

乐山市市中区人民政府 关于征求棉竹镇高坝社区 8 组(原高坝村 8 组) 征地补偿安置方案意见的公告

乐中府公〔2022〕32 号

根据《四川省人民政府关于乐山市市中区 2007 年第三批乡镇建设用地的批复》(川府土〔2007〕411 号)、《四川省人民政府关于乐山市 2012 年第 10 批城市建设用地的批复》(川府土〔2013〕52 号)、《四川省人民政府关于乐山市 2015 年第 6 批城市建设用地的批复》(川府土〔2015〕712 号)的精神,乐山市市中区人民政府拟制了《乐山市市中区棉竹镇高坝社区 8 组(原高坝村 8 组)征地补偿安置方案(征求意见稿)》。现向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征求意见。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本公告发布的征地补偿安置方案有不同意见或要求举行听证会的,应当在本公告发布之日起三十日内向乐山市市中区人民政府书面提出。

乐山市市中区人民政府
2022 年 11 月 22 日

乐山市市中区棉竹镇高坝社区 8 组（原高坝村 8 组）征地补偿安置方案

（征求意见稿）

根据《四川省人民政府关于乐山市市中区 2007 年第三批乡镇建设用地的批复》（川府土〔2007〕411 号）、《四川省人民政府关于乐山市 2012 年第 10 批城市建设用地的批复》（川府土〔2013〕52 号）、《四川省人民政府关于乐山市 2015 年第 6 批城市建设用地的批复》（川府土〔2015〕712 号）的精神，为依法实施乐山市市中区棉竹镇高坝社区 8 组（原高坝村 8 组）征地补偿安置工作，特制定本方案。

一、征地拆迁的主管部门

乐山市自然资源和规划局。

二、征地拆迁的组织实施单位

乐山市市中区人民政府。

三、被征收土地的位置、地类、面积，征地人员安置数量，地上附着物和青苗的种类、数量

根据《四川省人民政府关于乐山市市中区 2007 年第三批乡镇建设用地的批复》（川府土〔2007〕411 号），征收棉竹镇高坝社区 8 组（原高坝村 8 组）集体土地 0.3913 公顷，包括林地 0.3475 公顷，其他农用地 0.0438 公顷，合计 0.3913 公顷集体土地征收

为国家所有。

根据《四川省人民政府关于乐山市 2012 年第 10 批城市建设用地的批复》（川府土〔2013〕52 号），征收高坝社区 8 组（原高坝村 8 组）集体土地 0.1001 公顷，包括林地 0.0889 公顷，其他农用地 0.0112 公顷，合计 0.1001 公顷集体土地征收为国家所有。

根据《四川省人民政府关于乐山市 2015 年第 6 批城市建设用地的批复》（川府土〔2015〕712 号），征收棉竹镇高坝社区 8 组（原高坝村 8 组）集体土地 0.1121 公顷，包括非基本农田耕地 0.0155 公顷，林地 0.0839 公顷，其他农用地 0.0127 公顷，合计 0.1121 公顷集体土地征收为国家所有。

以上作为乐山市市中区 2007 年第三批乡镇建设用地，乐山市 2012 年第 10 批城市建设用地，乐山市 2015 年第 6 批城市建设用地。征地人员安置 1 人。地上附着物和青苗的种类、数量以实际调查核实为准。

四、土地补偿费及安置补助费的标准、数额、支付对象和支付方式

非耕地土地补偿费及安置补助费的标准按照《四川省人民政府办公厅转发省国土资源厅关于调整征地补偿安置标准等有关问题的意见的通知》（川办函〔2008〕73 号）和《乐山市人民政府关于乐山市城市总体规划确定的市中区城市规划片区征地拆

迁工作中有关问题的批复》(乐府函〔2013〕45号)的规定执行。按照《乐山市人民政府关于公布执行征地统一年产值标准的通知》(乐府函〔2014〕90号)规定,棉竹镇征地统一年产值标准为3150元/亩。

