

酉阳土家族苗族自治县人民政府

酉阳土家族苗族自治县人民政府 关于确定征地补偿安置方案的公告

酉阳府征地方案确定公告〔2023〕7号

本府于2023年2月26日至2023年3月27日期间，依法对实施酉阳县城市规划建设项目的征地补偿安置方案进行了公告（酉阳府征地方案公告〔2023〕6号），现对该方案予以确定并公布。

- 附件：1.征地补偿安置方案
2.土地分类面积和征地安置人员情况表
3.土地补偿费和安置补助费明细表
4.征收集体土地农村房屋重置价格补偿标准
5.征收集体土地地上构（附）着物补偿标准
6.征收集体土地室内附属设施补偿标准

酉阳土家族苗族自治县人民政府
2023年3月31日



附件 1

征地补偿安置方案

为实施城市规划建设需要，酉阳自治县人民政府拟征收桃花源街道花园村 2 组等 3 个村 9 个组部分集体土地 38.8007 公顷。根据《重庆市集体土地征收补偿安置办法》（重庆市人民政府令第 344 号）、《重庆市人民政府关于公布征地补偿安置标准有关事项的通知》（渝府发〔2021〕14 号）、《重庆市人民政府办公厅关于做好征地人员安置对象参加基本养老保险并实施缴费补贴政策有关工作的通知》（渝府办发〔2021〕96 号）和《酉阳土家族苗族自治县人民政府关于印发酉阳自治县集体土地征收补偿安置实施办法的通知》（酉阳府发〔2021〕14 号）有关规定，结合我县实际，拟定征地补偿安置方案如下：

一、征收范围及土地现状

拟征收桃花源街道花园村 2 组等 3 个村 9 个组部分集体土地 38.8007 公顷，其中：农用地 34.4223 公顷、建设用地 3.6157 公顷，未利用地 0.7627 公顷，具体征收范围以勘测定界图为准。拟征收土地的权属、地类、面积、安置人员情况详见附件 2。

二、征收目的

土地征收后，拟用于实施酉阳县城市规划建设。

三、补偿方式和标准

（一）土地补偿费和安置补助费。征收农用地、建设用地和未利用地的土地补偿费和安置补助费，不分地类，按照市人民政府制定公布的区片综合地价标准乘以被征收土地面积计算。桃花源街道区片综合地价 4.71 万元/亩（其中：土地补偿费 1.41 万元/亩，安置补助费 3.3 万元/亩），具体补偿费用情况详见附件 3。

1.土地补偿费。土地补偿费由县土地房屋征收中心支付给被征地农村集体经济组织。其中，征收家庭承包土地的，土地补偿费的 80%由农村集体经济组织按照被征收土地面积发放给承包经营户，土地补偿费的 20%由农村集体经济组织依法管理和使用；征收未发包土地或者其他方式承包土地的，土地补偿费由农村集体经济组织依法管理和使用。

2.安置补助费。安置补助费由县土地房屋征收中心按照 36000 元/人的发放标准支付给人员安置对象。安置补助费支付后有结余的，结余部分交由农村集体经济组织依法管理和使用；不足的，由县人民政府安排资金予以补足。

（二）农村房屋补偿费。农村房屋以不动产权属证书记载的合法建筑面积为准，按照《酉阳土家族苗族自治县集体土地征收补偿安置实施办法》（酉阳府发〔2021〕14 号）制定公布的重置价格标准补偿（见附件 4）。

