

安府函〔2023〕269号

安岳县人民政府
关于安岳县柠都河东侧片区支路网建设项目
集体土地上房屋征收补偿及人员
安置方案的批复

县房屋征收局：

《关于批准同意〈安岳县柠都河东侧片区支路网建设项目集体土地上房屋征收补偿及人员安置方案〉的请示》（安房征〔2023〕110号）收悉。经研究，原则同意该方案，由你局严格按照土地管理法律法规和征收程序组织实施。

此复。

附件：安岳县柠都河东侧片区支路网建设项目集体土地上房屋征收补偿及人员安置方案

安岳县人民政府

2023年10月18日

附件

安岳县柠都河东侧片区支路网建设项目集体 土地上房屋征收补偿及人员安置方案

因安岳县柠都河东侧片区支路网建设项目修建的需要，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》、《资阳市人民政府〈关于同意安岳县征地青苗和地上附着物补偿标准的批复〉》（资府事函〔2020〕368号）和《四川省人民政府〈关于安岳县2015年第4批乡镇建设用地的批复〉》（川府土〔2015〕950号）、《四川省人民政府〈关于安岳县2017年第8批乡镇建设用地的批复〉》（川府土〔2018〕312号）、《四川省人民政府〈关于安岳县2018年第1批乡镇建设用地的批复〉》（川府土〔2019〕41号）、《四川省人民政府〈关于安岳县2018年第4批乡镇建设用地的批复〉》（川府土〔2019〕451号）等规定，需对安岳县石桥街道广惠桥社区7组，石华社区2、3、5、7组部分房屋进行征收。因该组不具备重新安排宅基地条件，现特制定如下房屋补偿及人员安置方案。

一、房屋征收范围

安岳县石桥街道广惠桥社区7组，石华社区2、3、5、7组红线范围内部分房屋及附属物。

二、补偿实施部门

征收主体：安岳县人民政府

实施部门：安岳县房屋征收局

三、补偿安置依据

(一)《中华人民共和国土地管理法》

(二)《中华人民共和国土地管理法实施条例》

(三)《资阳市人民政府〈关于同意安岳县征地青苗和地上附着物补偿标准的批复〉》(资府事函〔2020〕368号)

(四)《四川省人民政府〈关于安岳县2015年第4批乡镇建设用地的批复〉》(川府土〔2015〕950号)

(五)《四川省人民政府〈关于安岳县2017年第8批乡镇建设用地的批复〉》(川府土〔2018〕312号)

(六)《四川省人民政府〈关于安岳县2018年第1批乡镇建设用地的批复〉》(川府土〔2019〕41号)

(七)《四川省人民政府〈关于安岳县2018年第4批乡镇建设用地的批复〉》(川府土〔2019〕451号)

四、房屋补偿对象

(一)征地范围内合法存有的公房、私房、临时建筑等所有建(构)筑物及其附属物、其它地面附着物为征收补偿对象。

(二)房屋的建筑面积和使用性质以《集体建设用地使用权证》《村镇房屋所有权证》或《不动产登记证》所载的建筑面积和使用性质为准。如证载面积与实际测绘面积不一致,由县房屋认定小组认定,认定结果应由征收部门予以公示。

(三)违法建筑和超过批准期限的临时建(构)筑物,不予补偿。

五、人员安置对象

(一)土地征收范围内户籍在本农村集体经济组织,有承包责任地,且享受了土地征收补偿款分配的。

(二)土地征收公告发布前依法婚嫁且户籍在土地征收范围内农村集体经济组织的(在其它农村集体经济组织无承包地和宅基地或在他处有宅基地和承包地,但本人书面申请自愿放弃他处宅基地和承包地并交回给当地集体经济组织的)。

(三)土地征收公告发布前土地征收范围内农村集体经济组织成员依法生育或依法收养子女且户籍在本农村集体经济组织的;或依法生育虽尚未取得该农村集体经济组织户籍,但出生医学证明或收养证明表明其生育时间或收养时间在土地征收公告发布前的。

(四)属于本条第(一)项人员的直系亲属正在服兵役的义务兵和三级(未满12年)及以下士官、在校全日制就读的大中专学生、劳教或服刑人员。

(五)有下列情形之一的人员不予安置补偿:

- 1.无法定婚姻或抚养(赡养、扶养)关系迁入的;
- 2.无承包地且未参加土地征收补偿款分配的;
- 3.通过买卖、继承、赠与等方式取得房屋产权的城镇人员;
- 4.在县域范围内,已享受住房补偿安置或其他形式补偿安置的;