非耕地土地补偿费及安置补助费数额以实际计算结果为准,报乐山市市中区财政投资评审中心出具评审报告后,由乐山市市中区自然资源局支付到被征地农村集体经济组织。

征收农用地土地补偿费、安置补助费标准根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》执行,待省、市明确相关实施条例和政策后,按新的实施条例和政策执行。

五、青苗和地上附着物的补偿标准、认定、支付方式

(一) 青苗补偿。

按照《乐山市人民政府关于公布实施乐山市征地青苗和地上附着物补偿标准的通知》(乐府函〔2020〕133号)执行。

(二) 地上附着物补偿。

建(构)筑物、其他附属设施补偿按照《乐山市中心城区城市规划区征地房屋拆迁补偿安置办法》(乐山市人民政府令第8号)、《乐山市人民政府办公室关于〈乐山市中心城区城市规划区征地房屋拆迁补偿安置办法〉实施中具体问题解释的请示的批复》(乐府办函〔2009〕88号)、《乐山市人民政府关于公布实施乐山市征地青苗和地上附着物补偿标准的通知》(乐府函〔2020〕

133号)执行。

(三) 地上附着物的认定。

1. 建筑物性质、面积的认定: 按《乐山市人民政府办公室关于〈乐山市中心城区城市规划区征地房屋拆迁补偿安置办法〉实施中具体问题解释的请示的批复》(乐府办函〔2009〕88号)要求丈量确认。

2. 对实物调查结果若有异议,被征地拆迁人应在公示有效期内书面提出,由绵竹镇人民政府与被征地拆迁人共同核实认定,以核实的数据为准;在有效期内不提出的,视为无异议。

(四) 支付方式。

青苗和地上附着物补偿费报乐山市市中区财政投资评审中心出具评审报告后,由乐山市市中区自然资源局直发到产权所有人。

六、征地人员安置

被征地农民按照《乐山市征地农转非人员安置保障暂行办法》(乐山市人民政府令第6号)、《乐山市人民政府关于乐山市城市总体规划确定的市中区城市规划片区征地拆迁工作中有关问题的批复》(乐府函〔2013〕45号)、《四川省人力资源和社会保障厅 四川省财政厅 四川省自然资源厅关于印发〈四川省被征地农民养老保障实施办法〉的通知》(川人社发〔2018〕46号)和《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号文件几个具体问题的通知》（乐人社发〔2019〕30号）进行安置。安置方式包括养老保障安置和货币安置。

被征地农民参加基本医疗保险按照《乐山市人民政府办公室关于印发乐山市基本医疗保险实施办法的通知》（乐府办发〔2016〕9号）执行。

七、房屋拆迁安置

按照《乐山市中心城区城市规划区征地房屋拆迁补偿安置办法》（乐山市人民政府令第8号）、《乐山市人民政府办公室关于〈乐山市中心城区城市规划区征地房屋拆迁补偿安置办法〉实施中具体问题解释的请示的批复》（乐府办函〔2009〕88号）执行。

（一）安置资格的确认。

按照《乐山市中心城区城市规划区征地房屋拆迁补偿安置办法》（乐山市人民政府令第8号）第五条、《乐山市人民政府办公室关于〈乐山市中心城区城市规划区征地房屋拆迁补偿安置办法〉实施中具体问题解释的请示的批复》（乐府办函〔2009〕88号）第六条规定的条件，确认安置资格。

（二）安置方式。

对属于住房安置对象的，以户为单位由拆迁单位为每人无偿提供35平方米建筑面积的安置房；或者按照每平方米4500元的货币补偿价，一次性将人均35平方米安置房的货币安置房资金

发给被拆迁人。

1. 住房安置。

(1) 安置房源：在政府统建房内统筹安排房源。

(2) 户型选择：以户为单位选择对应户型，安置房超面积的 10 平方米以内的部分由被拆迁户按成本价购买；超过 10 平方米以上的部分，由被拆迁户按商品房的市场价购买。具体户型及套数以实际签订安置协议的内容为准。被拆迁人以户为单位选择安置形式，一户人只能选择一种安置形式。

