

峨眉山市人民政府 关于峨眉山市 2024 年第 9 批次建设用地 征地补偿安置方案的公告

根据《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》《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》等法律法规规定，结合拟征收土地现状调查结果，现将征地拆迁补偿安置相关事项公告如下：

一、征收主体

峨眉山市人民政府

二、征收部门

峨眉山市自然资源局

三、征收实施单位

峨眉山市土地储备整理和征收服务中心

峨眉山市龙池镇人民政府

四、征收范围

峨眉山市 2024 年第 9 批次建设用地涉及龙池镇苦蒿坪村 3、6、7 组共 12.6139 公顷（约 189.21 亩）集体土地。

五、土地现状

龙池镇苦蒿坪村 3、6、7 组共 12.6139 公顷（约 189.21 亩）集体土地（具体以征收土地申请经依法批准后的土地现状调查成果为准）。

六、征收目的

按照《中华人民共和国土地管理法》第四十五条第三款相关规定，为了公共利益的需要依法实施征收，拟用于峨眉山市 2024 年第 9 批次建设用地。

七、征地补偿标准

土地补偿费和安置补助费按照《峨眉山市人民政府关于公布实施峨眉山市征收农用地区片综合地价标准的通知》（峨府函〔2023〕47 号）、《四川省人民政府关于同意各市（州）征地青苗和地上附着物补偿标准的批复》（川府函〔2024〕190 号）和《峨眉山市农村集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法》（峨眉山市人民政府令第 13 号）有关规定执行。

八、社会保障

按照《四川省人民政府办公厅关于加强企业职工基本养老保险基金收支管理有关问题的通知》（川办发〔2018〕59 号）、《四川省被征地农民养老保障实施办法》（川人社发〔2018〕46 号）、《乐山市人力资源和社会保障局 乐山市财政局 乐山市自然资源局关于贯彻落实川人社发〔2018〕46 号几个具体问题的通知》（乐人社发〔2019〕30 号）等文件执行。

九、其他事项

1. 被征地的农村集体经济组织成员对征地补偿安置方案有异议的或者要求举行听证会的，请于本公告发布之日起 30 日内以书面形式向峨眉山市人民政府提出，并送至峨眉山市土地储备整理和征收服务中心，逾期未送达书面意见的，视为无异议、放弃听证。

2. 拟征收土地的所有权人、使用权人应于本公告发布之日起 30 日内，持不动产权证书等证明材料到龙池镇人民政府办理补偿登记，具体事项由龙池镇人民政府组织实施。逾期未办理补偿登记或无登记材料的，以土地勘测定界和现状调查为准。

特此公告。

附件：峨眉山市 2024 年第 9 批次建设用地征地补偿安置方案

峨眉山市人民政府

2024 年 12 月 30 日

附件

峨眉山市 2024 年第 9 批次建设用地 征地补偿安置方案

根据《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》《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》精神，按照《峨眉山市农村集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法》（峨眉山市人民政府令第 13 号）（以下简称市政府 13 号令）相关政策规定，制定本方案。

一、征收范围

峨眉山市 2024 年第 9 批次建设用地共 12.6139 公顷（约 189.21 亩）集体土地（具体以征收土地申请经依法批准后的土地现状调查成果为准），各生产组土地面积基本情况如下表：

拟征收土地基本情况表

单位：公顷

所属乡镇	村 组	征收土地面积		
		农用地	其他土地	小计
龙池镇	苦蒿坪村 3 组	0.9941	0.1239	1.118
	苦蒿坪村 6 组	4.2609	0.1218	4.3827
	苦蒿坪村 7 组	7.1132	0	7.1132
合计		12.3682	0.2457	12.6139

