泸县集体土地征收货币还房安置方案

（征求意见稿）

为顺利推进集体土地征收工作，保证被征地集体经济组织和被征地农民的合法权益，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》《四川省<中华人民共和国土地管理法>实施办法》以及《泸州市人民政府关于印发泸州市征地补偿安置办法的通知》（泸市府发〔2017〕10号）等法律法规、政策规定，结合我县实际，特制定《泸县集体土地征收货币还房安置方案》。

一、基本原则

（一）补偿原房，依规置换。对被征收土地上的原房按文件标准补偿。房屋安置按每人建筑面积30平方米的合法砖瓦甲级结构房屋进行置换。

（二）就近安置、就地定价。本着“就近安置”原则，根据我县各镇（街道）经济发展水平和现行房屋市场价格情况，以镇（街道）为单位制定片区还房综合指导价。

（三）市场基础、区域平衡。根据各区域网签商品房价格和一定时段市场房价调查数据，综合考虑各镇（街道）房价的大体平衡，结合原货币还房安置指导价，制定片区还房综合指导价。

二、适用范围

泸县范围内实施集体土地征收适用《泸州市人民政府关于印发泸州市征地补偿安置办法的通知》（泸市府发〔2017〕10号）的土地征收项目。

1. 货币还房费标准、结算办法及支付

（一）货币还房安置标准。片区还房综合指导价详见附件。

（二）货币还房安置结算办法。享受房屋安置的人员的货币还房费用为：（片区还房综合指导价-砖瓦甲级结构房屋补偿标准）×30平方米；享受优惠房屋安置的人员的货币还房费用为：（片区还房综合指导价-砖瓦甲级结构房屋补偿标准）×30平方米×50%。

（三）货币还房费的支付。在签定《货币还房安置协议》后支付货币还房费。

四、实施时间

本方案自2021年xx月xx日起施行，有效期2年。在本方案施行前已经实施征地的，仍按原有政策执行。

附件：泸县城市规划区及各镇（街道）片区还房综合指导价

附件

泸县城市规划区及各镇（街道）

片区还房综合指导价

 单位：元/m2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 所在地 | 片区还房综合指导价 | 备注 |
| 1 | 泸县城市规划区 | 4770 | 　 |
| 2 | 玉蟾街道（城市规划区范围外） | 3000 | 　 |
| 3 | 福集镇（城市规划区范围外） | 3000 | 　 |
| 4 | 嘉明镇 | 2900 | 　 |
| 5 | 喻寺镇 | 2900 | 　 |
| 6 | 方洞镇 | 2900 | 　 |
| 7 | 得胜镇 | 3200 | 　 |
| 8 | 天兴镇 | 3100 | 　 |
| 9 | 海潮镇 | 2900 | 　 |
| 10 | 潮河镇 | 2900 | 　 |
| 11 | 牛滩镇 | 3700 | 　 |
| 12 | 毗卢镇 | 2800 | 　 |
| 13 | 石桥镇 | 2500 | 　 |
| 14 | 玄滩镇 | 4000 | 　 |
| 15 | 云龙镇 | 4000 | 　 |
| 16 | 奇峰镇 | 2800 | 　 |
| 17 | 百和镇 | 3100 | 　 |
| 18 | 立石镇 | 3300 | 　 |
| 19 | 兆雅镇 | 3900 | 　 |
| 20 | 云锦镇 | 3900 | 　 |
| 21 | 太伏镇 | 3900 | 　 |