(3) 选房顺序：被拆迁户按搬迁房屋的先后，领取选房序号，在规定的时间内，在指定的安置地点依序号选房，超过规定时间不选房的，序号顺延。

(4) 安置过渡费：对符合条件的安置对象，由拆迁单位按 180 元/人·月的标准发给过渡费，按 2 个月计发。

2. 货币安置。

(1) 对属于住房安置对象的，安置对象选择货币安置，自愿放弃住房安置的，被拆迁人应当提供自行安置住房证明，经社区居委会或村民委员会审查认可，向征地拆迁单位提交承诺书，保证今后不再因征地拆迁而提出任何住房安置要求。

(2) 实行货币安置的，由拆迁单位按照 4500 元/平方米的货币补偿价，一次性将人均 35 平方米的货币安置资金发给被拆迁人（以户为单位进行结算），同时发放 2 个月过渡费。

八、房屋拆迁补偿安置奖励与处罚

按照《乐山市中心城区城市规划区征地房屋拆迁补偿安置办法》(乐山市人民政府令第8号)和《乐山市国土资源局关于〈征地拆迁住房安置货币补偿奖励政策公布实施的函〉的回复》(乐市国土资函〔2018〕264号)执行。

(一)被拆迁人自签订拆迁补偿安置协议之日起10日内搬迁完毕,主动交出房屋或者腾出土地并经验收认可的,按被拆迁房屋补偿费用总额的10%计发提前搬迁奖;在20日内搬迁完毕并经验收认可的,按被拆迁房屋补偿费用总额的6%计发提前搬迁奖;超过20日期限搬迁完毕的,不计发提前搬迁奖。

(二)住房被拆迁且属于安置对象,自征地补偿安置方案公告实施之日起30日内签订拆迁补偿安置协议的,按每人1000元给予奖励;超过30日期限签订协议的,不予奖励。

(三)住房安置对象在规定期限内办结安置房交接手续的,按安置房每套3000元给予奖励;未在规定期限内办结安置房交接手续的,不予奖励,并停发过渡费。

(四)住房安置对象选择货币安置的,自发布征地补偿安置方案公告之日起60日内签约交房、腾退土地,并经征地拆迁实施单位验收认可的,对住房货币安置对象,可按住房货币安置费用总额(不含过渡费)的35%给予奖励,超过60日的不予奖励。

(五)在规定时间内不主动配合棉竹镇人民政府开展实物调

查的，由棉竹镇人民政府依法按程序开展实物调查；被拆迁人自征地补偿安置方案公告实施之日起两个月内未达成征地补偿安置协议的，由乐山市市中区人民政府依据征地补偿安置方案和调查结果作出征地补偿安置决定。被拆迁人依法得到安置补偿或者无正当理由拒绝接受安置补偿，且拒不交出土地的，由乐山市市中区人民政府责令交出土地，仍拒不交出土地的，依法申请人民法院强制执行。

（六）阻碍或扰乱征地拆迁工作人员正常工作的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》规定进行处罚，构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

（七）征地拆迁工作人员玩忽职守，滥用职权，徇私舞弊的，由纪检监察机关给予党纪政纪处分；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

九、征地拆迁补偿安置原则

按照“公平、公开、公正”的原则，统一规划、依法拆迁、合理补偿、妥善安置，严格按照相关法律法规的规定进行补偿安置，确保征地拆迁安置工作有序开展。

十、征地拆迁工作组织实施

（一）组织形式。

征地拆迁补偿安置工作由乐山市市中区人民政府组织实施，具体工作由乐山市市中区自然资源局负责开展，地面实物现状调

查锁定由棉竹镇人民政府负责组织实施。市城管局负责违章建（构）筑物的认定和处理。市自然资源规划局负责政策解读和政策、标准等方面的把关。

（二）拆迁补偿安置协议签订的时间：自征地拆迁补偿安置方案公告实施之日起六十日内。

（三）拆迁补偿安置协议签订的地点：棉竹镇人民政府指定地点。

十一、各类违法、违章建（构）筑物的认定由市城管局负责，经市城管局认定的违法、违章建（构）筑物一律不补偿安置。

十二、本方案未尽事项，按照现行相关政策和法律法规执行。本方案实施中的具体问题，由市财政局、市司法局、市人力资源社会保障局、市自然资源规划局和市住房城乡建设局负责解释。