5.国家行政企事业单位在职或退休人员；

6.非征地原因户籍转为城镇人口的人员（户籍仍在本县的经济户口除外）；

7.在集体经济组织另有宅基地的。

六、房屋补偿及人员安置标准

（一）房屋补偿标准

1.房屋所有权人按照省、市、县人民政府批准的集体土地上房屋及附着（属）物重置价补偿标准享受房屋重置补偿；

2.征地公告发布之日前，须征收房屋证载用途为宅基地或住宅，但持有经营1年以上工商营业执照、税务登记手续，且公告发布之日仍在持续经营的，根据工商营业执照上载明的经营类别按评估价一次性给予12个月的经营损失补偿；

3.对取得合法手续从事生产加工的设施、设备，按评估价给予征收补偿；

4.对未超过批准期限的临时建（构）筑物，根据结果按照省、市、县批准的重置价格予以补偿；

5.不属于禁养区范围内的养殖场，手续齐全的（需同时出具养殖证、工商营业执照、税务登记证、自然资源和规划及住房和城乡建设部门审批手续等），圈舍按结构以重置价格进行补偿（享受政策补助的相应扣减），圈舍外的不动产按评估价格予以补偿；手续不齐全的养殖场不予补偿。

6.装饰、装修和附属设施补偿

(1) 装饰、装修补偿：被征收合法房屋室内装饰、装修补偿按照省、市、县批准的补偿标准执行。

(2) 附属设施补偿：林木、构筑物等附属物补偿按征收时的政策规定标准执行，其范围限于被征收房屋院区占地以内房屋以外部分。

(二) 人员安置标准

1. 货币补偿或产权调换补偿

安置对象在房屋补偿按照省、市、县人民政府批准的集体土地上房屋及附着（属）物重置价补偿标准执行后，可选择每人20万元货币补偿安置费或每人40 m²（建筑面积包含公摊面积）的住房安置补偿〔安置对象所选房屋超过应补偿安置面积10 m²，10 m²以内（含10 m²）按所选安置房屋评估价值的80%进行结算；所选房屋补偿安置面积超过10 m²（不含10 m²），按所选安置房屋的评估价值补差；所选补偿安置住房面积不足应补偿安置面积的，按实际补偿安置住房评估价值进行结算〕。

安置房屋地点为：安岳县人民政府指定安置点

2. 临时安置补助费、征收补助费

(1) 选择货币补偿安置的，由征收人一次性支付6个月临时安置补助费。

(2) 选择产权调换安置的，自被补偿安置人员交付旧房给征收人拆除之日起，过渡期限原则不得超过12个月。对自行安排住处的补偿安置人员，征收人应支付260元/人·月的临时安置

补助费；因征收人的责任使被补偿安置人员延长过渡期限的，超期临时安置补助费按 260 元/人·月的 1.5 倍计算；自县房屋征收局发出接房通知之日止，停发临时过渡费。

(3) 征收补助费由征收人一次性支付，支付标准为：3 人以下（含 3 人）的，每户 1200 元/次；4 人以上（含 4 人）的，每户 1500 元/次。空调移机按每台每次 300 元给予移安补偿，选择住房补偿安置的，按 2 次计发；选择货币安置的，按 1 次计发。

(三) 其他情形

1. 集体组织成员的认定：公告发布前户籍在本集体经济组织，且有承包地并履行集体经济组织义务和行使了集体权利的人员。

2. 不属于集体经济组织成员，但在征地范围内，持有合法权属证书人员的房屋，按省、市、县人民政府批准的房屋结构重置价格给予补偿，对人员不予安置补偿。

3. 征地公告发布后，不得在征地范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为；违反规定实施的，不予补偿。

4. 因石华社区 2 组土地已全征全转多年，本项目红线范围内被征收户可参照国有土地上房屋安置政策，实行货币安置。

七、政策性奖励

(一) **签约奖**。补偿安置对象（产权户）在规定时限内签订房屋征收补偿安置协议的，分时段给予每产权户总计不超过 10000 元/产权户的奖励，超出规定期限签订协议的不予奖励。

(二) 按时交房奖。产权户在房屋征收补偿安置协议约定的期限内征收完毕并交出被征收房屋的，由征收人给予被补偿安置户 20000 元/产权户的一次性奖励，超出规定期限交房的不予奖励。

(三) 货币安置奖。房屋安置模式选择货币安置的，给予被补偿安置户 30000 元/产权户的奖励。

八、本方案未尽事宜，按照有关法律、法规规定办理。

信息公开选项：主动公开