二、征地补偿标准

（一）征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准按四川省公布的区片综合地价确定的标准执行。

龙池镇：农用地 47400 元/亩，农用地以外的其他土地 23700 元/亩。

（二）青苗、林木、花卉等地面附着物由被征地集体经济组织自愿选择以下其中一种方式补偿：

1. 申请包干支付的，按征收土地面积以 4300 元/亩的标准包干支付给被征地集体经济组织，被征地集体经济组织负责合理补偿给产权所有人。

2. 不申请包干支付的，按实清点后按市政府 13 号令中《地面附着物补偿标准》补偿给产权所有人。

三、被征地农民社会保障

（一）享受社会保障的人数，按照被征收土地面积除以被征地农村集体经济组织人均土地面积（人均土地面积等于农村集体所有的土地总面积除以征地补偿安置方案公告之日享受土地承包权的集体经济组织成员数）计算确定。被征地集体经济组织具体享受社会保障的人数以最终签订的农村集体土地征收补偿协议为准。

（二）被征地农民享受的社会保障包含养老保障、基本医疗保险、失业补助、货币补偿等，具体按照四川省、乐山市和峨眉山市政府 13 号令等有关政策办理。

四、房屋拆迁范围

峨眉山市 2024 年第 9 批次建设用地涉及征收土地上的房屋及其他建(构)筑物。

五、协议的签订及期限

（一）峨眉山市自然资源局负责与拟征收土地的所有权人、使用权人签订附生效条件的土地征收补偿协议，与被拆迁房屋（以户为单位）及地上附着物的所有权人签订附生效条件的房屋

拆迁补偿安置协议。（本方案中的“户”是指以征地补偿安置方案公告为基准日的婚姻自然户）

（二）龙池镇人民政府负责协议签订和清场交地工作的组织安排。协议签约期限和清场交地期限以峨眉山市自然资源局会同龙池镇人民政府发布的公告之日起 30 日止。

六、被拆迁人和拆迁安置对象及拆迁价购对象的认定

龙池镇人民政府组织苦蒿坪村村民委员会和有关部门按照市政府 13 号令以征地补偿安置方案公告之日为基准日，审核认定被拆迁人、拆迁安置对象和拆迁价购对象（不计入拆迁安置对象的被拆迁人），并在村组张榜公示，接受群众监督。被拆迁人必须如实进行申报登记，并提供相应证明材料。

拆迁安置对象按政策享受房屋拆迁补偿和安置，拆迁价购对象按政策享受房屋拆迁价购补偿。

七、房屋拆迁补偿

（一）被拆迁建（构）筑物的确认

峨眉山市自然资源局（以下简称拆迁人）委托具备相应资质的测绘机构按照相关规定对被拆迁建（构）筑物进行测绘，确保权属、面积和类型准确。地上构筑物及其他附属设施等由拆迁人会同龙池镇人民政府与被拆迁人共同清点核实。被拆迁人未按期办理清点确认手续的，以拆迁人会同龙池镇人民政府的清点核实结果为准。

（二）房屋拆迁补偿原则

1. 对产权人合法所有的主体房屋及其他建（构）筑物、附着物等进行拆迁补偿；
2. 违法建（构）筑物，依法处置，不予补偿；

3. 被拆迁人超过规定期限未清场的建（构）筑物、附着物的残值由拆迁人会同龙池镇人民政府处理。

（三）房屋拆迁补偿标准

1. 被拆迁房屋的所有权人属于拆迁安置对象的，按《房屋重置补偿标准》（附件 1）予以补偿；

2. 被拆迁房屋的所有权人不属于拆迁安置对象的，按《房屋拆迁价购标准》（附件 2）予以补偿；

3. 依法登记的集体经济组织所有的房屋，按《房屋拆迁价购标准》（附件 2）予以补偿；

4. 房屋装修装饰按《装修装饰补偿标准》（附件 3）予以补偿。

5. 拆迁地上构筑物及其他，分别按照《地上构筑物及其他附属设施补偿标准》（附件 4）、《畜禽搬迁补偿标准》（附件 5）和《拆迁畜禽养殖设施补偿标准》（附件 6）予以补偿。