十三、公告期 2022 年 11 月 22 日—2022 年 12 月 23 日。

- 附件：
1. 乐山市市中区青苗补偿费标准表
 2. 乐山市市中区房屋重置价标准表
 3. 乐山市市中区地上构筑物及其他附属设施补偿标准表
 4. 乐山市市中区零星林木补偿标准表
 5. 乐山市市中区成片林木补偿标准表

附件 1

乐山市市中区青苗补偿费标准表

序号	补偿项目	镇（街道）	补偿标准（元/亩/年）
1	大春	平兴镇、悦来镇、土主镇、剑峰镇、白马镇、青平镇、茅桥镇	2900
	小春		
2	大春	通江街道、大佛街道、全福街道、绿心街道、牟子镇、棉竹镇、苏稽镇、水口镇	3150

附件 2

乐山市市中区房屋重置价标准表

序号	补偿项目	单位	补偿标准（元/平方米）
1	钢结构	平方米	1200
2	钢混结构	平方米	1100
3	砖混（现浇）结构	平方米	950
4	砖混（预制）结构	平方米	850
5	砖木结构	平方米	700
6	土木、木结构	平方米	600
7	其他结构	平方米	200

附件 3

乐山市市中区地上构筑物及其他附属设施补偿标准表

序号	补偿项目		单位	补偿标准（元）
1	围墙	乱石垒、土围墙	立方米	250
		砖、石围墙	立方米	500
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	160
		砣	立方米	300
		砖	立方米	160
		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
		条石及砣水窖	立方米	60
8	水池	砣石、条石池	立方米	60
		石砌、砖砌、混凝土池	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	600
		压水井(含机械取水)	口	900
		机井(含抗旱井)	口	1800
10	灶台	土灶	眼	300
		红砖砌灶	眼	350
		瓷砖灶、水泥灶	眼	400
		节能灶(含设施)	眼	500

11	坟墓	普通土堆坟	座	2000
		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
		胶管	米	5
13	沼气池		口	3000
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	围墙大门	铁大门	平方米	100
		木大门	平方米	80
18	大棚(花棚、蔬菜大棚、蘑菇棚等)	竹架	平方米	2
		钢架	平方米	5
		塑钢	平方米	5
		其他棚	平方米	1

19	水塔		立方米	300
20	彩钢房		平方米	100
21	小青瓦附属房		平方米	200
22	石棉瓦附属房		平方米	100

附件 4

乐山市市中区零星林木补偿标准表

序号	名称	生长期	说明	单位	补偿标准（元）	
1	锦橙、血橙、脐橙、夏橙、碰柑、香柚、柑桔	产果期	初果	挂果 3—9 年	株	150
			盛果	挂果 10 年以上	株	220
			衰果		株	150
		幼苗	定植 3 年内	株	15	
		幼树	定植 3 年以上	株	60	
2	桃子、樱桃、李子、梨子、苹果、杏子、柿子、青枣	产果期	初果	挂果 3—11 年	株	150
			盛果	挂果 12 年以上	株	220
			衰果		株	150
		幼苗	离地面高度 1 米以下	株	15	
		幼树	离地面高度 1 米以上未产果	株	60	
3	荔枝、桂圆、枇杷、板栗、坚果、花椒	产果期	初果	挂果 3—9 年	株	150
			盛果	挂果 10 年以上	株	220
			衰果		株	150
		定植未挂果	定植 3 年以上	株	15	
		定植嫁接幼树	定植 3 年内	株	60	

4	葡萄	盛果	地径在 5 厘米以上	株	50
		中产	地径在 2—5 厘米(含 2 厘米)	株	40
		挂果	地径在 1—2 厘米(含 1 厘米)	株	30
		幼树	地径在 1 厘米以下	株	10
5	香(芭)蕉	挂果		株	30
		苗		株	5
6	桑树	幼苗	离地面高度 1 米以下	株	6
		产叶 (果) 桑	初产叶(果)	株	30
			中产叶(果)	株	50
			盛产叶(果)	株	60
			老化树	株	50
7	油茶、油桐、 乌桕、梅子	幼树	未产果	株	10
		小树	初产果	株	50
		中树	中产期	株	150
		大树	盛产期	株	220
			老化树	株	200
8	笋竹		笼	100	

