

安府函〔2024〕85号

安岳县人民政府
关于成渝中线铁路（安岳段）先行用地范围内
集体土地上房屋补偿及人员安置
方案的批复

县房屋征收局：

《关于批准同意〈成渝中线铁路（安岳段）先行用地范围内集体土地上房屋补偿及人员安置方案〉的请示》（安房征〔2024〕26号）收悉。经研究，原则同意该方案，请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（安岳段）先行用地范围内集体土地上房屋补偿及人员安置方案

安岳县人民政府

2024年2月28日

附件

成渝中线铁路（安岳段）先行用地范围内集体土地上房屋补偿及人员安置方案

因成渝中线铁路（安岳段）先行用地范围内项目建设需要，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《自然资源部办公厅关于新建成渝中线铁路（含十陵南站）（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，需对安岳县岳城街道梓潼村3组、竹林村4组部分房屋进行征收。因不具备重新安排宅基地条件，现结合我县实际，特制定如下房屋征收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

安岳县岳城街道梓潼村3组、竹林村4组部分房屋及附属物。

二、补偿实施单位

征收主体：安岳县人民政府

实施部门：安岳县房屋征收局 安岳县岳城街道办事处

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）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）安岳县人民政府办公室《关于适用〈安岳县集体土地上房屋补偿及人员安置办法〉有关问题的通知》（安府办发〔2019〕

46号)

四、房屋补偿范围

(一) 项目用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。

(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) 项目用地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) 《成渝中线铁路(安岳段)先行用地范围内集体土地上房屋补偿及人员安置方案》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) 《成渝中线铁路(安岳段)先行用地范围内集体土地上房屋补偿及人员安置方案》发布前土地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本方案公告发布前的。

(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.国家行政机关、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；
- 7.在集体经济组织另有宅基地的。

六、房屋补偿标准及人员安置

（一）房屋补偿标准

1.按照省、市、县人民政府批准的集体土地上房屋重置价及其他附属设施等补偿标准执行；

2.本方案发布之日前，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，且本方案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，按评估价给予搬迁补偿；

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

5.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. 货币补偿或住房安置

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，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：县人民政府指定安置点

2. 临时安置补助费、搬迁补助费

(1) 选择货币补偿安置的，由搬迁人一次性支付 6 个月临时安置补助费。

(2) 选择住房安置的，自被补偿安置人员交付被征收房屋之日起，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，搬迁人应支付 260 元/人月的临时安置补助费；自县房屋征收局发出接房通知之日止，停发临时过渡费。

(3) 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。

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，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