6. 拆迁其他合法不动产，市政府 13 号令中没有具体补偿标准的，通过有资质的评估机构按照重置成新价评估确定补偿金额。

（四）搬迁费

拆迁房屋的，拆迁人按 2500 元/户·次的标准向被拆迁人计发搬迁费，其中家庭户中有拆迁安置对象的计发 2 次，没有拆迁安置对象的计发 1 次。

八、房屋拆迁安置方式及标准

房屋拆迁安置方式分为住房货币化安置、住房实物安置、农房自建安置、房票安置四种。拆迁安置对象以户为单位自愿选择以下其中一种安置方式。

（一）住房货币化安置

1. 无偿享受住房货币化安置的面积为 45 平方米/人。

2. 奖励面积：在规定期限内前 20 日（含 20 日）内签订协议并按时拆除、清场的，奖励拆迁安置对象 10 平方米/人的住房等价补偿；21 日至 30 日（含 30 日）内签订协议并按时拆除、清场的，奖励拆迁安置对象 5 平方米/人的住房等价补偿。

3. 住房货币化安置金额 = （无偿享受安置住房面积+奖励住房面积）/人 × 安置人口数 × 住房货币化安置单价。

4. 住房货币化安置单价：由住建部门根据定价原则确定。

（二）住房实物安置

1. 无偿享受安置住房面积为 45 平方米/人。

2. 奖励面积：在规定期限内前 20 日（含 20 日）内签订协议并按时拆除、清场的，奖励拆迁安置对象 10 平方米/人的住房面积；21 日至 30 日（含 30 日）内签订协议并按时拆除、清场的，奖励拆迁安置对象 5 平方米/人的住房面积。

3. 应享受住房安置面积 = （无偿享受安置住房面积+奖励住房面积）/人 × 安置人口数

4. 拆迁安置对象选房后，应按以下标准及时办理房屋面积增减补差结算手续，安置房单价按照住房货币化安置单价相关规定执行。

5. 安置房维修基金由拆迁人以建筑面积为基数，按高层 45 元/平方米、多层 35 元/平方米的标准一次性缴存。

6. 拆迁人按安置房总建筑面积 0.5 元/平方米·月的标准一次性补助拆迁安置对象 3 年物业管理费。

（三）农房自建安置

1. 无偿享受自建补助面积为 45 平方米/人。

2. 奖励面积：在规定期限内前 20 日（含 20 日）内签订协议

并按时拆除、清场的，奖励拆迁安置对象 10 平方米/人的农房自建补助；21 日至 30 日（含 30 日）内签订协议并按时拆除、清场的，奖励拆迁安置对象 5 平方米/人的农房自建补助。

3. 自建补助费 = 所在地当期农房建设成本单价 ×（无偿享受补助的面积 + 奖励补助的面积）/ 人 × 安置人口数 + 居住生活配套基础设施建设成本。

4. 自建农房所在地当期农房建设成本单价和居住生活配套基础设施建设成本：由住建部门根据定价原则确定。

（四）房票安置

1. 房票票面金额 = 应安置人数 × 房票安置单价

2. 房票安置单价：

龙池镇：22 万元/人

3. 房票可用于购买住房、车位（车位需与住房在同一小区）、商业用房（在住房产权面积人均不低于 25 平方米情况下，可以购买商业用房）。

4. 拆迁安置对象应在签订《房票安置协议》后 3 个月内选购房源并签订《房票安置确认书》。《房票安置确认书》签订后，拆迁人按 3600 元/人的标准一次性给予安置过渡奖励。逾期未履行《房票安置协议》的，视为放弃房票安置。拆迁安置对象应在放弃房票安置之日起 3 个月内与拆迁人签订转换安置协议，重新约定一种安置方式，即住房货币化安置或住房实物安置或农房自建安置中的一种。

5. 自《房票安置协议》签订 3 个月后出现的房价波动风险由房票安置对象自行承担。

6. 选购房源使用金额不得低于房票票面金额的 90%，房票票

面金额使用达到 90%后尚有结余的，拆迁人采取货币兑付房票票面结余。若不能达到房票票面金额 90%以上的使用比例，拆迁人采取货币兑付房票票面金额的 10%，其余部分视为房票安置对象放弃。

