

# 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〔2022〕25号

本府于2022年9月1日至2022年10月1日期间，依法对建设长征国家文化公园（酉阳段）南腰界革命根据地景区建设项目进行了公告（酉阳府征地方案公告〔2022〕25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
  7. 规模化专业种植养殖搬迁补助标准

## 8.征收集体土地经营损失补助标准

西阳土家族苗族自治县人民政府  
2022年10月9日



## 附件 1

# 征地补偿安置方案

为建设长征国家文化公园（酉阳段）南腰界革命根据地景区建设项目需要，酉阳自治县人民政府拟征收酉阳县南腰界镇南界村部分集体土地。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）《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）和有关法律法规规定，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

拟征收酉阳县南腰界镇南界村 1、2、5、6、8 组部分集体土地 10.6652 公顷，其中：农用地 8.5012 公顷、建设用地 1.8524 公顷、未利用地 0.3116 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，拟用于建设长征国家文化公园（酉阳段）南腰界革命根据地景区项目。

## 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。南腰界镇区片综合地价 4.16 万元/亩（其中：土地补偿费 1.25 万/亩，安置补助费 2.91 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、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，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。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。对住房安置对象采取农村宅基地自建安置或者货币安置两种方式中的一种安置。

1.农村宅基地自建安置。住房安置对象选择农村宅基地自建

安置的，应当符合乡（镇）土地利用总体规划、村庄规划，以及国家和本市关于宅基地建房的有关规定。农村村民宅基地标准为每人不得超过 30 平方米，3 人以下户可按 3 人计算，4 人户按 4 人计算，5 人以上户按 5 人计算。

（1）自建住房补助：农村宅基地自建的，根据房屋的建筑面积按照被搬迁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，用于自建住房基础设施建设；非住宅房屋（生产生活用房、圈舍等）占地，按照征收相应村组集体土地标准予以补偿。

（2）装修补偿费：被搬迁房屋的室内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。

（3）提前搬迁奖励费：在规定时限内腾空并搬迁的被拆迁户，搬迁奖励费房屋按建筑面积每平方米 120 元计发，在规定时限内未搬迁的不予搬迁奖励费（具体时限以南腰界镇人民政府通知时间为准）。

（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：按照每人每月 150 元计算并一次性支付 18 个月的临时过渡安置费。

（6）附属设施补偿费：被拆迁房屋中原有水、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.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与砖混结构房屋重置价格标准 820 元/平方米之差确定。

南腰界镇南界村村征地范围货币安置价格标准为 1600 元/平方米。

(3) 提前搬迁奖励费：在规定时限内腾空并搬迁的被拆迁户，搬迁奖励费房屋按建筑面积每平方米 120 元计发，在规定时限内未搬迁的不予搬迁奖励费（具体时限以南腰界镇人民政府通知时间为准）。

(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：按照应安置建筑面积每平方米每月 3 元计算并一次性支付 12 个月的临时过渡安置费。

(6) 装修补偿费：被拆迁房屋的室内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：被拆迁房屋中原有水、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，由拆迁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) 其他事项。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) 集体土地上的生产经营活动搬迁补助。征收土地预告发布之日，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。

规模化专业种植类、规模化专业水产养殖类、规模化专业畜禽养殖类搬迁补助标准见附件 7。专业种植、水产养殖的规模化是指种植、养殖面积达到 5 亩及以上；专业畜禽养殖的规模化是指小型畜禽养殖数量达到 300 及以上、大型畜禽养殖数量达到 50 及以上。

工业类和商业服务类搬迁补助标准经具有专业资质的评估机构评估搬迁损失，协商补助。

(二) 一般性经营经济损失补助。被拆迁户利用非商业性质

的房屋从事经营活动半年以上的，当事人提供与被拆迁房屋所在地一致的工商营业执照及相关合法手续，以房屋临街层实际营业面积为基数，按照附件 8 规定的标准给予一次性经济损失补助。专业养殖场、加工业等按附件 8 规定的标准给予一次性经济损失补助。

（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》不能涵盖的一些特殊问题，由长征国家文化公园（酉阳段）南腰界革命根据地景区建设项目领导小组办公室集体研究决定，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			建设用地		未利用地
					农用地	其中：耕 地				
南腰界镇南界村	1组	197.5311	88.6413	0.1075	0.1075	0.0109			2	
	2组	114.61	51.9	2.7693	2.7693	1.8065			22	
	5组	183.34	105.50	0.2752	0.2752	0.1189			2	
	6组	340.12	185.78	5.7674	4.5497	3.2184	0.8521	0.3656	58	
	8组	248.22	44.43	1.7458	0.3440	0.1549	1.4018		2	
合计		886.65	387.92	10.6652	8.0457	5.3096	2.2539	0.3656	86	

