泸县集体土地征收货币还房安置方案（修订）

（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》《泸州市人民政府关于印发泸州市征收农村集体土地补偿安置办法的通知》（泸市府规〔2022〕4号）等法律政策规定，结合我县实际，特制定本方案。

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先补偿。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）为单位制定片区货币还房安置综合指导价。

（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，制定片区货币还房安置综合指导价。

二、适用范围

泸县范围内适用货币还房安置的集体土地的征收项目。

1. 安置对象

（一）享受房屋安置的人员。

1．被征地村民小组土地依法被全部征收的，符合下列情形之一的人员享受房屋安置：

(1)县人民政府发布征收土地预公告之日，户籍在被征地村民小组依法属于被征地村民小组集体经济组织成员（已死亡户籍未注销人员，已录取或占编聘用为国家机关、事业单位人员除外）、且具备土地承包经营权资格的人员，经被征地村民小组、村(居)民委员会、镇人民政府(街道办事处)确认;

(2)因应征入伍将户籍从被征地村民小组迁出(注销)的服现役的义务兵、12年以下的士官;

(3)因被判无期、有期徒刑(含征收土地公告发布之日前改判或减刑为无期、有期徒刑)、拘役、管制将户籍从被征地村民小组迁出(注销)的人员;

(4)因录取为大中专院校全日制学生将户籍从被征地村民小组迁出(注销)的在读人员;

(5)县人民政府发布征收土地预公告之日至征收土地公告截止日期间依法将户籍迁入被征地村民小组的人员，按第（1）项执行；

（6）原征地已农转非且符合房屋安置条件但未享受房屋安置（含安置房安置或货币还房安置）的人员。

2．被征地村民小组土地被部分征收的，以户籍为单位，对被拆迁户中符合本方案“安置对象”中的第一条第一款第1项的人员给予房屋安置。

3．县人民政府发布征收土地公告截止日之后婚嫁迁入、生育或收养的人员不享受房屋安置。

（二）享受优惠房屋安置的人员。

享受房屋安置人员的城镇居民配偶及未成年子女(国家机关、事业单位和征地农转非人员除外)，享受优惠房屋安置。

四、货币还房安置结算办法及支付

（一）货币还房安置结算办法。

1．货币补偿费的结算办法。

(1)享受房屋安置人员的货币补偿安置标准=(片区货币还房安置综合指导价-砖瓦甲级结构房屋补偿标准)×30平方米;

(2)享受优惠房屋安置人员的货币补偿安置标准=(片区货币还房安置综合指导价-砖瓦甲级结构房屋补偿标准)×30平方米×50%;

(3)享受房屋安置、优惠房屋安置的残疾人员，凭《残疾证》(第二代)在其同类非残疾人员货币补偿费基础上，增发20%的货币还房安置费，即享受房屋安置的残疾人的增发标准为：(片区货币还房安置综合指导价-砖瓦甲级结构房屋补偿标准)×30平方米×20%；享受优惠房屋安置的残疾人的增发标准为：(片区货币还房安置综合指导价-砖瓦甲级结构房屋补偿标准)×30平方米×50%×20%。

2．其他安置费用的结算办法。

（1）.搬迁补偿。搬迁农房的给予每户每次2000元搬家费补助，按搬出搬进2次计算。

（2）过渡费补偿。搬迁农房的给予房屋拆迁安置人员没人每月350元补助，一次性补偿12个月。

（二）货币还房安置费用支付。

在签定《房屋拆迁补偿安置协议书》后支付货币还房安置费用。

五、实施时间

本方案自 年 月 日起施行，有效期2年。

附件：泸县城市规划区及各镇（街道）片区货币还房安置综合指导价

附件

泸县城市规划区及各镇（街道）

片区货币还房安置综合指导价

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 |  |