7. 商品房维修基金、物业管理费等由房票安置对象自行负责。购房契税按照国家税收政策规定办理。

九、过渡费标准

拆迁房屋的，由拆迁人按 300 元/人·月的标准向拆迁安置对象发放过渡费，不提供过渡房。

住房货币化安置、农房自建安置，一次性计发 12 个月的过渡费；住房实物安置，从腾交被拆迁房屋之日起至安置房选房公告之日止计发过渡费，另加 3 个月的装修过渡费。

房票安置不再另行计发过渡费。

十、本方案未提及的相关标准政策按照市政府 13 号令等文件执行。

- 附件：
1. 房屋重置补偿标准
 2. 房屋拆迁价购标准
 3. 装修装饰补偿标准
 4. 地上构筑物及其他附属设施补偿标准
 5. 畜禽搬迁补偿标准
 6. 拆迁畜禽养殖设施补偿标准

附件 1

房屋重置补偿标准

序号	补偿项目		单位	补偿标准 (元)	备注
一、主体房					房屋建筑面积按国家规定的标准 GB/T50353—2013《建筑工程建筑面积计算规范》计算。
1	钢结构		平方米	1250	
2	钢混结构		平方米	1150	
3	砖混（现浇）结构		平方米	1000	
4	砖混（预制）结构		平方米	900	
5	砖木结构		平方米	750	
6	土木、木结构		平方米	650	
二、附属房					
1	小青瓦屋面		平方米	220	
2	彩钢棚 屋面	双层	平方米	190	
		单层		120	
3	石棉瓦屋面		平方米	120	
4	油毡屋面		平方米	110	
5	棚房		平方米	60	

注：1. 钢结构：主要承重构件全部采用钢材制作，外围护墙和分隔内墙用轻质块材、板材的建筑（新型轻钢结构房屋）。

2. 钢混结构：主要承重构件全部采用钢筋混凝土制作，外围护墙和分隔内墙用轻质块材、板材的建筑，其承重结构主要有：全框架结构、内框架结构、底层框架结构、全剪力墙结构、框架剪力墙结构、核心筒结构、筒中筒结构等。

附件 2

房屋拆迁价购标准

序号	名 称		单 位	补偿标准 (元)	备 注
一、主体房					房屋建筑面积按 国家规定的标准 GB/T50353—2013 《建筑工程建筑 面积计算规范》 计算。
1	钢结构		平方米	2600	
2	钢混结构		平方米	2550	
3	砖混（现浇）结构		平方米	2450	
4	砖混（预制）结构		平方米	2350	
5	主体砖木建筑结构 （砖柱或砖墙体代柱承重）		平方米	1650	
6	主体木质建筑结构 （木柱、木梁承重）		平方米	1550	
二、附属房					
1	小青瓦屋面		平方米	220	
2	彩钢棚屋面	双层	平方米	190	
		单层		120	
3	石棉瓦屋面		平方米	120	
4	油毡屋面		平方米	110	
5	棚房		平方米	60	

附件 3

装饰装修补偿标准

类别	装饰装修项目	补偿标准 (元/平方米)
一类装饰	1. 地面装饰：实木地板、花岗石地板、大理石地板或 0.8 米 × 0.8 米规格以上的抛光砖。 2. 墙面：外墙瓷砖、室内进口乳胶漆或高档墙布墙纸。 3. 相配套的高级吊顶和厨卫门窗。	400
二类装饰	1. 地面装饰：0.5 米 × 0.5 米至 0.6 米 × 0.6 米规格的抛光地砖。 2. 墙面：中等价位的乳胶漆。 3. 相配套的中等吊顶和厨卫门窗。	300
三类装饰	1. 地面装饰：地砖或水磨石地面。 2. 墙面：仿瓷涂料或喷塑。	200