（三）其他地上附着物和青苗补偿费。其他地上附着物，是指除房屋外的建筑物、构筑物及林木和其他经济作物；青苗，是指土地上生长的农作物。

1.除房屋外的建筑物、构筑物等其他地上附着物，实行据实清点补偿，按附件5规定标准执行。

2.征收耕地的，耕地上的青苗（含零星树木等）实行综合定额补偿，定额补偿价格为8000元/亩。

3.征收林地的，林地上的林木，按照国家和本市征收林地的有关规定进行补偿。低于综合定额标准，按照综合定额 8000 元/亩进行补偿，野生杂丛不予补偿。

四、安置对象及安置方式

（一）人员安置。人员安置对象范围及具体确定办法，按照《重庆市集体土地征收补偿安置办法》（重庆市人民政府令第 344 号）第十三条、第十四条、第十五条、第十六条规定执行。本次征地人员安置对象共 707 人，其中：花园村 2 组 2 人；花园村 9 组 12 人；花园村 10 组 112 人；花园村 11 组 1 人；双福村 4 组 51 人；双福村 5 组 342 人；双福村 6 组 180 人；双福村 7 组 6 人；东流口村 4 组 1 人。本次征地人员安置对象采取发放安置补助费的方式进行安置。

（二）住房安置。住房安置对象范围及具体确定办法，按照《重庆市集体土地征收补偿安置办法》（重庆市人民政府令第 344 号）第十三条、第十四条、第十九条、第二十条规定执行。由于桃花源城市更新区域属于城市规划区范围，规划区范围外受自然保护地、生态红线等影响，住房安置对象不宜选择农村宅基地自建安置，为最大限度满足被征地群众的意愿和选择，本项目对住

房安置对象采取货币安置和安置房安置两种方式。住房安置对象应当以户为单位统一选择一种安置方式，一处宅基地上的住房计为一户，即以不动产首次登记的或者合法建房手续批准的房屋作为计户依据。

1.货币安置。

(1)住房安置对象选择货币安置的，住房安置建筑面积标准为30平方米/人，符合《重庆市集体土地征收补偿安置办法》（重庆市人民政府令第344号）第二十四条规定的，按相应建筑面积标准予以安置。

(2)住房安置对象选择货币安置的，货币安置款额等于住房货币安置价格标准乘以应安置建筑面积。住房货币安置价格标准参照征地范围周边普通商品住房平均价格 6633 元/平方米与砖混结构房屋重置价格标准 820 元/平方米之差确定，货币安置价格标准为 5813 元/平方米。

(3)提前签约奖励费：对在规定时间内（以桃花源新城指挥部明确的时间为准）前签订《住房拆迁补偿安置协议书》的被搬迁户给予提前签约奖励，标准为房屋（住宅）按建筑面积每平方米 120 元计发，生产、生活附属房（畜禽圈舍、偏房、拖偏、简易房等）按建筑面积每平方米 40 元计发。

(4)搬迁补助费：按每户 3000 元/次的标准支付搬迁补助费，用于被搬迁户搬家及生产生活设施迁移，每户计发 2 次。

(5)临时过渡费：按应安置建筑面积 10 元/平方米·月计算，

并一次性支付 12 个月的临时过渡安置费。

(6) 装修补偿费：被搬迁房屋的装饰装修由具有相关资质的评估机构评估，根据评估报告结果予以补偿。

(7) 附属设施补偿费：被搬迁房屋中原有水、电话、闭路电视、宽带网络等设施按附件 6 规定的标准予以补偿，根据需要自行恢复。

2. 安置房安置。

(1) 住房安置对象选择安置房安置的，住房安置建筑面积标准为 30 平方米/人。符合《重庆市集体土地征收补偿安置办法》（重庆市人民政府令第 344 号）第二十四条规定的，按相应建筑面积标准予以安置。

(2) 住房安置对象选择安置房安置的，应安置建筑面积的部分，按照砖混结构房屋的重置价格标准（820 元/平方米）购买。

(3) 因户型设计等原因，以户为单位，安置房超过应安置建筑面积不满 5 平方米（不含 5 平方米）的部分，按照安置房建安造价的 50% 购买；超过应安置建筑面积 5 平方米（含 5 平方米）以上不满 10 平方米的部分（不含 10 平方米），按照安置房建安造价购买；超过应安置建筑面积 10 平方米以上部分（含 10 平方米），按照住房货币安置价格标准购买；安置房建安造价由县住房城乡建设部门会同规划自然资源部门核定。

