

攀枝花市西区人民政府办公室
关于印发《格里坪工业园区物流大道
格园中路二标段项目农村集体土地及房屋
征收补偿安置方案》的通知

格里坪镇人民政府，区级相关部门：

经区政府同意，现将《格里坪工业园区物流大道格园中路二标段项目农村集体土地及房屋征收补偿安置方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

攀枝花市西区人民政府办公室

2020年7月31日

格里坪工业园区物流大道格园中路二标段 项目农村集体土地及房屋征收补偿安置方案

为进一步完善格里坪工业园区基础设施建设，促进园区快速发展，按照区委区政府的工作安排，拟对格里坪工业园区物流大道格园中路二标段项目红线范围内农村集体土地和房屋进行征收。为维护被征收人的合法权益，根据国家法律、法规和政策的规定，本着“以人为本”“公开、公平、公正”的原则，结合西区实际，制定本方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，紧紧围绕区委区政府工作目标，统筹兼顾、突出重点，扎实有效推进项目建设，遵循“依法依规、节约用地、急用先征、统一规划、公开透明、阳光征迁”的原则，促进西区高质量发展。

二、征收范围

完成项目红线范围内集体土地及地面附着物拆迁补偿安置，具体征收范围依据征收红线确定。

三、政策依据

（一）《中华人民共和国土地管理法》。

(二)《四川省人民政府办公厅转发省国土资源厅关于调整征地补偿安置标准等有关问题的意见的通知》(川办函〔2008〕73号)。

(三)《攀枝花市人民政府办公室关于公布执行统一年产值标准的通知》(攀办函〔2014〕208号)。

(四)《攀枝花市人民政府办公室关于进一步做好被征地农民社会保障工作的通知》(攀办发〔2010〕15号)。

(五)《攀枝花市人民政府关于印发<攀枝花市征地青苗和地上附着物补偿标准>的通知》(攀府函〔2013〕21号)。

(六)《攀枝花市西区人民政府办公室关于印发<攀枝花市西区征地青苗和地上附着物补偿标准>的通知》(攀西府办〔2012〕94号)。

(七)《攀枝花市西区人民政府办公室关于印发<攀枝花市西区征地拆迁补偿安置实施细则(试行)>的通知》(攀西府办〔2008〕34号)。

(八)《攀枝花市西区人民政府办公室关于印发<攀枝花市西区农村集体土地征收坟墓搬迁奖励规定>的通知》(攀西府办〔2015〕66号)。

(九)《四川省人力资源和社会保障厅 四川省财政厅 四川省自然资源厅关于印发<四川省被征地农民养老保障实施办法>

的通知》（川人社发〔2018〕46号）。

四、征地补偿及安置

（一）地上附着物和青苗补偿。

执行《攀枝花市人民政府关于印发〈攀枝花市征地青苗和地上附着物补偿标准〉的通知》（攀府函〔2013〕21号）、《攀枝花市西区人民政府办公室关于印发〈攀枝花市西区征地青苗和地上附着物补偿标准〉的通知》（攀西府办〔2012〕94号）、《攀枝花市西区人民政府办公室关于印发〈攀枝花市西区农村集体土地征收坟墓搬迁奖励规定〉的通知》（攀西府办〔2015〕66号）文件标准。地上附着物和青苗补偿费，属于个人所有的，支付给个人；属于集体所有的，支付给集体经济组织。

（二）土地补偿费及安置补助费。

土地补偿费和安置补助费按《四川省人民政府办公厅转发省国土资源厅关于调整征地补偿安置标准等有关问题的意见的通知》（川办函〔2008〕73号）和《攀枝花市人民政府办公室关于公布执行统一年产值标准的通知》（攀办函〔2014〕208号）执行。

1.土地补偿费按被征耕地面积乘以前3年平均年产值的10倍补偿给集体。

2.安置补助费依据被征地集体经济组织人均耕地面积，按以

下标准计算。人均耕地 1 亩及以上的，每亩耕地按前 3 年平均年产值 6 倍计算；人均耕地 1 亩以下的，每个安置人口按前 3 年每亩平均年产值 6 倍计算。

3.征收非耕地的土地补偿费和安置补助费按上述标准减半计算。

4.涉及房屋宅基地的两补费用补偿给集体经济组织。

(三) 被征地人员的生产生活安置。

1.安置对象。被征地区域内的农业在册人口。安置指标根据实际征地面积的人地比计算确定。

人地比计算方式： $人地比 = \frac{\text{被征地的农村集体经济组织法定耕地面积}}{\text{被征地的农村集体经济组织内的在册农业人口}}$ 。

2.安置方式。征地区域内的农村集体经济组织的土地依法被部分征收或全部征收后，其人员自愿办理农转非手续后，采取社保安置方式进行生产生活安置。土地未被全部征收且不愿办理农转非手续的，不纳入本次征地项目进行安置。