9	竹林		25 根以上	笼	200
			10—25 根	笼	150
			10 根及以下	笼	50
10	杂树 (松、 杉、柏、 椿 芽等)	幼树	干胸径 2 厘米以下	株	5
		小树	干胸径 2—5 厘米	株	10
		中树	干胸径 5—16 厘米	株	30
		大树	干胸径 16 厘米以上	株	50
11	其他 杂树	幼树	离地高度 0.5—1 米	株	5
		小树	离地面高度 1 米以上，主干胸径 5 厘米以下	株	10
		中树	离地面高度 2 米以上，主干胸径 5—16 厘米	株	30
		大树	离地面高度 3 米以上，主干胸径 16 厘米以上	株	50
12	银杏、 桂花、 其他园 林乔 木树种	小树	胸径 5 厘米以下	株	30
		中树	胸径 5—10 厘米	株	150
		大树	胸径 10 厘米以上	株	300

附件 5

乐山市市中区成片林木补偿标准表

序号	名称	生长期		说明	单位	补偿标准（元）
1	锦橙、血橙、脐橙、夏橙、碰柑、香柚、柑桔	产果期	初果	挂果 3—9 年	亩	8000
			盛果	挂果 10 年以上	亩	9000
			衰果		亩	7000
		幼苗		定植 3 年内	亩	3000
		幼树		定植 3 年以上	亩	4000
2	桃子、樱桃、李子、梨子、苹果、杏子、柿子、青枣	产果期	初果	挂果 3—11 年	亩	8000
			盛果	挂果 12 年以上	亩	9000
			衰果		亩	8000
		幼苗		离地面高度 1 米以下	亩	3200
		幼树		离地面高度 1 米以上未产果	亩	4000

3	荔枝、桂圆、 枇杷、板栗、 坚果、花椒	产果期	初果	挂果 3—9 年	亩	8000
			盛果	挂果 10 年以上	亩	9000
			衰果		亩	8000
		定植未挂果		定植 3 年以上	亩	4000
		定植嫁接幼树		定植 3 年内	亩	3000
4	葡萄	盛果	胸径在 5 厘米以上	亩	8000	
		中产	胸径在 2—5 厘米(含 2 厘米)	亩	7000	
		挂果	胸径在 1—2 厘米(含 1 厘米)	亩	6000	
		幼树	胸径在 1 厘米以下	亩	3000	
5	香(芭)蕉	挂果		亩	6000	
		苗		亩	3000	
6	桑树	幼苗	离地面高度 1 米以下	亩	2000	
		产叶 (果)桑	初产叶(果)	亩	4000	
			中产叶(果)	亩	4500	
			盛产叶(果)	亩	5000	
		老化树	亩	4000		

7	油茶、油桐、 乌桕、梅子	幼树	未产果	亩	3000
		小树	初产果	亩	5000
		中树	中产期	亩	5000
		大树	盛产期	亩	6000
			老化树	亩	5000
8	笋竹			亩	6000
9	竹林	25 根以上		亩	5000
		10—25 根		亩	
		10 根及以下		亩	
10	杂树 (松、 杉、 柏、椿 芽等)	幼树	干胸径 2 厘米以下	亩	2000
		小树	干胸径 2—5 厘米	亩	2500
		中树	干胸径 5—16 厘米	亩	3000
		大树	干胸径 16 厘米以上	亩	3500
11	其他 杂树	幼树	离地高度 0.5—1 米	亩	2000
		小树	离地面高度 1 米以上，主干胸径 5 厘米	亩	2500
		中树	离地面高度 2 米以上，主干胸径 5—16 厘米	亩	3000
		大树	离地面高度 3 米以上，主干胸径 16 厘米以上	亩	3500

12	银杏、桂花、其他园林乔木树种	小树	胸径 5 厘米以下	亩	3000
		中树	胸径 5—10 厘米	亩	4000
		大树	胸径 10 厘米以上	亩	6000

