

峨征公告〔2023〕13号

# 峨眉山市人民政府 关于峨眉山市2023年第1批次建设用地 征收土地补偿安置方案的公告

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》等法律法规规定，结合拟征收土地现状调查结果，现将征地拆迁补偿安置相关事项公告如下：

## 一、征收主体

峨眉山市人民政府

## 二、征收部门

峨眉山市自然资源局

## 三、征收实施单位

峨眉山市土地储备整理和征收服务中心

峨眉山市龙池镇人民政府

## 四、征收范围

峨眉山市2023年第1批次建设用地涉及龙池镇苦蒿坪村2、

3、6、7组共9.2604公顷（约138.906亩）集体土地。

### **五、土地现状**

龙池镇苦蒿坪村2、3、6、7组共9.2604公顷集体土地（具体以征收土地申请依法批准后的土地现状调查成果为准）。

### **六、征收目的**

城镇建设需要。

### **七、征地补偿标准**

土地补偿费和安置补助费按照《峨眉山市人民政府关于公布实施峨眉山市征收农用地区片综合地价标准的通知》（峨府函〔2020〕35号）有关规定执行。

### **八、社会保障**

按照《四川省人民政府办公厅关于加强企业职工基本养老保险基金收支管理有关问题的通知》（川办发〔2018〕59号）、《四川省被征地农民养老保障实施办法》（川人社发〔2018〕46号）、《乐山市人力资源和社会保障局 乐山市财政局 乐山市自然资源局关于贯彻落实川人社发〔2018〕46号几个具体问题的通知》（乐人社发〔2019〕30号）等文件执行。

### **九、拆迁补偿安置**

参照《峨眉山市农村集体土地征收实施办法》（峨眉山市人民政府令第12号）执行。

### **十、其他事项**

1. 被征地的农村集体经济组织成员对征地补偿安置方案有异议的或者要求举行听证会的，请于本公告发布之日起30日内以书

面形式向峨眉山市人民政府提出，并送至峨眉山市土地储备整理和征收服务中心，逾期未送达书面意见的，视为无异议、放弃听证。

2. 拟征收土地的所有权人应于本公告发布之日起30日内，持不动产权属证明材料到龙池镇人民政府办理补偿登记，具体事项由龙池镇人民政府组织实施。逾期未办理补偿登记或无登记材料的，以土地勘测定界和现状调查为准。

特此公告。

附件：峨眉山市2023年第1批次建设用地征地补偿安置方案

峨眉山市人民政府

2023年4月24日

附件

## 峨眉山市 2023 年第 1 批次建设用地 征地补偿安置方案

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》和《峨眉山市人民政府关于公布实施峨眉山市征收农用地地区片综合地价标准的通知》（峨府函〔2020〕35号）精神，参照《峨眉山市农村集体土地征收实施办法》（峨眉山市人民政府令第12号）（以下简称市政府12号令）等相关政策规定，制定本方案。

### 一、征收范围

峨眉山市 2023 年第 1 批次建设用地共 9.2604 公顷（约 138.9060 亩）集体土地（具体以征收土地申请经依法批准后的土地现状调查成果为准），各生产组土地面积基本情况如下表（拟征收土地基本情况表）：

拟征收土地基本情况表

单位：公顷

所属乡镇	村 组	征收土地面积		
		农用地	其他土地	小计
龙池镇	苦蒿坪村 2 组	0.057	0	0.057
	苦蒿坪村 3 组	4.3731	0.5366	4.9097
	苦蒿坪村 6 组	0.4298	0	0.4298
	苦蒿坪村 7 组	3.5966	0.2673	3.8639
	合计	8.4565	0.8039	9.2604

## **二、征地补偿标准**

(一) 农用地地区片综合地价为 47400 元/亩，农用地以外的其他集体土地地区片综合地价为 23700 元/亩。

(二) 征收土地范围内的青苗、林木、花卉等地面附着物的补偿，以集体经济组织为单位，征地面积在 1 亩以下的，按市政府 12 号令中《地面附着物补偿标准》按实清点直接补偿给产权所有人；征地面积在 1 亩以上的，经集体经济组织申请，以征收土地总面积，按 4300 元/亩包干补偿给被征地集体经济组织，由所在乡镇人民政府指导，村组负责，合理兑付给产权所有人。

