

乐山市市中区人民政府 关于征求乐山市市中区棉竹镇高坝社区 8 组征地 补偿安置方案意见的公告

乐中府公〔2025〕22 号

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)、《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)的精神,乐山市市中区人民政府拟订了《乐山市市中区人民政府关于征求乐山市市中区棉竹镇高坝社区 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(居)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(居)民委员会和其他利害关系人对该征地补偿安置方案有不同意见的,可以自本公告发布之日起三十日内依法向乐山市市中区人民政府书面提出;超过二分之一的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,本府将依法组织听证。

乐山市市中区人民政府

2025 年 8 月 20 日

乐山市市中区棉竹镇高坝社区 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 2015 年第 6 批城市建设用地的批复》(川府土〔2015〕712 号)、《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)精神,为依法实施乐山市市中区棉竹镇高坝社区 8 组的土地征收补偿安置工作,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、征收目的

征收乐山市 2015 年第 6 批城市建设用地、乐山市市中区 2007 年第三批乡镇建设用地。

四、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。

五、被征收土地的位置、地类、面积，征地人员安置数量，青苗和地上附着物的种类、数量

征收棉竹镇高坝社区 8 组集体土地 0.4483 公顷，包括耕地 0.3258 公顷、园地 0.0663 公顷、林地 0.0562 公顷。

以上合计 0.4483 公顷集体土地征收为国家所有，征地人员合计安置 25 人。青苗和地上附着物的种类、数量以实际调查核实为准。

六、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

土地补偿费及安置补助费按照《四川省人民政府办公厅关于进一步做好征地工作的通知》（川办发〔2024〕18 号）和《乐山市市中区人民政府关于公布实施乐山市市中区征收农用地区片综合地价标准的通知》（乐中府函〔2023〕78 号）执行。待市上印发征收农用地区片综合地价计发相关政策后，土地补偿费及安置补助费数额以实际计算结果为准，乐山市市中区自然资源局出具审核意见后支付到被征地的农村集体经济组织。

七、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地上附着物和青苗补偿标准的通知》（乐府函〔2024〕109 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）和《乐山市人民政府关于公布实施乐山市征地地上附着物和青苗补偿标准的通知》（乐府函〔2024〕109号）执行。

（三）地上附着物的认定。

1. 建（构）筑物性质、面积的认定：按照《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，由棉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由棉竹镇初核公示无异议后报乐山市市中区自然资源局出具审核意见，并直发到产权所有人。

八、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。

九、房屋拆迁补偿安置

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,以户为单位由征地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补偿资金发给被拆迁人。

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价格(市政府核定的市场价)购买。具体户型及套数以实际签订征地补偿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,由征地拆迁单位按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，经村（居）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，由征地拆迁单位按照 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。

十、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）被拆迁人自签订征地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 日内与征地拆迁单位签订征地补偿安置协议的，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,自征地补偿安置方案公告实施之日起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60日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。

十一、征地拆迁补偿安置工作组织实施

(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。棉竹镇人民政府负责组织乐山市市中区农业农村局、乐山市市中区综合行政执法局、乐山市市中区住房和城乡建设局、乐山市市中区自然资源局对违法、违章建（构）筑物的认定和处理。乐山市自然资源和规划局负责政策解读和政策、标准等方面的把关。

（二）办理补偿登记和征地补偿安置协议签订的时间。

自征地补偿安置方案公告实施之日起 60 日内。

（三）办理补偿登记和征地补偿安置协议签订的地点。

棉竹镇人民政府指定地点。

十二、各类违法、违章建（构）筑物的认定由棉竹镇人民政府组织乐山市市中区农业农村局、乐山市市中区综合行政执法局、乐山市市中区住房和城乡建设局、乐山市市中区自然资源局进行认定，经认定的违法、违章建（构）筑物一律不补偿安置。

十三、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，由乐山市市中区人民政府会同市级相关部门负责解释。

十四、公告期 2025 年 8 月 20 日—2025 年 9 月 18 日。

附件：1. 乐山市 2019 年第 1 批城市建设用地征地情况明细表
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
6. 乐山市市中区征收土地青苗补偿费标准表

