

井研县征地拆迁补偿安置配套政策 (征求意见稿)

一、土地征收

(一) 征收集体建设用地和集体未利用地的补偿标准

征收集体建设用地和集体未利用地的补偿标准按照征收农用地区片综合地价的 0.5 倍执行。

(二) 征地安置指标的计算

“人均耕地”以征地时农业农村部门提供的被征地村民组土地承包证确权总面积与自留地面积之和，扣减历年征收耕地面积后，除以土地征收补偿安置公告发布之日被征地组的农村集体经济组织成员人数计算得出。征地安置指标的确定，按照被征收的耕地数量除以征地时被征地村民组“人均耕地”计算。

(三) 征地安置指标的分配

征地安置指标的分配由被征地农村集体经济组织所在镇(街道)负责指导，被征地农村集体经济组织负责落实。被征地农村集体经济组织应本着被征收耕地面积从多到少排序的原则落实征地安置指标的分配(若被征地农村集体经济组织因村规民约、历史问题等原因，确需自订指标分配办法的，由被征地农村集体经济组织按照《中华人民共和国村民委员会组织法》等法律规定自行订立，并将相关材料报所在镇或街道备案)。

(四) 未满十六周岁的安置对象的安置方式及标准

对征地时不满 16 周岁的征地安置对象，实行一次性发放生

活补助费，标准按养老保险补偿费筹集资金个账部分（即养老保险补偿费的 40%）计算支付。

二、房屋拆迁

（一）房票安置、作价补偿货币安置、安置房安置的住房安置对象的认定

土地征收补偿安置公告发布前（含发布之日），符合下列情形之一的人员，属于住房安置对象：

（1）属于被征地农村集体经济组织成员的人员；

（2）非被征地农村集体经济组织成员应满足以下要求：

①被征地农村集体经济组织成员生育（含依法收养）的被征地组的农业户籍的子女，以及婚姻在存续期内的被征地组的农业户籍的配偶；

②被征地农村集体经济组织成员生育（含依法收养）的非被征地组的农业户籍或出生未落户的未成年子女（含无民事行为能力的成年子女），以及婚姻在存续期内的非被征地组的农业户籍的配偶，在土地征收公告发布前将户籍迁入或入户至被征地组农业户籍后可纳入安置；

③被征地农村集体经济组织成员生育（含依法收养）的井研县城镇户籍的未成年子女（含无民事行为能力的成年子女），以及婚姻在存续期内的井研县城镇户籍的配偶，凭在井研县行政区域内无国有土地上房屋房产的证明和被征地村民小组出具的长期居住证明可纳入安置；若上述人员为非井研县的城镇户籍，在土地征收公告发布前将户籍迁入至井研县后，凭在井研县行政

区域内无国有土地上房屋房产的证明和被征地村民小组出具的长期居住证明也可纳入安置；

④已完成征地安置但原有住房未拆迁安置的人员。

有下列情形之一的人员，不属于住房安置对象：

（1）已实施征地住房安置的人员；

（2）在编在岗的公务员及参照公务员法管理人员、事业编制人员，现役军官、现役满十二年及以上的士官，以及国家综合性消防救援队伍中连续在职满十二年及以上的消防员等其他财政供养人员；

（3）与国有企业签订无固定期限劳动合同人员；

（4）其他依法不能安置的人员。

（二）房票安置、作价补偿货币安置、安置房安置的基本住房安置面积

房票安置、作价补偿货币安置、安置房安置的基本住房安置面积为 35 平方米/人。

（三）房票安置、作价补偿货币安置的住房货币化安置单价

房票安置、作价补偿货币安置的住房货币化安置单价按照各镇（街道）的房地产市场价格确定。

（四）过渡费及搬家费

1.房票安置、作价补偿货币安置的过渡费按 200 元/人×6 个月计算。

2.作价补偿统规自建安置的过渡费按“被征收房屋合法主体

建筑面积 \times 6 元/平方米 \times 12 个月计算。

3.安置房安置的过渡期为 12 个月（含 12 个月），过渡费为 150 元/人/月；超过 12 个月的，过渡费为 300 元/人/月。过渡期从旧房拆除之日起至征收人通知交房之日后 3 个月（装修期）止。

4.所有安置方式的搬家费均按“被征收房屋合法主体建筑面积 \times 15 元/平方米”计算。

（五）奖励

被征收人在拆迁公告规定的期限内签订协议，且在清场公告规定期限内完成被征收房屋腾退的，征收人按被征收房屋合法主体建筑面积给予其奖励。

1. 拆迁公告规定的协议签订期前 10 日内（含 10 日）达成协议的，奖励标准为 120 元/平方米。

2. 拆迁公告规定的协议签订期 11~20 日内（含 20 日）达成协议的，奖励标准为 70 元/平方米。

3. 拆迁公告规定的协议签订期 21~30 日内（含 30 日）达成协议的，奖励标准为 50 元/平方米。