## **三、失地农民安置方式和社会保障**

被征地需安置人员按照四川省、乐山市和峨眉山市有关被征地农民社会保障政策参加社会保险。

## **四、房屋拆迁范围**

峨眉山市 2023 年第 1 批次建设用地涉及征收土地上的房屋及其他建（构）筑物。

## **五、被拆迁人和拆迁安置对象及拆迁价购对象的认定**

龙池镇人民政府组织苦蒿坪村村民委员会和有关部门按照市政府 12 号令以征地公告之日为基准日，审核认定被拆迁人、拆迁安置对象和拆迁价购对象（不计入拆迁安置对象的被拆迁人），并在村组张榜公示，接受群众监督。被拆迁人必须如实进行申报登记，并提供相应证明材料。

拆迁安置对象按政策享受房屋拆迁补偿和住房安置，拆迁价购对象按政策享受房屋拆迁价购补偿。

## **六、拆迁补偿安置协议的签订及期限**

(一) 被拆迁人与峨眉山市土地储备整理和征收服务中心

(以下简称拆迁人)按照市政府 12 号令相关规定,以户为单位签订完善《拆迁补偿安置协议》,一般应当载明:被拆迁房屋面积,安置人口及人口信息等事项。选择住房货币化安置的,还应当载明安置单价、安置金额、安置资金支付等。

(二)龙池镇人民政府负责组织《拆迁补偿安置协议》签订的安排部署,拆迁人负责协议签订、审核工作。

(三)拆房签约期限由拆迁人会同龙池镇人民政府确定并予公告。

## 七、房屋拆迁补偿

### (一)被拆迁建(构)筑物的确认

经合法批准修建的,四面有墙、层高在 2.2 米以上的生活居住用房为主体房;主体房以外的房屋为附属房。被拆迁房屋的结构、面积由有资质的房产测绘机构测绘确认。

地上构筑物等由拆迁人与被拆迁人共同清点核实。被拆迁人未按期办理清点确认手续的,以拆迁人的清点核实结果为准。

### (二)房屋拆迁补偿原则

1.对产权人合法所有的主体房屋及其他建(构)筑物、附着物等进行拆迁补偿;

2.违法占地的建筑和违章建筑一律不予补偿,由被拆迁人自行拆除;

3.被拆迁人超过规定期限未清场的建(构)筑物、附着物的残值由拆迁人处理。

### (三)房屋拆迁补偿标准

1.拆迁安置对象的房屋拆迁按《房屋拆迁补偿标准》(附件 1)规定标准补偿;

2. 被拆迁人是拆迁价购对象的，其被拆迁房屋按《中心城区外房屋拆迁价购标准》（附件 2）规定标准给予拆迁价购补偿；

3. 被拆迁房屋装饰装修按《装饰装修补偿标准》（附件 3）规定标准补偿；

4. 地上构筑物拆迁按《拆迁地上构筑物补偿标准》（附件 4）规定标准补偿；

5. 畜禽搬迁按《畜禽搬迁补偿标准》（附件 5）规定标准补偿，畜禽养殖设施拆迁按《拆迁畜禽养殖设施补偿标准》（附件 6）规定标准补偿；

6. 市政府 12 号令中没有具体补偿标准的其他合法不动产，参考评估机构评估结果进行协商补偿。

#### （四）拆房奖励

1. 拆房签约期限以拆迁人会同龙池镇人民政府公布启动拆房签约之日起 30 日止；

2. 被拆迁人在规定期限内，前 10 日（含 10 日）内签订拆迁安置协议并拆除、清场的，按主体房面积 200 元/平方米予以奖励；11 日至 20 日（含 20 日）内签订拆迁安置协议并拆除、清场的，按主体房面积 100 元/平方米予以奖励；21 日至 30 日（含 30 日）内签订拆迁安置协议并拆除、清场的，按主体房面积 50 元/平方米予以奖励。超过规定期限拆除、清场的，不予奖励。

#### （五）搬迁费

按期倒房的，拆迁人按 2500 元/户·次的标准计发搬迁费。拆迁户有拆迁安置对象的计发 2 次，没有拆迁安置对象的计发 1 次。

## 八、拆迁安置方式及标准

(一) 住房货币化安置。指征地拆迁补偿安置中，拆迁人将被拆迁人按政策应安置的住房换算成安置资金，被拆迁人使用换算安置资金在峨眉山市境内购买商品住房，由拆迁人支付购房款进行结算的安置方式。

住房货币化安置标准： $\text{安置户应安置人数} \times 55 \text{ 平方米} \times 1950 \text{ 元/平方米} = \text{货币化安置总价}$

