户储存或直接存入被征收人银行账户，作出《责令限期搬迁房屋交出土地通知书》并送达被征收人。

被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，又拒绝在《责令限期搬迁房屋交出土地通知书》规定的搬迁期限内完成搬迁的，由临空经济区管委会依法申请人民法院强制执行。

（二）征收补偿安置工作中，国家机关公职人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊构成犯罪的，移送司法机关处理；尚不构成犯罪的，依照有关规定给予党纪、政纪处分。

（三）被征收人采取伪造、变造、买卖或盗窃、抢夺、毁灭国家机关公文、证件及有关证明材料等方式，骗取房屋征收补偿安置款的，依法对相关款项予以追缴并追究相关责任人法律责任。

本通知自公布之日起施行，有效期5年。本通知施行后，《资阳市临空经济区管理委员会关于印发〈资阳临空经济区房屋征收（搬迁）相关问题处理意见〉的通知》（资临空发〔2019〕15号）、《资阳市临空经济区管理委员会关于印发〈资阳临空经济区房屋征收货币化安置群众购买定向限价商品住房方案（试行）〉的通知》（资临空发〔2019〕54号）、《资阳市临空经济区管理委员会关于印发〈资阳临空经济区非建设用地区域集体土地上房屋拆迁重新安排宅基地自建方案〉的通知》（资临空发〔2020〕42号）自行终止执行，但本通知施行前已公布补偿安置方案的项目，按原公布方案执行。

本通知施行期间，国家、省、市相关政策有调整的，从其规定。

村民自主申请实施房屋搬迁的，相关补偿安置原则及补偿、奖励、补助标准按照本通知执行。

- 附件：1. 临空经济区集体土地上被征收房屋合法性认定原则和标准
2. 临空经济区集体土地上房屋征收货币化补偿安置家庭人口认定原则和标准
3. 临空经济区集体土地上规模养殖畜禽搬迁补偿标准

资阳市临空经济区管理委员会

2021年7月5日

附件 1

临空经济区集体土地上被征收房屋合法性

认定原则和标准

一、认定原则

对被征收房屋合法性的认定应当遵循尊重历史、依法合理和公开公平公正的原则。原则上以一个集体土地建设用地使用证或不动产权证书认定一户被征收人，一户多宅的按一户合并进行认定；共同所有或按份所有的共有房屋，均按一户产权认定；未取得房屋权属证书的，按相关规定认定。

二、认定依据

被征收房屋合法性认定应以村镇房屋所有权证、集体土地建设用地使用证或不动产权证书为依据。用地审批表、建设用地许可证、选址意见书、房屋地契证明、项目批准文件、建筑现状平面图、建筑建造时间证明、工程竣工验收证明书、规划建设土地处罚书和税收票据原件及其他相关材料等可作为权属证明依据。既无村镇房屋所有权证、又不能提供可作为权属依据的证据，但符合申请宅基地建房规定的房屋，由临空经济区被征收房屋合法性和安置家庭人口认定工作领导小组依法认定。

被调查人拒不提供认定依据，且经核查无档案记载的，由相关职能部门依法处理。

三、认定标准

（一）已取得村镇房屋所有权证、集体土地建设用地使用证或不动产权证书的，根据记载信息结合本条第（五）种情形进行认定。

（二）已取得自然资源规划部门批准同意建设相关文件的，根据批准文件结合本条第（五）种情形进行认定。

（三）已取得合法的规划相关证书而未办理村镇房屋所有权证的，按规划相关证书审批内容结合本条第（五）种情形进行认定。

（四）已经自然资源规划、住房城乡建设、农业农村部门查处的违法房屋和违法用地，根据行政处罚结果进行认定。

（五）有集体土地建设用地使用证，未办理规划、建设手续的，按“一户一宅”规定确认后，在已建成房屋内，房屋占地按不超出集体土地建设用地使用证证载用地面积认定，房屋合法面积按不超过认定的用地面积两层据实计算。

