

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〕25号

本府于2023年7月10日至2023年8月10日期间，依法对征收板溪镇杉树湾村2组部分集体土地2.0682公顷的征地补偿安置方案进行了公告（酉阳府征地方案公告〔2023〕21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8月24日



附件 1

征地补偿安置方案

为实施城市规划建设，酉阳自治县人民政府拟征收板溪镇杉树湾村 2 组部分集体土地共 2.0682 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)等相关规定，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

拟征收板溪镇杉树湾村 2 组部分集体土地共 2.0682 公顷，其中，农用地 1.7460 公顷，未利用地 0.3222 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，拟用于酉阳县实施城市规划项目。

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。板溪镇区片综合地价标准 4.45 万元/亩(其中：土地补偿费 1.34 万/亩，安置补助费 3.11 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) 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规定的标准执行。

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、人员安置及安置方式

（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 25 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。对住房安置对象采取农村宅基地自建安置和货币安置两种方式。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.农村宅基地自建安置。

（1）住房安置对象选择农村宅基地自建安置的，应当符合土地利用总体规划、村庄规划，不得占用永久基本农田，不得非法侵占公益林地和国有林地，严禁侵占生态保护红线，以及国家和本市关于宅基地建房的有关规定。

(2) 农村村民宅基地标准为每人不超过 30 平方米，3 人以下户按 3 人计算，4 人户按 4 人计算，5 人户以上按 5 人计算。

(3) 自建住房补助：农村宅基地自建安置的，被征收房屋的建筑面积按被征收房屋重置价格标准的 50% 给予自建住房补助；住宅房屋占地按照建筑占地面积给予每平方米 500 元补助。

(4) 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。

(5) 临时过渡费：按照符合宅基地申请条件的人员每月每人 150 元计算并一次性支付 18 个月的临时过渡安置费。

(6) 提前签约奖励费：在规定时间内签订《征地补偿安置协议》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。

(7) 装修补偿费：被征收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。

(8) 附属设施补偿费：被征收房屋中原有水、电、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. 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，货币安置金额等于住房货币安置价格标准乘以应安置建筑面积。本项目货币安置价格标准为 1600 元/平方米。

(3) 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。

(4) 临时过渡费：按照应安置建筑面积 3 元/平方米·月计算，并一次性支付 12 个月的临时过渡安置费。

(5) 提前签约奖励费：在规定时间内前签订《征地补偿安置协议》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) 装修补偿费：被征收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。

(7) 附属设施补偿费：被征收房屋中原有水、电、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) 被征收房屋涉及纠纷未解决的，由土地房屋征收中心

向公证机关申请办理证据保全，但不影响该房屋的征收。

(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。

六、本方案未尽事宜，按市、县有关规定执行。

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								
板溪镇杉树湾村2组	377.14	50.03	2.0682	1.7460	1.5937	0	0.3222	25
合 计	337.14	50.03	2.0682	1.7460	1.5937	0	0.3322	25

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	
板溪镇杉树 湾村 2 组	31.0230	4.45	41.5708	25	3.6	6.4816	96.4816					138.0524
合计	31.0230	4.45	41.5708	25	3.6	6.4816	96.4816					138.0524

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	
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	条石、坚石硬打	立方米	130	农民自建室内粪坑和燕

名称	结构	单位	单价(元)	备注
贮水池	三合土、水泥		80	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。
	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

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)	