购房奖励：被拆迁人在规定期限内签订拆迁安置协议并拆除旧房清场后，三个月内购买峨眉山市境内商品住房，拆迁人按其购买商品住房的建筑面积给予购房奖励（奖励金额计算面积不超过被拆迁人应享受安置面积）：

1. 被拆迁人在规定的 10 日（含 10 日）期限内，签订拆迁安置协议并拆除旧房清场完毕的，奖励标准为 200 元/平方米；

2. 被拆迁人在规定的 11 日至 20 日（含 20 日）期限内，签订拆迁安置协议并拆除旧房清场完毕的，奖励标准为 100 元/平方米；

3. 被拆迁人在规定的 21 日至 30 日（含 30 日）期限内，签订拆迁安置协议并拆除旧房清场完毕的，奖励标准为 50 元/平方米。

(二) 住房实物安置。指由拆迁人提供拆迁安置协议上约定的安置地点对被拆迁人进行安置的方式。

住房实物安置标准： $\text{安置户应安置人数} \times 55 \text{ 平方米/人安置住房} = \text{实物安置面积}$

被拆迁人以户为单位选择其中一种安置方式。

## 九、过渡费标准

被拆迁人按期拆迁房屋的，由拆迁人按 300 元/人·月的标

准发放过渡费，不提供过渡房。

选择住房货币化安置的，一次性发放 18 个月过渡费。

选择住房实物安置的，从拆迁安置协议签订并拆除房屋之日起至安置房交付公告之日止计发过渡费，另加 3 个月的装修过渡费。

**十、本方案未提及的相关标准政策参照市政府 12 号令等文件执行。**

### **十一、法律责任**

（一）对被拆迁人签订拆迁安置补偿协议后拒不搬迁交房或自行拆除清场的，责令其限期搬迁交房；逾期不搬迁交房的，依法强制搬迁。

（二）在征地拆迁过程中，当事人有下列情形之一，违反治安管理规定的，由公安机关根据《中华人民共和国治安管理处罚法》予以处罚；情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任；造成经济损失的，当事人应承担赔偿责任：

1. 徇私舞弊，敲诈勒索财物的；
2. 拒绝、阻碍征地拆迁工作，妨碍依法执行公务的；
3. 煽动群众闹事，影响社会稳定，阻挠工程建设的。

- 附件：
1. 房屋拆迁补偿准
  2. 中心城区外房屋拆迁价购标准
  3. 装修装饰补偿标准
  4. 拆迁地上构筑物补偿标准
  5. 畜禽搬迁补偿标准
  6. 拆迁畜禽养殖设施补偿标准

附件 1

## 房屋拆迁补偿标准

序号	名称		计算单位	补偿标准 (元)	备注
(一)	主体砖混建筑结构 (实砌砖墙、隔层有圈梁)				房屋建筑面积按 国家规定的标准 GB/T50353—2013 《建筑工程建筑面 积计算规范》计算。
1	平顶屋面	现浇屋面	平方米	850	
		预制板屋面	平方米	750	
2	小青瓦屋面		平方米	680	
(二)	主体砖木建筑结构 (砖柱或砖墙体代柱承重)		平方米	600	
(三)	主体木质建筑结构 (木柱、木梁承重)		平方米	550	
(四)	附属房				
1	小青瓦屋面		平方米	200	
2	彩钢棚屋面	双层	平方米	180	
		单层		110	
3	石棉瓦屋面		平方米	110	
4	油毡屋面		平方米	100	
5	棚房		平方米	50	

附件 2

## 中心城区外房屋拆迁价购标准

序号	名称		计算单位	补偿标准 (元)	备注
(一)	主体砖混建筑结构 (实砌砖墙、隔层有圈梁)				房屋建筑面积按 国家规定的标准 GB/T50353—2013 《建筑工程建筑面 积计算规范》计算。
1	平顶屋面	现浇屋面	平方米	1800	
		预制板屋面	平方米	1700	
2	小青瓦屋面		平方米	1600	
(二)	主体砖木建筑结构(砖柱或 砖墙体代柱承重)		平方米	1500	
(三)	主体木质建筑结构 (木柱、木梁承重)		平方米	1400	
(四)	附属房				
1	小青瓦屋面		平方米	200	
2	彩钢棚屋面	双层	平方米	180	
		单层		110	
3	石棉瓦屋面		平方米	110	
4	油毡屋面		平方米	100	
5	棚房		平方米	50	