(4) 因户型设计、住房安置对象意愿等原因，购买安置房未达到应安置建筑面积的，不足部分按照住房货币安置价格标准支

付给住房安置对象。

(5) 提前签约奖励费：对在规定时间内（以桃花源新城指挥部明确的时间为准）前签订《住房拆迁补偿安置协议书》的被搬迁户给予提前签约奖励，标准为房屋（住宅）按建筑面积每平方米 120 元计发，生产、生活附属房（畜禽圈舍、偏房、拖偏、简易房等）按建筑面积每平方米 40 元计发。

(6) 搬迁补助费：按照每户 3000 元/次的标准支付搬迁补助费，用于被搬迁户搬家及生产生活设施迁移，每户计发 2 次。

(7) 临时过渡费：按照应安置建筑面积 10 元/平方米·月计算并支付自搬迁之月起至安置房交付后 6 个月止期间的临时过渡安置费。

(8) 装修补偿费：被搬迁房屋的装饰装修由具有相关资质的评估机构评估，按照评估报告结果予以补偿。

(9) 附属设施补偿费：被搬迁房屋中原有水、电话、闭路电视、宽带网络等设施按附件 6 规定的标准予以补偿，根据需要自行恢复。

3.其他事项。

(1) 被搬迁房屋属于住房安置对象合法拥有两处以上（含两处）农村住房的，只在其享有宅基地权利的住房被搬迁时安置 1 次住房，不得重复安置住房。

(2) 单位（集体经济组织）房屋补偿给单位，其中如有个人搭建的附属设施等由所在单位统一代为领取。

(3)被搬迁房屋涉及纠纷未解决的，由征收单位向公证机关申请办理证据保全，但不影响该房屋的拆迁。

(4)具有土地使用权证和房屋所有权证但房屋已经拆除、灭失（垮塌）的房屋，不予补偿。

五、社会保障

对符合条件的征地人员安置对象参加基本养老保险实施缴费补贴。具体如下：

(一)补贴对象。征地人员安置对象中，在征收土地公告当月年满16周岁及以上的人员。

以下人员不属于补贴对象：1.按照或参照渝府发〔2008〕26号文件规定，已参加被征地农转非人员（被征地安置人员）基本养老保险的征地人员安置对象；2.在征收土地公告当月前已死亡，或已出国定居且终止基本养老保险关系的征地人员安置对象。

(二)补贴年限。根据补贴对象在征收土地公告当月的年龄确定补贴年限，最低2年，最高15年。具体补贴年限如下：

年龄	补贴年限
男性：年满50周岁及以上 女性：年满40周岁及以上	15年
男性：年满40周岁不满50周岁	14年
年满38周岁不满40周岁	13年
年满36周岁不满38周岁	12年
年满34周岁不满36周岁	11年
年满32周岁不满34周岁	10年

年满 30 周岁不满 32 周岁	9 年
年满 28 周岁不满 30 周岁	8 年
年满 26 周岁不满 28 周岁	7 年
年满 24 周岁不满 26 周岁	6 年
年满 22 周岁不满 24 周岁	5 年
年满 20 周岁不满 22 周岁	4 年
年满 18 周岁不满 20 周岁	3 年
年满 16 周岁不满 18 周岁	2 年

（三）缴费补贴标准。缴费补贴标准为 5500 元/人·年。

（四）具体补贴办法及其他有关规定。按照《重庆市人民政府办公厅关于做好征地人员安置对象参加基本养老保险并实施缴费补贴政策有关工作的通知》（渝府办发〔2021〕96 号）执行。

（五）县人民政府将组织有关部门将劳动力年龄段内有劳动能力、有就业需求的人员安置对象纳入公共就业服务范围，组织开展就业创业服务活动，促进其就业创业。

六、其他事项

（一）生产经营活动搬迁补助。征收土地预公告发布之日，持有合法证照且从事生产经营活动的，应当综合考虑生产经营年限、规模、类别、搬迁损失、搬迁难易度等因素，对生产经营者一次性给予搬迁补助费，具体标准为：

