

攀枝花市西区人民政府办公室
关于印发大水井城中村棚户区改造项目农村
集体土地及房屋征收补偿安置补充方案的通知

格里坪镇人民政府，区级各相关部门：

经区政府同意，现将《大水井城中村棚户区改造项目农村集体土地及房屋征收补偿安置补充方案》印发你们，请认真贯彻执行。

攀枝花市西区人民政府办公室

2019 年 9 月 20 日

大水井城中村棚户区改造项目农村集体土地及房屋征收补偿安置补充方案

为切实解决大水井新区项目征地有关问题，有效改善拆迁群众的人居环境，确保大水井片区土地开发工作顺利推进，根据国家相关法律、法规和政策规定，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，扎实推进大水井片区土地开发，促进西区经济持续健康发展、社会和谐稳定。

二、工作原则

坚持以人为本，保护被征收人利益的原则；坚持依法办事，合理补偿安置的原则；坚持公开透明，接受群众监督的原则；坚持维护稳定，立足长远发展的原则。

三、工作目标

着力解决 2013 年启动的格里坪镇大水井新区征地项目（以下称“2013 年新区征地项目”）范围内二、三、五社农村集体土地征收补偿安置问题，同步推进 2019 年度大水井城中村棚户区改造项目房屋拆迁安置工作。

四、政策依据

(一)《中华人民共和国土地管理法》

(二)《四川省<中华人民共和国土地管理法>实施办法》

(三)《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)

(四)《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)

(五)《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)

(六)《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险实施办法的通知》(川人社发〔2018〕46号)

五、土地征收生产生活安置

(一)安置范围及方式。本方案安置人员特指在2013年新区征地项目实施时已选择自建商屋安置方式但至今还未安置的人员。

符合以上条件的应安置人员办理农转非手续后,采取社保安置方式或货币化生产生活安置方式进行安置,每个户籍下的应安置对象原则上只能选择同一种安置方式。原自建商屋安置相关协

议解除，各方均不再履行原自建安置相关协议，各方均不基于原自建安置相关协议承担任何义务，也不向对方履行任何义务。以上两种安置方式均不重新选择的，按原协议继续执行。

1.社保安置方式。

符合条件的应安置人员办理农转非手续后，按照《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）、《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险实施办法的通知》（川人社发〔2018〕46号）规定办理养老保险、医疗保险和失业保险。

2.一次性货币化生产生活安置。

符合条件的应安置人员办理农转非手续后，对16周岁以上（含16周岁）每人发放15000元自谋职业费，对16周岁以下每人发放12000元自谋职业费。原已签订农转非协议，并已领取自谋职业费用或其他形式生活补助费的，不再发放本项费用。

对原已签订自建安置协议但未安置的应安置人员一次性给予每人138000元的生产生活安置费用。

在大水井新区项目中签订自建安置协议后、本方案发布之日前出生的自建安置人员的子女、与自建安置人员结婚的配偶且在此期间户籍登记在自建安置人员户籍户主名下，并在其他地方未

享受过失地农民生产生活安置政策的，16 周岁以上（含 16 周岁）的一次性给予每人 138000 元的生产生活安置费用；16 周岁以下的一次性给予每人 80000 元的生产生活安置费用。

以上费用领取后，被安置人员自行进行生产生活安置，政府以后不再对其进行任何形式的安置。

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无土地并实际在该集体经济组织不享有任何权益）人员不进行该项补偿。

（二）过渡生活费。按本方案重新签订协议之日次日起至 2019 年 12 月 31 日止，政府未兑现一次性货币化生产生活安置费用的应安置人员，由政府发给应安置人员每人每月 330 元的过渡生活费；从 2020 年 1 月 1 日起，过渡生活费标准参照当年全额城市最低生活保障标准计发且随低保标准调整而增加，直至按协议解决生产生活安置方式为止。

（三）新增应安置人员。在签订大水井新区项目土地征收补偿安置协议后（特指选择自建安置方式但至今还未安置），在本方案发布之日前，新落户至原应安置人员户主户口本内的新生儿或配偶，在其他地方未享受过失地农民生产生活安置政策的，一并纳入本方案确定的生产生活安置范围，生产生活安置方案按照本方案规定执行。从本方案发布之日起，新落户的不再纳入生产