## 附件 3

# 装修装饰补偿标准

类别	装修装饰项目	补偿标准 (元/平方米)
一类装饰	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 地面装饰：实木地板，或花岗石地板，或大理石地板，或 <math>0.8 \times 0.8</math> 米规格以上的抛光地砖。</li><li>2. 墙面：外墙瓷砖、室内进口乳胶漆或高档墙布墙纸。</li><li>3. 相配套的高级吊顶和厨卫门窗。</li></ol>	300
二类装饰	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 地面装饰：<math>0.5 \times 0.5</math> 米至 <math>0.6 \times 0.6</math> 米规格的抛光地砖。</li><li>2. 墙面：中等价位的乳胶漆。</li><li>3. 相配套的中等吊顶和厨卫门窗。</li></ol>	200
三类装饰	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 地面装饰：地砖或水磨石地面。</li><li>2. 墙面：仿瓷涂料或喷塑。</li></ol>	100

备注：1. 装修计算面积为被拆迁房屋装修建筑面积。

2. 装修类别和具体补偿金额由拆迁人与被拆迁人共同协商确定。

## 附件 4

## 拆迁地上构筑物补偿标准

序号	名 称		计算单位	补偿标准 (元)	备 注
1	混凝土地坝		平方米	25	
2	围 墙	二四墙	平方米	60	
		一二墙	平方米	30	
3	堡 坎	条石堡坎	立方米	150	
		卵石、块石堡坎	立方米	100	
4	水 井	电动抽水井	口	1500	含电机等设备
		钢管压井	口	800	含操作台和附属池
		一般人工挖井	口	600	
5	水 塔	塔高 5 米以上	座	2500	指独立水塔(含 水塔上、下水管)
		塔高 5 米以下	座	1800	
6	粪 池		立方米	55	
7	水 池		立方米	55	
8	砖、板石砌独立粮仓		立方米	150	
9	大 棚	钢架结构	亩	3500	
		竹编结构	亩	1500	
10	灶	瓷砖装饰	眼	400	独立蜂窝煤炉不 补偿
		未饰瓷砖	眼	350	
11	坟	普通土堆坟	座	2000	自选墓地每座补 助 1000 元;有墓 碑的另给予每座 300 元补偿
		砖、石、水泥修砌	座	3000	
		砖、石、水泥修砌加有花 岗石、其他材料刻成墓	座	4000	
12	茗、姜等窖		立方米	30	
13	水 管	4 分管	米	5	指室外部分,包 括镀锌管、PPR 给 水塑料管等
		6 分管	米	6	
		寸管	米	7	
		排污管	米	8	

序号	名 称		计算单位	补偿标准 (元)	备 注
14	葡萄架 桩	水泥桩	根	4	
		木桩	根	2	
15	电 线	动力线	米	4	指生产组和个人 室外部分
		照明线	米	2	
16	电 杆	木电杆	根	20	指生产组和个人 部分
		5米水泥方杆	根	50	
		7米水泥圆杆	根	100	
		10米水泥圆杆	根	150	
		12米水泥圆杆	根	200	
17	沼气池	10立方米以内(不含10立 方米)	套	3000	含配套设施
		10立方米—15立方米	套	4000	
		16立方米以上	套	5000	
18	其 他	闭路光纤电视户头	个	400	
		动力电户头	千瓦	300	
		农网改造户头费	户	130	
		天然气户头	个	3800	
		水户头	个	1500	

附件 5

## 畜禽搬迁补偿标准

类别	规格	单位	补偿标准 (元)	备注
鸡	肉鸡	只	4	
	蛋鸡	只	10	
鸭	肉鸭	只	2	
	蛋鸭	只	5	
兔		只	3	
猪	壮年种猪、怀孕母猪	头	800	
	肉猪、淘汰种猪和母猪		100	
牛		头	100	
羊		头	50	
鱼		亩	2000	按养殖 水面计算

附件 6

## 拆迁畜禽养殖设施补偿标准

序号	补偿项目		计算单位	补偿标准 (元)	备注
1	猪 圈	农家圈舍	平方米	60	
		规模化圈舍	平方米	100	
2	鸡 笼	竹编	门	8	
		金属	门	25	
3	母猪限位栏		门	120	
4	母猪产床		门	1000	
5	适度规模养殖房	小青瓦屋面	平方米	250	
		石棉瓦或 彩钢棚屋面		150	

备注：“适度规模养殖”是指存栏鸡达到 5000 只以上、猪达到 100 头以上、兔达到 1000 只以上。