1.农业类、工业类。参照经专业资质评估机构综合上述因素的评估结果，协商给予搬迁补助。

2.商业服务类。根据实际用于商业服务经营的房屋建筑面积，

按 200 元/平方米给予搬迁补助，露天场地经营按 80 元/平方米给予搬迁补助。

为生产经营安装的水、气、管网等设施按安装费用补偿，无法提供实际安装发票的，按搬迁时相应行业主管部门的安装价格补偿。

（二）征收土地预公告发布之日，无合法证照（或相应证照不齐）实际从事生产经营活动，确因土地征收造成搬迁损失，积极支持配合搬迁工作的，可适度给予一次性搬迁补助，其搬迁补助标准原则上不超过同类持有合法证照搬迁补助标准的 70%。

（三）未成年人的父母已经死亡或者没有监护能力的，以及无民事行为能力或者限制民事行为能力的成年人，在征地中获得的补偿安置费用，按照有关规定一次性支付给其法定监护人。

（四）按照本方案规定，需要评估的，由被评估对象的所有权人和征地实施机构在规定时间内协商选定评估机构；协商不成的，采取摇号、抽签等随机选定的方式确定。

（五）本《方案》实施与酉阳县实施成片开发建设（小坝）集体土地征收政策的衔接相关问题处理，县人民政府委托桃花源新城指挥部集体研究决定，并由桃花源街道办事处制定补充方案执行。

（六）本《方案》不能涵盖的一些特殊问题，由桃花源新城指挥部集体研究决定，统一协调处理。

附件 2

土地分类面积和征地安置人员情况表

单位：公顷、人

权属单位		本次征地前 总面积	本次征地 前耕地面 积	本次征地分类面积					人员安置对 象人数	
				总面积	其中					
					农用地	建设用地	未利用地			
				其中：耕地						
桃花源 街道	花园村	2 组	67.27	13.22	0.1780	0.0680		0.1100		2
		9 组	130.65	22.65	1.4618	1.3300	0.3138	0.1318		12
		10 组	40.53	12.55	3.4550	3.4521	2.0142	0.0029		112
		11 组	39.00	12.74	0.0826	0.0772	0.0005	0.0054		1
	双福村	4 组	242.99	20.56	2.6276	2.0186	1.5970	0.6090		51
		5 组	96.27	19.62	16.8773	14.9632	11.3883	1.1514	0.7627	342
		6 组	144.41	32.11	13.6944	12.0892	7.5379	1.6052		180
		7 组	21.64	6.82	0.3419	0.3419	0.1994			6
	东流口村	4 组	212.80	19.81	0.0821	0.0821				1
	合计					38.8007	34.4223	23.0511	3.6157	0.7627

附件 3

土地补偿费和安置补助费明细表

单位：亩、人、万元/亩、万元/人、万元

被征土地 所有权人	征地 面积	区片 综合 地价 标准	土地补偿 费金额	安置补助费								两费合计
				支付后有结余				支付后无结余				
				人员安 置对象 人数	安置补 助费发 放标准	安置补助 费结余部 分	补偿 金额	人员安 置对象 人数	安置补助费 发放标准	安置补助 费补足部 分	补偿 金额	
桃花源街道 花园村 2 组	2.6700	4.71	3.7647	2	3.6	1.6110	8.8110					12.5757
桃花源街道 花园村 9 组	21.9270	4.71	30.9171	12	3.6	29.1591	72.3591					103.2762
桃花源街道 花园村 10 组	51.8250	4.71	73.0733					112	3.6	232.1775	171.0225	476.2733
桃花源街道 花园村 11 组	1.2390	4.71	1.7470	1	3.6	0.4887	4.0887					5.8357
桃花源街道 双福村 4 组	39.4140	4.71	55.5737					51	3.6	53.5338	130.0662	239.1737
桃花源街道 双福村 5 组	253.1595	4.71	356.9549					342	3.6	395.7737	835.4264	1588.1549
桃花源街道 双福村 6 组	205.4160	4.71	289.6366	180		29.8728	677.8728					967.5094
桃花源街道 双福村 7 组	5.1285	4.71	7.2312					6	3.6	-4.6760	16.9241	28.8312
桃花源街道 东流口村 4 组	1.2315	4.71	1.7364	1	3.6	0.4640	4.0640					5.8004
合计	582.0105		820.6348									3427.4305