备注：1. 装修计算面积为被拆迁房屋装修建筑面积。

2. 装修类别和具体补偿金额由拆迁人与被拆迁人共同协商确定。

附件 4

地上构筑物及其他附属设施补偿标准

序号	补偿项目		单位	补偿标准 (元)	备注
1	围墙	乱石垒、土围墙	立方米	260	
		砖、石围墙	立方米	520	
2	院(晒)坝	三合土	平方米	30	
		砖、石、水泥砂浆	平方米	40	
		土坝	平方米	10	
		石板坝	平方米	40	
3	堡坎	石堡坎	立方米	165	
		砣	立方米	310	
		砖	立方米	170	
		其他	立方米	100	
4	水缸		口	200	
5	地窖		口	200	
6	粪池	土粪池	立方米	25	
		水泥、三合土粪池	立方米	50	
		条石粪池	立方米	60	
7	水窖	土水窖	立方米	25	
		三合土水窖	立方米	50	
		条石及礮水窖	立方米	60	
8	水池	砣石、条石池	立方米	60	
		石砌、砖砌、混凝土	立方米	70	
		造型水池	立方米	80	
9	水井	土水井	口	200	
		条石水井	口	620	
		压水井(含机械取水)	口	950	
		机井(含抗旱井)	口	2000	
10	灶台	土灶	眼	310	固定灶补偿, 可移动炉灶不 补偿。
		红砖砌灶	眼	360	
		瓷砖灶、水泥灶	眼	410	
		节能灶(含设施)	眼	510	

序号	补偿项目		单位	补偿标准 (元)	备注
11	坟墓	普通土堆坟	座	2000	自选墓地,单墓每座补助1000元,双墓每座补助2000元;有墓碑的另给予每座300元补助。
		砖、石、水泥修砌	座	5000	
		砖、石、水泥修砌加有花岗石、其他材料刻成的墓碑	座	8000	
12	水管	钢管	米	5	
		PE管	米	5	
		PVC管	米	5	
		胶管	米	5	
13	沼气池	产气	口	3000	含配套设施
		未产气	口	2500	
14	粮仓		立方米	60	
15	砖、石、混凝土柜		立方米	60	
16	排灌沟渠	衬砌	平方米	120	
		未衬砌	平方米	40	
17	烤烟房	2.7米×2.7米	个	800	
		3米×3米	个	900	
		3.3米×3.3米	个	1000	
18	围墙大门	铁大门	平方米	100	
		木大门	平方米	80	
19	大棚(花棚、蔬菜大棚、蘑菇棚等)	竹架	平方米	2	
		钢架	平方米	8	
		塑钢	平方米	8	
		水泥柱架	平方米	10	
		其他棚	平方米	1	
20	水塔		立方米	300	
21	其他	闭路光纤电视户头	个	400	
		动力电户头	千瓦	300	
		农网改造户头费	户	130	
		天然气户头	个	3800	
		水户头	个	1500	

附件 5

畜禽搬迁补偿标准

类别	规格	单位	补偿标准 (元)	备注
鸡	肉鸡	只	4	
	蛋鸡	只	10	
鸭	肉鸭	只	2	
	蛋鸭	只	5	
兔		只	3	
猪	壮年种猪、怀孕母猪	头	800	
	肉猪、淘汰种猪和母猪		100	
牛		头	100	
羊		头	50	
鱼		亩	2000	按养殖 水面计算

附件 6

拆迁畜禽养殖设施补偿标准

序号	补偿项目		单位	补偿标准 (元)	备注
1	猪圈	农家圈舍	平方米	65	
		规模化圈舍	平方米	110	
2	鸡笼	竹编	门	9	
		金属	门	30	
3	母猪限位栏		门	130	
4	母猪产床		门	1100	
5	适度规模养殖房	小青瓦屋面	平方米	300	
		石棉瓦或 彩钢棚屋面		200	

备注：“适度规模养殖”是指存栏鸡达到 5000 只以上、存栏猪达到 100 头以上、存栏兔达到 1000 只以上。