生活安置范围。

六、统建房置换安置

本方案所指统建房置换安置对象原则上应当按 2018 年西区政府印发的《大水井城中村棚户区改造项目农村集体土地及房屋征收补偿安置方案》采取一次性货币化安置方式进行住房安置，特殊情况下，本户家庭成员共同自愿申请、经棚改工作领导小组研究同意后可以放弃一次性货币化住房安置方式并选择统建房置换安置方式。自愿放弃一次性货币化住房安置方式并选择统建房置换安置方式的被拆迁人员以户为单位进行安置，同一户只能选择一种住房安置方式。

（一）统建房置换安置对象。房屋安置范围和安置对象按照 2018 年西区政府印发的《大水井城中村棚户区改造项目农村集体土地及房屋征收补偿安置方案》第五条第四款第 1、2 项规定执行。

（二）统建房安置补偿及补助费用。西区人民政府支付给应安置人员相关权利人相应的补偿费（包括房屋及其相关地上附着物补偿费、搬家费、室内水电设施配套费、过渡期租房费、奖励金）。各项补偿具体的计付条件和方法如下。

1.房屋及其相关地上附着物补偿费的计算按《攀枝花市西区人民政府办公室关于印发<攀枝花市西区征地青苗和地上附着物补偿标准>的通知》（攀西府办〔2012〕94 号）执行（该费用未扣

除统建房置换部分价款);

2.搬家费 500 元/人;

3.室内水电设施配套费 600 元/人;

4.自被安置人员与西区人民政府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起到统建安置房交付给被征收人之日后 3 个月止(含房屋装修期 3 个月)期间政府向被征收人支付租房过渡费,以后不再支付。第一年(自应安置人员腾空、搬离并交付房屋给西区人民政府之日起算)过渡期租房费每人每月 200 元。第一年期满后西区人民政府仍未提供安置房的,从第二年起西区人民政府按每人每月 400 元的标准支付应安置人员过渡期租房费。

(三)统建房置换安置方法。

1.统建房置换安置方式。

西区人民政府按建筑面积(套内和公摊面积之和,下同)30 平方米/人的标准为应安置对象进行住房安置,同一户籍下或同一房屋下的被安置人员应一并进行共有住房安置,不再独立分别进行住房安置。

与同一户籍下或同一房屋下的被安置人员有以下关系且不符合安置条件的情况下,同一户籍下或同一房屋下的被安置人员可共同在应安置面积之外另行置换总计不超过 30 平方米的安置面

积:

(1) 达到法定结婚年龄的未婚子女(年龄计算截止到本次统建房置换安置方案公告之日止);

(2) 已婚未育夫或妻;

(3) 已怀孕且符合生育政策人员。

2.统建房户型。

政府提供的统建房在大水井安置小区,分别为约 60 平方米/套和约 120 平方米/套两种户型。

3.统建房置换方法及税费。

原房屋用于置换统建安置房的面积应等于应安置面积,但原房屋面积或统建房面积小于应安置面积的除外。原房屋置换部分与统建房置换部分互不支付费用,即从原房屋补偿款中扣除原房屋置换部分补偿款用于抵扣统建房置换部分价款。原房屋面积小于应安置面积的,对小于的部分,被安置人员按原房屋结构最高补偿标准计付安置面积价款给西区人民政府;原房屋面积大于应安置面积的,对大于的部分,西区人民政府按原房屋结构补偿标准由低到高为序计算大于部分的补偿款给被安置人员。统建房面积小于应安置面积的,对小于的部分,西区人民政府按 2200 元/平方米的标准向被安置人员支付差价款;统建房面积大于应安置面积的,对大于的部分,被安置人员按 2200 元/平方米的标准向

西区人民政府补交房款。被安置人员在应置换面积之外，可自愿购买一定面积的统建房，购买价格：每人 10 平方米（含）以内的，按 2200 元/平方米购买，超出 10 平方米以外的按交房时的市场价购买。

应安置人员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。应安置户入住安置房后，所有使用、管理所产生的税、费（包括但不限于物业管理费、水电费、除依法属于保修单位责任以外的维修等）由安置户按相关规定和约定自行承担。

4.安置房分房规则以另行制定的方案为准。

七、本方案中涉及应安置人员的年龄计算截止到本方案发布之日。

八、《大水井城中村棚户区改造项目农村集体土地及房屋征收补偿安置方案》继续执行，《大水井城中村棚户区改造项目农村集体土地及房屋征收补偿安置方案》和本方案未尽事宜或需修订之处报经该项目征收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。

十、本方案规定的应安置人员的土地及房屋征收补偿安置完毕后，本方案自动失效。

