

安府函〔2023〕267号

安岳县人民政府
关于成渝中线铁路控制性工程先行用地项目
集体土地上房屋搬迁补偿及人员
安置方案的批复

县房屋征收局：

《关于批准同意〈成渝中线铁路控制性工程先行用地项目集体土地上房屋搬迁补偿及人员安置方案〉的请示》（安房征〔2023〕131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：成渝中线铁路控制性工程先行用地项目集体土地上房屋搬迁补偿及人员安置方案

安岳县人民政府

2023年10月15日

附件

成渝中线铁路控制性工程先行用地项目集体 土地上房屋搬迁补偿及人员安置方案

因成渝中线铁路控制性工程先行用地项目建设需要，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《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》《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）和自然资源部办公厅《关于新建成渝中线铁路（含十陵站）（四川段）控制性工程先行用地的函》（自然资办函〔2023〕1295号）等规定，需对成渝中线铁路控制性工程先行用地项目涉及集体土地上部分房屋进行搬迁。为确保该项目的顺利实施，切实保护被搬迁人的合法权益，现结合我县实际，特制定如下房屋搬迁补偿及人员安置方案，报请县人民政府批准后实施。

一、房屋搬迁范围

该项目涉及我县红线范围内集体土地上的房屋及附属物（三区三线除外）。

二、补偿实施部门

搬迁主体：安岳县人民政府

搬迁部门：安岳县房屋征收局

搬迁单位：项目涉及各乡镇（街道）人民政府（办事处）

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)《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》

(四)《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)

(五)安岳县人民政府办公室关于印发《关于安岳县集体土地上合法面积认定、补偿标准及〈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〉中未列补偿项目补偿标准》的通知(安府办规〔2023〕2号)

(六)《自然资源部办公厅关于新建成渝中线铁路(含十陵站)(四川段)控制性工程先行用地的函》(自然资办函〔2023〕1295号)

四、房屋补偿对象

(一)房屋搬迁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、其它地面附着物为搬迁补偿对象。

(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、补偿安置对象

(一)房屋搬迁范围内户籍在本农村集体经济组织，有承包责任地。

(二)房屋搬迁补偿安置方案公告发布前依法婚嫁且户籍在房屋搬迁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)房屋搬迁补偿安置方案公告发布前房屋搬迁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搬迁公告发布前的。

(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以重新划定宅基地：

- 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搬迁补偿款分配的；
- 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、房屋补偿方式及标准

(一) 统一搬迁，重新分配宅基地自建

宅基地使用权人实行统一搬迁，搬迁后依法按程序向所属村、组提出新建宅基地使用申请，村、组负责落实，属地政府负责督促村、组调整安排，新建安置房屋由被搬迁人自建。新建宅基地以户籍人口为准，按照集体土地宅基地审批程序和规定办理审批。

(二) 房屋补偿费用及标准

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. 补偿安置方案发布之日前，须搬迁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，按评估价给予搬迁费补偿；

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: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搬迁时的政策规定标准执行,其范围限于被搬迁房屋院区占地以内房屋以外部分。

(三)临时安置补助费、搬迁补助费

1.自被搬迁人交付旧房给县房屋征收局拆除之日起,且自行安排住处,过渡期限一次性包干支付12个月,搬迁人应支付260元/人·月的临时过渡费。

2.搬迁补助费由搬迁人一次性支付,支付标准为:3人以下(含3人)的,每产权户1200元/次,4人以上(含4人)的,每产权户1500元/次。空调移机按每台每次300元给予移安补偿,按两次计发。

3.天然气和自来水移安费,分别按1000元/户包干补助。

(四)其他情形

1.集体组织成员的认定:补偿安置方案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，但在房屋搬迁范围内，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。

3.补偿安置方案发布后，不得在房屋搬迁范围内实施新建、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。

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搬迁补偿安置协议的，给予被搬迁户 10000 元/产权户的一次性奖励，超出规定期限签订协议的不予奖励。

（二）按时交房奖。产权户在房屋搬迁补偿安置协议约定的期限内搬迁完毕并交出被搬迁房屋的，由搬迁人给予被搬迁户 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）其他补助。被搬迁户（产权户）新建房屋电力恢复、宅基地场平、青苗补偿、办证、饮用水等基础设施建设费用按照 15000 元/户包干补助，补助款由属地乡镇（街道）代管支付。

八、本方案未尽事宜，按照国家相关法律、法规执行。

信息公开选项：主动公开