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	
南界村 1 组	1.6125	4.16	2.0157	2	3.6			2	3.6	2.5076	4.6924	6.7081
南界村 2 组	41.5395	4.16	51.9244	22	3.6	41.6799	120.8799					93.6043
南界村 5 组	4.128	4.16	5.16	2	3.6	4.8125	12.0125					17.1725
南界村 6 组	86.511	4.16	108.1388	58	3.6	42.947	251.7470					359.8858
南界村 8 组	26.187	4.16	32.7338	2	3.6	69.0042	76.2042					108.938

## 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	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 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
	三合土、水泥		80	

名称	结构	单位	单价	备注
	土		50	偿。已按标准补偿的粪池，贮水池，其材料费不再补偿。
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	室外饮用水管（钢管）	米	12	不含市政管网
	室外饮用水管（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）	

附件 7

## 规模化专业种植养殖搬迁补助标准

### (一) 规模化专业种植规模化专业水产养殖

类别	名称	单位	标准 (元)	备注
药物类	人参、灵芝、黄精、枸杞、天麻、杜仲、 黄连、白术、麦冬、山银花等。	亩	2200	
菌菇类	蘑菇、秀珍菇、香菇、草菇、金针菇、黑 木耳等。	亩	3000	
果树类	柑桔、梨、桃、李、杏、柚子、枇杷、苹 果、葡萄、猕猴桃、蓝莓、柿子、桑椹、 杨梅等。	亩	2500	投入期 1800 元
苗木花卉及苗 圃类	玫瑰、黄杨、玉兰、桂花、蚊母、香樟、 雪松、栀子花、海棠、石榴、腊梅、栾树、 水杉、月季、紫荆、金弹子、赤楠、映山 红、黑松、铁树等；地被植物类；凤尾竹、 刚竹等竹类；爬山虎、紫藤等攀缘类；荷 花、睡莲等水生类；营养杯种植类。	亩	2200	
	林木种子生产经营的各类种植。	亩	12000	需经行 政许可
特色产业类	茶叶、油茶等。	亩	4000	投入期 2200 元
专业水产养殖 类	鲫鱼、鲤鱼、草鱼、龟鳖、黄鳝、泥鳅、 蜗牛、娃娃鱼、中华鲟等。	亩	6000	
	水产养殖相关设施：渔网、潜水泵、增氧 器、网箱、电箱、气泵、保温设施、防逃 设备、鱼塘自动投料机等。		按购买 时市场 价格的 20%	

## (二) 规模化专业畜禽养殖类

类别	名称	单位	标准 (元)	备注
畜禽类	马、牛等。	头	400	100 公斤以下 按 50%
	猪等。	头	120	30 公斤以下按 50%
	羊、狗等。	只	60	幼崽类按 50%
	鸡、鸭、鹅、鸽子、兔、黑 豚（金猪）、蛇等。	只（条）	10	幼崽类按 3 元
	蜂等。	标准箱	100	
	养殖设施设备：产床、饲料 加工设备、饲养笼、制冷机 组、保温板、封冷辅助材料、 粪尿处理设备、防疫设备 等。		按购买时市 场价格的 20%	

说明：未明确标准的类别可参照相同或相近类别标准执行。

# 征收集体土地经营损失补助标准

单位：元/平方米

经营性用房	200	<ol style="list-style-type: none"><li>1.具备合法的工商营业执照、税务登记等经营手续。</li><li>2.按房屋临街层实际营业面积计算。</li><li>3.拆迁房屋所在地与相关证件一致，并实际经营半年上。</li></ol>
	140	<ol style="list-style-type: none"><li>1.不具备合法的工商营业执照、税务登记等经营手续。</li><li>2.按房屋临街层实际营业面积计算。</li><li>3.拆迁房屋实际经营半年以上。</li></ol>
专业养殖场	200	<ol style="list-style-type: none"><li>1.具备相关合法手续。</li><li>2.根据养殖场的实际建筑面积计算。</li></ol>
	140	<ol style="list-style-type: none"><li>1.不具备相关合法手续。</li><li>2.根据养殖场的实际建筑面积计算。</li></ol>
加工业	200	<ol style="list-style-type: none"><li>1.具备相关合法手续。</li><li>2.根据加工场地的实际建筑面积计算。</li></ol>
	80	<ol style="list-style-type: none"><li>1.具备相关合法手续。</li><li>2.根据用于加工生产的实际露天场地面积计算。</li></ol>