附件 4

征收集体土地农村房屋重置价格补偿标准

单位：元/平方米

类别 结构	房屋结构	补偿标准
钢砼结构	框架（剪力墙）现浇盖	1030
砖混结构	砖墙（条石）预制盖（现浇盖）	820
砖木结构	砖墙（木板）穿逗瓦盖	755
	砖墙（片石）瓦盖	675
	砖墙石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	580
土墙结构	土墙瓦盖	400
	石棉瓦、玻纤瓦盖	355
简易结构	砖柱（石柱、木柱、钢柱） 石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	200
	简易棚房	155

- 说明：1.房屋层高在 2.2 米以下（不含 2.2 米），1.5 米以上（含 1.5 米）的，按同类房屋标准的 70% 计算补偿。
2.房屋层高在 1.5 米以下（不含 1.5 米），1 米以上（含 1 米）的，按同类房屋标准的 50% 计算补偿。
3.房屋层高在 1 米以下（不含 1 米）的，按同类房屋标准的 20% 计算补偿。
4.外阳台按同类房屋的 50% 计算。
5.房屋面积以外墙尺寸计算。

附件5

征收集体土地地上构（附）着物补偿标准

名称	结构	单位	单价（元）	备注
堡坎围墙 (含鱼塘坎)	条石	立方米	295	集体改田改土堡坎、房屋基础堡坎不予补偿。
	片石		210	
	砖		180	
	土围墙		80	
道路	水泥路面	平方米	200	人行道路一律不予补偿；水泥路面厚度在10厘米以上按水泥路面补偿,低于10厘米按碎石泥结路面标准补偿。
	碎石(含条石)		130	
	泥结路面		100	
	简易路面(机耕道)		60	
砖瓦石灰窑		座	8000	废弃砖瓦、石灰窑一律不予补偿。
水井	水泥	立方米	165	水井：按容积计算补偿后,一律不再计算材料补偿。
	条石		120	
	简易		50	
	机井		500	
坟墓	无碑坟	座	2400	由征地单位公告坟主,按期迁葬,逾期不迁葬,按无坟主处理。
	令牌碑		2600	
	五镶碑		2800	
	七镶碑		3100	
	九镶碑及以上		3500	

名称	结构	单位	单价(元)	备注
地坝	石板	平方米	98	地坝：指正规成形的晒坝,非正规不成形的零星小块弃平地,不论是三合土地面和土质地面等,一律不计算补偿。
	水泥		64	
	三合土		30	
	土		19	
粪池 贮水池	条石、坚石硬打	立方米	130	农民自建室内粪坑和燕窝形粪坑,一律不予补偿。已按标准补偿的粪池,贮水池,其材料费不再补偿。
	三合土、水泥		80	
	土		50	
水渠	条石、砖砌	立方米	262	指村组人工砌筑的专用水渠。
	片石(砖、三合土)		211	
电杆	水泥圆电杆 (9米以上)	根	1519	电杆、电线指乡镇以下集体、个人投资的。
	水泥方电杆 (9米以下圆电杆)		1269	
电线	室内照明电线	米	5	
	动力电线		8	
水管	室外饮水管(钢管)	米	12	不含市政管网。
	室外饮水管 (塑料管)	米	5.1	
钢架大棚	钢架薄膜	平方米	13	
	竹(木)架薄膜		7.5	
户用沼气池	混泥土 (8—10立方米)	口	2800	小型沼气工程另按规定补偿。

附件6

征收集体土地室内附属设施补偿标准

单位：元/户

项目名称	收费标准	备注
固定电话移机费 光纤网络建设移机费	120 元/户	酉阳县电信公司收费标准。
闭路电视安装费	450 元/户	重庆有线资费标准。
自来水用户安装费	1460 元/户(水管口径 15mm)	酉阳土家族苗族自治县发展和改革委员会关于核定居民供水安装服务收费标准的通知。
	1760 元/户(水管口径 20mm)	
	2060 元/户(水管口径 25mm)	