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办事处花园村2组等3个村（社区）8个组的集体土地16.2937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

拟征收桃花源街道办事处花园村2组等3个村（社区）8个组集体土地16.2937公顷，其中：农用地8.5420公顷，建设用地7.7517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1。

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2。

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3）。

（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4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5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5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6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6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。