附件 1

乐山市2019年第1批城市建设用地征地情况明细表

单位：公顷

被征地单位名称				总面积	农用地					建设用地	未利用地
区	镇	村	组		小计	耕地	园地	林地	其他农用地		
市中	绵竹	九百洞	7	7.0300	6.6536	3.4175	0.4482	2.2455	0.5424	0.3764	
		绵竹铺	1	5.4816	4.8566	1.7092	1.9098	0.8478	0.3898	0.6250	
			2	17.9475	16.1157	8.5882	5.8972	0.0340	1.5963	1.8318	
			3	7.9496	7.9496	3.6030	2.6413	1.2604	0.4449		
			4	2.9791	2.5242	2.0208	0.1488	0.0387	0.3159	0.4549	
			8	3.1139	2.9906	2.3345	0.3135		0.3426	0.1233	
			村集体	0.2091						0.2091	
		合计				44.7108	41.0903	21.6732	11.3588	4.4264	3.6319

附件 2

乐山市市中区房屋重置价标准表

序号	补偿项目	补偿标准（元/平方米）
1	钢结构	1250
2	钢混结构	1150
3	砖混（现浇）结构	1000
4	砖混（预制）结构	900
5	砖木结构	750
6	土木、木结构	650
7	其他结构	220

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	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	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
		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)
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
		PE管	米	5
		PVC管	米	5
		胶管	米	5
13	沼气池	产气	口	3000
		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米乘2.7米	个	800
		3米乘3米	个	900
		3.3米乘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	彩钢房		平方米	100
22	小青瓦附属房		平方米	210
23	石棉瓦附属房		平方米	110

附件 4

乐山市市中区零星林木补偿标准表

序号	补偿项目			单位	补偿标准 (元)	
	名称	龄组 (生长发育阶段)	说明			
1	锦橙、血橙、脐橙、夏橙、椪柑、柑橘等柑橘类	产果期	初果	挂果 3—9 年	株	150
			盛果	挂果 9 年及以上	株	220
			衰果	/	株	150
		幼苗	定植 3 年内	株	15	
		幼树	定植 3 年及以上	株	60	
2	香柚等柚类	产果期	初果	挂果 3—9 年	株	150
			盛果	挂果 9 年及以上	株	220
			衰果	/	株	150
		幼苗	定植 3 年内	株	15	
		幼树	定植 3 年及以上	株	60	
3	桃子、樱桃、李子、梨子、苹果、杏子、柿子、青枣等类	产果期	初果	挂果 3—11 年	株	150
			盛果	挂果 11 年及以上	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 米及以上未产果	株	60	
4	荔枝、桂圆、枇杷等类	产果期	初果	挂果 3—9 年	株	150
			盛果	挂果 9 年及以上	株	220
			衰果	/	株	150
		定植未挂果	定植 3 年及以上	株	60	
		定植嫁接幼树	定植 3 年内	株	15	
5	板栗、核桃等坚果类	产果期	初果	挂果 3—9 年	株	200
			盛果	挂果 9 年及以上	株	300
			衰果	/	株	200
		定植未挂果	定植 3 年及以上	株	100	
		定植嫁接幼树	定植 3 年内	株	50	
6	葡萄	盛果	地径 5 厘米及以上	株	50	
		中产	地径 2—5 厘米 (含 2 厘米)	株	40	
		挂果	地径 1—2 厘米 (含 1 厘米)	株	30	
		幼树	地径 1 厘米以下	株	10	
7	香(芭)蕉	挂果	/	株	30	
		苗	/	株	5	

序号	补偿项目			单位	补偿标准 (元)
	名称	龄组 (生长发育阶段)	说明		
8	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
9	油茶、油桐、 乌桕、梅子 等类	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
10	竹笋			笼	100
11	竹类		25 根以上(含 25 根)	笼	200
			10—25 根(含 10 根)	笼	150
			10 根及以下	笼	50
12	松、杉、柏 等针叶类	幼树	干胸径 2 厘米以下	株	5
		小树	干胸径 2—6 厘米(含 2 厘米)	株	10
		中树	干胸径 6—15 厘米 (含 6 厘米)	株	30
		大树	干胸径 15 厘米以上 (含 15 厘米)	株	50
13	杂树等阔叶 类	幼树	离地高度 0.5—1 米	株	5
		小树	离地面高度 1 米及以上, 主干 胸径 5 厘米以下	株	10
		中树	离地面高度 2 米及以上, 主干 胸径 5—16 厘米	株	30
		大树	离地面高度 3 米及以上, 主干 胸径 16 厘米以上	株	50
14	银杏、桂花、 其他园林等 类	小树	胸径 5 厘米以下	株	30
		中树	胸径 5—10 厘米(含 5 厘米)	株	150
		大树	胸径 10 厘米以上 (含 10 厘米)	株	320