(1) 16 周岁以上被征地人员办理农转非手续后按《攀枝花市人民政府办公室关于进一步做好被征地农民社会保障工作的通知》（攀办发〔2010〕15 号）和《四川省人力资源和社会保障厅 四川省财政厅 四川省自然资源厅关于印发〈四川省被征地农民养老保障实施办法〉的通知》（川人社发〔2018〕46 号）规定

办理养老保险、医疗保险和失业保险。所需费用从本集体经济组织和被征地个人的土地补偿费和安置补助费中列支，不足部分由政府补足后办理。

(2) 16周岁以下被征地人员办理农转非手续后按《攀枝花市西区人民政府办公室关于印发<攀枝花市西区征地拆迁补偿安置实施细则(试行)>的通知》(攀西府办〔2008〕34号)规定一次性发给12000元/人的生活补助费和6120元/人的生活过渡费。

五、房屋补偿及安置

(一) 房屋补偿标准。

执行《攀枝花市人民政府关于印发<攀枝花市征地青苗和地上附着物补偿标准>的通知》(攀府函〔2013〕21号)和《攀枝花市西区人民政府办公室关于印发<攀枝花市西区征地青苗和地上附着物补偿标准>的通知》(攀西府办〔2012〕94号)文件标准。

(二) 住房安置范围和住房安置对象。

1. 住房安置范围。

建设项目征地红线内房屋拆迁户。如房屋拆迁户不符合住房安置条件，西区人民政府只按现行房屋补偿标准对房屋进行补偿，不进行住房安置。

2.符合下列情况之一的人员为住房安置对象。

(1) 在本方案发布之日前户籍一直登记在被拆迁房屋上的农业人员；该农业人员配偶和子女的户籍未登记在本集体经济组织，在本方案发布之日前一直长期居住在被拆迁房内、无其他住所的，也与该农业人员一并安置。

(2) 在本方案发布之日前西区人民政府实施的征地拆迁项目涉及的农转非人员，转非前户籍登记在被拆迁房屋上，在本方案发布之日前一直长期居住在被拆迁房内；该转非人员在农转非前已结婚的配偶及出生的子女户籍未登记在本集体经济组织，在本方案发布之日前一直长期居住在被拆迁房内、无其他住所的，也与该转非人员一并安置。

(3) 在本方案发布之日前从本集体经济组织应征入伍服现役的义务兵（符合国家军人安置政策的除外），入伍前户籍一直登记在被拆迁房屋上且一直长期居住在被拆迁房内。

(4) 在本方案发布之日前原本集体经济组织成员服有期徒刑的，服刑前户籍一直登记在被拆迁房屋上且一直长期居住在被拆迁房内。

(5) 从本集体经济组织录取的在校大中专学生，入学前户籍一直登记在被拆迁房屋上且一直长期居住在被拆迁房内。

(6) 在本方案发布之日前非西区人民政府实施的征地拆迁

项目涉及的农转非人员及因招工、招干的农转非人员，转非前户籍登记在被拆迁房屋上，在本方案发布之日前一直长期居住在被拆迁房内。

(7) 在本方案发布之日前非因征地拆迁项目农转非的未成年人，转非前户籍登记在被拆迁房屋上，在本方案发布之日前一直长期居住在被拆迁房内。

3.有下列情况之一不进行住房安置。

(1) 已进行过住房安置或已享受过政策性住房的，不再进行住房安置，只按现行征地拆迁补偿标准对原拆迁房屋予以补偿。

(2) 非本村集体经济组织人员在本村集体经济组织购买的房屋，不进行住房安置，只按现行征地拆迁补偿标准对原拆迁房屋予以补偿。

(3) 空挂户（即户籍登记在该集体经济组织，但自始在该集体经济组织内无房屋土地并实际在该集体经济组织不享有任何权益）。

4.住房安置方法。

原则上以户（一个户籍登记为一户）为单位进行安置，即将符合安置条件的人员在该户下进行住房安置，一个户下符合安置条件的人员共同安置、共同享有住房安置权利、共同承担义务；

