

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 关于征地补偿安置方案的公告

酉阳府征地方案公告〔2022〕2号

按照《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》等法律法规的规定，本府于2021年9月26日发布了酉阳自治县实施城市规划项目的征收土地预告（酉阳府征地预告〔2021〕15号），根据社会稳定风险评估和土地现状调查结果，组织有关部门拟定了酉阳自治县城市规划项目的征地补偿安置方案，现将具体内容和有关事项公告如下：

一、补偿安置具体内容。详见附件《征地补偿安置方案》。

二、异议反馈渠道。被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人对《征地补偿安置方案》有异议的，应当于公告期满前通过当面递交或者邮寄的方式，向桃花源街道办事处提出书面意见，书面意见应当签字、加盖手印（印章）并附具身份证明材料。

过半数被征地的农村集体经济组织成员认为《征地补偿安置方案》不符合法律、法规规定的，本府将依法组织听证。

三、办理补偿安置登记和签订征地补偿安置协议的方式、期

限

拟征收土地的所有权人、使用权人应当在《征地补偿安置方案》公告后 30 日内，持不动产权属证明、身份证明、户口簿、住房安置特殊对象调查表等材料到桃花源街道办事处办理补偿安置登记并签订征地补偿安置协议。

四、确定具体人员安置对象的期限

被征地农村集体经济组织应当于征地补偿安置方案确定后 30 日内，按照《重庆市集体土地征收补偿安置办法》（市政府令 第 344 号）第十六条的规定确定具体的人员安置对象。具体人员安置对象按有关规定公示、初审、复核和核准。

本公告自发布之日起施行，公告期限为 30 日。

特此公告

- 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. 征收集体土地经营损失补助标准

酉阳土家族苗族自治县人民政府

2022 年 1 月 29 日

附件 1

征地补偿安置方案

为实施酉阳自治县城市规划，酉阳自治县人民政府拟征收桃花源街道花园村 1 组等 2 个村 7 个组的集体土地 26.9980 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 1 组等 2 个村 7 个组的集体土地 26.9980 公顷，其中：农用地 25.9106 公顷，建设用地 1.0874 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，拟用于实施酉阳自治县城市规划。

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/亩，安置补助费占 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。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，为了尽最大限度满足群众的意愿和选择度，本项目对住房安置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(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；在规定时限内未搬迁的不予搬迁奖励费(具体时限以街道办事处通知时间为准)。

(4)搬迁补助费：按照每户 3000 元/次的标准支付搬迁补助费，用于被拆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 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、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（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；在规定时限内未搬迁的不给予搬迁奖励费（具体时限以街道办事处通知时间为准）。

（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。

（9）附属设施补偿费：被拆迁房屋中原有水、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）被拆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) 集体土地上的企业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。搬迁补助费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 7 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 7 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》实施与《酉阳自治县规划和自然资源局关于印发〈征收桃花源街道东流口村 5 组等 2 个村 9 个组部分集体土地补偿安置调整方案〉的通知》（酉阳规资发〔2019〕8 号）的衔接相关问题处理，县人民政府委托桃花源城市更新征收工作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，由桃花源城市更新征收工作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	总面积	本次征地分类面积				人员安置对 象人数
					其中				
					农用地	建设用地	未利用地		
桃花源街道	花园村	1组	15.3547	6.9753	4.8166	4.5031	4.3006	0.3135	70
		2组	66.6746	20.4591	9.0135	8.7115	8.4006	0.3020	136
		3组	34.1392	13.8025	3.4921	3.0557	2.3448	0.4364	38
		4组	36.0618	26.8788	1.1259	1.1259	0.9912		16
		5组	119.1981	40.3073	7.1023	7.1023	6.9677		113
		6组	133.5600	45.3405	0.2226	0.2226	0.1964		4

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									
	集体			0.0766	0.0766	0.0139			1
东流口村	4组	223.7653	22.8939	1.1484	1.1129	1.0429	0.0355		17
合计		628.7537	176.6574	26.9980	25.9106	24.2581	1.0874		395

信息公开专用

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 1 组	72.2490	4.71	101.8711					70	3.6	13.5783	252	324.2490
桃花源街道花 园村 2 组	135.2025	4.71	190.6355					136	3.6	43.4318	489.6	624.8025
桃花源街道花 园村 3 组	52.3815	4.71	73.8579	38	3.6	36.0590	172.8590					246.7169

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4组	16.8885	4.71	23.8128					16	3.6	1.8680	57.6	74.4885
桃花源街道花 园村5组	106.5345	4.71	150.2136					113	3.6	55.2362	406.8	513.3345
桃花源街道花 园村6组	3.3390	4.71	4.7080					4	3.6	3.3813	14.4	17.7390
桃花源街道花 园村集体	1.1490	4.71	1.6201	1	3.6	0.1917	3.7917					5.4118
桃花源街道东 流口村4组	17.2260	4.71	24.2887					17	3.6	4.3542	61.2	78.4260

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	

名称	结构	单位	单价	备注
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

征收集体土地经营损失补助标准

单位：元/平方米

名称	补偿单价	备注
经营性用房	200	1.具备合法的工商营业执照、税务登记等经营手续。 2.按房屋临街层实际营业面积计算。 3.拆迁房屋所在地与相关证件一致，并实际经营半年上。
	140	1.不具备合法的工商营业执照、税务登记等经营手续。 2.按房屋临街层实际营业面积计算。 3.拆迁房屋实际经营半年以上。
专业养殖场	200	1.具备相关合法手续。 2.根据养殖场的实际建筑面积计算。
	140	1.不具备相关合法手续。 2.根据养殖场的实际建筑面积计算。
加工业	200	1.具备相关合法手续。 2.根据加工场地的实际建筑面积计算。
	80	1.具备相关合法手续。 2.根据用于加工生产的实际露天场地面积计算。