在认定过程中发现与原调查锁定现状不符的，对新建、扩建增加的房屋按违法建筑进行认定。

（六）因居住困难等原因已分户的被征收人，独立生活且为户主，所建房屋未取得任何建设审批手续，但经核查土地历史使用情况和现状，符合村民申请建房资格，且该房屋确属被征收人唯一生活住处的，参照《资阳市人民政府关于加强城市规划区农村村民自建住宅管理的通知》（资府发〔2009〕11号）规定认定房屋用地面积，房屋合法面积按不超过认定的用地面积两层据实计算。

（七）对经相关部门批准的规模养殖场等，按未超过批准期限的临时用地地上房屋予以认定。

（八）其他情况，由临空经济区被征收房屋合法性和安置家庭人口认定工作领导小组依法认定。

四、村民自主申请实施房屋搬迁的，房屋合法性认定按前述认定原则、认定依据、认定标准执行。

附件 2

临空经济区集体土地上房屋征收货币化补偿安置家庭人口认定原则和标准

一、认定原则

对应安置家庭人口的认定应当遵循尊重历史、依法合理、公开公平公正的原则。原则上以一个集体土地建设用地使用证或不动产权证书来认定一户被征收人，一户多宅的按一户进行认定；其他应安置家庭人口的认定，以公安部门的户籍资料等为依据，由临空经济区被征收房屋合法性和安置家庭人口认定工作领导小组依法认定。

二、认定标准

应安置家庭人口，原则上应是被征收区域内享受本集体经济组织分配或土地承包经营权，且未享受过拆迁（征收）补偿安置的在籍在册农村居民。

应安置家庭人口的确定，应当以土地征收公告发布之日为准，且不得重复计算，包括被征收人及其配偶、父母、子女等。

（一）符合以下情形之一的人员，计入应安置家庭人口：

1. 与被征收人系直系亲属，原为本集体经济组织成员，因征地农转非原因迁出，未享受过福利房政策的。

2. 与被征收人系直系亲属，从本集体经济组织应征入伍的现役士兵（含国家规定不予安置的士官）。

3. 与被征收人系直系亲属，原为本集体经济组织成员，因大中专升学原因迁出户籍的在校就读生；以及因大中专升学原因迁出户籍，毕业后从未被行政事业单位或国有企业录（聘）用，且实际居住在被征收户家庭中的家庭成员。

4. 与被征收人系直系亲属，原为本集体经济组织成员，现正在服刑的。

5. 户籍在被征收区域且享受本集体经济组织分配，在所属村（居）民小组全征全转时核定无房的。

6. 户籍不在被征收区域，未享受过宅基地、福利房政策且在土地征收公告发布之日前就已存在合法婚姻关系的被征收人配偶。

7. 原户籍在本集体经济组织，已获得宅基地使用权或合法房屋，享有土地承包经营权，因“经济户口”、“自理口粮户口”或办理超龄人员社会养老保险原因迁出，且一直未被行政事业单位或国有企业录（聘）用，实际居住在被征收户家庭中的家庭成员。

8. 户籍在本集体经济组织，符合《全民所有制企业招用农民合同制工人的规定》（国务院令 87 号）规定，工作期限未超过 8 年轮换回乡且不再享受原工作单位相关待遇的定期轮换人员。

9. 夫妻双方离婚，法院判决书或民政部门备案的离婚协议载明抚养权在被征收人及其直系亲属一方，且初始户籍在被征收区域的未成年子女。

10. 其他符合认定为应安置家庭人口的情况，由临空经济区被征收房屋合法性和安置家庭人口认定工作领导小组依法认定。

（二）有下列情形之一的，不计入应安置家庭人口：

1. 被征收人及其配偶或直系亲属曾被行政事业单位或国有企业录（聘）用的。
2. 寄居、寄养、寄读的人员。
3. 户籍在被征收人户口簿上，但非被征收人直系亲属的人员。
4. 在土地征收公告发布之日前已去世的人员。
5. 在土地征收公告发布之日后新迁入的人员。
6. 已享受拆迁（征收）补偿安置、福利房政策及在被征收区域外有宅基地的人员。
7. 其他不符合认定为应安置家庭人口的人员。