每个安置人员只能享有一次、一处住房安置。符合前述住房安置条件的下列人员，西区人民政府按如下方法进行住房安置：

（1）60周岁(含)以上的人员，有子女的，并入到子女户随子女安置；无子女的，夫妻合并为一户安置或并入到其它法定赡养人户随法定赡养人安置；

（2）18周岁(含)以下子女，并入到法定监护人户随法定监护人安置；

（3）属劳动力年龄段的单独立户的夫妻（在本集体经济组织内有多子女且有一个以上子女属于劳动力正常分户后，夫妻一方随劳动力子女户的除外）合并安置；

（4）服现役的义务兵随直系亲属或者配偶安置；

（5）服有期徒刑的人员随直系亲属或者配偶安置；

（6）在校大中专学生随直系亲属安置。

5.其它。

被征地农户有2处及以上宅基地，征地时只占用1处的，被征地农户自愿选择1处进行住房安置，其它住房被征占时只按现行征地拆迁补偿标准对被拆迁房屋予以补偿，不再进行住房安置。

（三）住房安置方式。

该项目采取统建房置换安置方式，被拆迁人员以户为单位进

行安置。

1.统建房置换安置方式。

西区人民政府按建筑面积 30 平方米/人的标准为应安置对象进行住房安置，被拆迁人员以户为单位，按原房屋结构补偿标准由高到低为序的原则进行置换，补偿标准高的先置换，补偿标准低的后置换。

符合以下条件的住房安置对象，以户为单位，可多置换不超过 30 平方米/户的安置面积：

(1) 达到法定结婚年龄的未婚人员（年龄计算截止到补偿安置方案公告之日止）；

(2) 已婚未育夫妻；

(3) 已怀孕且符合生育政策人员。

2.统建房安置点。

政府提供的安置房在格里坪田家湾安置小区，分别为约 75 平方米/套、约 90 平方米/套和约 120 平方米/套三种户型。

3.统建房置换价格及税费。

原房屋与统建房的置换部分面积（置换部分面积为应安置人数乘以建筑面积 30 平方米/人之积）互不支付费用；置换后原住房面积超过置换面积的部分按现行政策标准给予补偿；原房屋面积少于置换面积的，被安置户按原房屋结构补偿标准的最高标准

补缴差额部分。统建房建筑面积小于置换面积的部分政府按成本价标准对被安置户给予补偿；统建房建筑面积超出安置户应安置面积 3%以内（含 3%），被安置户按照成本价向西区人民政府补交房款，超出应安置面积 3%以外的面积，被安置户按照市场价向西区人民政府补交房款。

办理不动产证需要交纳的房屋维修金和契税等费用，按相关政策和房产管理办法的规定，属于建设单位交纳的由政府承担，属于业主交纳的由被安置户自行承担。

4.租房过渡费。

原房屋拆除后，租房过渡费发放时间（自签订房屋拆迁补偿安置协议、腾空搬迁房屋并将房屋交付政府拆除之日开始起算）截止到安置房交付后 3 个月止（含房屋装修期 3 个月），以后不再支付。根据《攀枝花市人民政府关于印发〈攀枝花市征地青苗和地上附着物补偿标准〉的通知》（攀府函〔2013〕21 号）规定：搬迁户确需租房过渡的，其租房过渡费按每人每月 200 元的标准支付。租房过渡期限为一年。

（四）住房拆迁及土地交付奖励。

凡在西区人民政府通知的时间之日起 15 日内（含 15 日，以下同）签订房屋拆迁补偿安置协议、腾空搬迁房屋并将房屋交付政府拆除的应安置人员（是指在本方案发布之日前户籍一直登记

在被拆迁房屋上的农业人员；在本方案发布之日前西区人民政府实施的征地拆迁项目涉及的农转非人员，转非前户籍登记在被拆迁房屋上，在本方案发布之日前一直长期居住在被拆迁房内的人员）给予每人 4000 元的一次性奖励，原已享受过此奖励金的不再重复发放。

六、补偿费兑现时间

本项目所有被征收土地的安置补偿协议全部签订并完成土地交付后，一次性兑现补偿费和奖励金。

七、此项目土地征收及房屋拆迁补偿安置完毕后，本方案自动失效。

八、本方案未尽事宜或需修订之处报经该项目征地拆迁补偿安置工作领导小组研究同意后实施。

九、本方案自发布之日起实施。