附件 5

乐山市市中区成片林木补偿标准表

序号	补偿项目			单位	补偿标准(元)	
	名称	龄组 (生长发育阶段)	说明			
1	锦橙、血橙、脐橙、夏橙、椪柑、柑橘等柑橘类	产果期	初果	挂果 3—9 年	亩	8300
			盛果	挂果 9 年及以上	亩	9300
			衰果	/	亩	7200
		幼苗		定植 3 年内	亩	3100
		幼树		定植 3 年及以上	亩	4100
2	香柚等柚类	产果期	初果	挂果 3—9 年	亩	8300
			盛果	挂果 9 年及以上	亩	9300
			衰果	/	亩	7200
		幼苗		定植 3 年内	亩	3100
		幼树		定植 3 年及以上	亩	4100
3	桃子、樱桃、李子、梨子、苹果、杏子、柿子、青枣等类	产果期	初果	挂果 3—11 年	亩	8300
			盛果	挂果 11 年及以上	亩	9300
			衰果	/	亩	8200
		幼苗		离地面高度 1 米以下	亩	3200
		幼树		离地面高度 1 米及以上未产果	亩	4100
4	荔枝、桂圆、枇杷等类	产果期	初果	挂果 3—9 年	亩	8300
			盛果	挂果 9 年及以上	亩	9300
			衰果	/	亩	8200
		定植未挂果		定植 3 年及以上	亩	4100
		定植嫁接幼树		定植 3 年内	亩	3100
5	板栗、核桃等坚果类	产果期	初果	挂果 3—9 年	亩	8300
			盛果	挂果 9 年及以上	亩	9300
			衰果	/	亩	8200
		定植未挂果		定植 3 年及以上	亩	4100
		定植嫁接幼树		定植 3 年内	亩	3100
6	葡萄	盛果	胸径 5 厘米以上	亩	8300	
		中产	胸径 2—5 厘米 (含 2 厘米)	亩	7200	
		挂果	胸径 1—2 厘米 (含 1 厘米)	亩	6200	
		幼树	胸径 1 厘米以下	亩	3200	

序号	补偿项目			单位	补偿标准(元)
	名称	龄组 (生长发育阶段)	说明		
7	香(芭)蕉	挂果	/	亩	6200
		苗	/	亩	3100
8	桑树	幼苗	离地面高度1米以下	亩	2100
		产叶桑	初产叶(果)	亩	4100
			中产叶(果)	亩	4600
			盛产叶(果)	亩	5200
	老化树	亩	4100		
9	油茶、油桐、乌柏、梅子等类	幼树	未产果	亩	3100
		小树	初产果	亩	5100
		中树	中产期	亩	5100
		大树	盛产期	亩	6200
			老化树	亩	5100
10	笋用竹			亩	6100
11	竹类		25根以上(含25根)	亩	5100
			10—25根(含10根)	亩	5100
			10根及以下	亩	5100
12	松、杉、柏等针叶类	幼树	干胸径2厘米以下	亩	2100
		小树	干胸径2—6厘米 (含2厘米)	亩	2700
		中树	干胸径6—15厘米 (含6厘米)	亩	3300
		大树	干胸径15厘米以上 (含15厘米)	亩	3800
13	杂树等阔叶类	幼树	离地高度0.5—1米	亩	2000
		小树	离地面高度1米及以上, 主干胸径5厘米以下	亩	2500
		中树	离地面高度2米及以上, 主干胸径5—16厘米	亩	3000
		大树	离地面高度3米及以上, 主干胸径16厘米以上	亩	3500
14	银杏、桂花、其他园林类	小树	胸径5厘米以下	亩	3000
		中树	胸径5—10厘米 (含5厘米)	亩	4000
		大树	胸径10厘米以上 (含10厘米)	亩	6000

附件 6

乐山市市中区征收土地青苗补偿费标准表

序号	补偿项目	补偿标准（元/亩/年）
1	大春、小春	3250