三、村民自主申请实施房屋搬迁并货币化补偿安置的应安置家庭人口认定原则和标准

（一）认定原则和标准

村民自主申请实施房屋搬迁并货币化补偿安置的，家庭人口认定的原则和标准按前述房屋征收货币化补偿安置家庭人口认定原则、认定标准执行。其中，家庭人口以搬迁实施单位发布调查登记通知之日为准进行固化。

（二）其他特殊情形的认定原则和标准

1. 被搬迁人及其直系亲属离婚再婚情形

（1）被搬迁人及其直系亲属在搬迁实施单位发布调查登记通知之日前已离婚，在调查登记开始后至房屋搬迁补偿安置方案规定签约时限结束期间再婚，再婚配偶户籍迁入且享受本集体经济组织分配，经核实其再婚配偶在原户籍地未享受过宅基地和拆迁（征收）安置的，再婚配偶纳入应安置家庭人口，其随迁子女不纳入应安置家庭人口；但婚迁配偶是建设项目房屋调查登记通知发布后才与原配离婚，再与被搬迁人或被搬迁人直系亲属再婚的，婚迁配偶及其随迁子女均不纳入应安置家庭人口。

（2）在建设项目房屋调查登记通知发布后离婚并再婚的，其再婚配偶及其随迁子女均不纳入应安置家庭人口。

2. 被搬迁人及其直系亲属初婚（或丧偶再婚）情形

（1）被搬迁人：在搬迁实施单位发布调查登记通知后，至房屋搬迁补偿安置方案规定签约时限结束期间初婚（或丧偶再婚），婚迁配偶户籍迁入并享受本集体经济组织分配，经核实在原户籍地未享受过宅基地和拆迁（征收）安置的，婚迁配偶及其随迁子女纳入应安置家庭人口；但婚迁配偶是建设项目房屋调查登记通知发布后才与原配离婚，再与被搬迁人再婚的，婚迁配偶及其随迁子女均不纳入应安置家庭人口。

(2) 被搬迁人直系亲属：在搬迁实施单位发布调查登记通知后，至房屋搬迁补偿安置方案规定签约时限结束期间初婚（或丧偶再婚），婚迁配偶户籍迁入并享受集体经济组织分配，经核实在原户籍地未享受过宅基地和拆迁（征收）安置的，婚迁配偶纳入应安置家庭人口，其随迁子女不纳入应安置家庭人口；但婚迁配偶是建设项目房屋调查登记通知发布后才与原配离婚，再与被搬迁人直系亲属再婚的，婚迁配偶及其随迁子女均不纳入应安置家庭人口。

3. 搬迁区域外夫妻离婚迁入搬迁区域内情形

搬迁区域外离婚的夫妻双方与同一搬迁区域内的被搬迁人（或其直系亲属）再婚迁入户籍的，不纳入应安置家庭人口。

4. 应安置家庭人口怀孕情形

房屋搬迁补偿安置协议签订时，应安置家庭人口在规定的签约时限内到指定医院诊断取得妊娠医学证明，怀孕妇女在房屋搬迁补偿安置协议签订后 8 个月之内生育的新生儿，凭出生医学证明、户口簿，确认纳入应安置家庭人口。

(三) 应安置家庭人口认定终结期限

除应安置家庭人口怀孕情形及失联人员（后经户籍管理部门恢复身份）外，被搬迁户在补偿安置协议签订后新增加的人员不得再纳入应安置家庭人口享受房屋搬迁补偿安置政策。

附件 3

临空经济区集体土地上规模养殖

畜禽搬迁补偿标准

项目		标准 (元/头、只)
牛		300
奶牛、怀孕母牛		800
猪		100
怀孕母猪		500
羊、仔猪		50
怀孕母羊		300
鸡 (鸭、鹅、兔)	幼	0.2
	小	1
	大	3
鸽子		2