

乐中府征〔2023〕17号

## 乐山市市中区人民政府 关于安谷镇茶山社区3、4组征地补偿安置方案 的公告

根据乐山高新区青少年活动中心项目的需要，拟征收乐山市市中区安谷镇茶山社区3、4组，共计集体土地1.1659公顷，现将征地补偿安置方案予以公告。

被征地的农村集体经济组织成员多数（一半以上）不同意该征地补偿安置方案的，可以自公告之日起30日内依法向乐山高新技术产业开发区管理委员会或乐山市自然资源和规划局高新区分局书面申请听证。

按照《乐山市人民政府关于授予乐山高新技术产业开发区第一批经济管理和相关行政管理职权的通知》（乐府函〔2017〕53号）规定，本次拟征收土地的具体事项由乐山高新技术产业开发区管理委员会组织，乐山市自然资源和规划局高新区分局和安谷镇人民政府实施，并由乐山高新技术产业开发区管理委员会承担相应法律责任。

乐山市市中区人民政府

2023年9月28日

# 安谷镇茶山社区 3、4 组征地补偿安置方案

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》(国务院第 743 号令)和《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》，依法实施乐山市市中区茶山社区 3、4 组征地拆迁补偿安置工作，特制定本方案。

## 一、征地拆迁主管部门

乐山市自然资源和规划局。

## 二、征地拆迁组织实施单位

乐山市市中区人民政府

## 三、征地拆迁工作组织实施

征地拆迁补偿安置工作由乐山市自然资源和规划局高新区分局牵头组织，地面实物现状调查锁定由安谷镇人民政府负责组织实施。

## 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、征收目的

主要用于乐山高新区青少年活动中心项目建设用地。

## 六、被征收土地的范围、土地现状

拟将乐山市市中区安谷镇茶山社区 3、4 组，共计 1.1659 公顷集体土地征收为国家所有，包括耕地 0.0307 公顷，园地 0.6422 公顷，林地 0.4930 公顷。具体土地情况详见土地分类面积汇总表（详见附件 1）。

## 七、补偿安置标准

本次房屋拆迁安置方式为由被拆迁人自行选择期房或者货币安置。在取得省政府批文，乐山市市中区人民政府发布正式征地公告之日（基准日）以前登记入户的依法婚嫁、生育人员，可列入住房安置对象进行审核。

（一）农村村民住宅、其他地上附着物和青苗补偿安置标准。

1. 《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）。

2. 《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）。

3. 《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）。

4. 参照《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）的有关规定执行，房屋拆迁货币安置标准不适用本文件。

5. 实行房屋拆迁货币安置的，由拆迁单位按照 3480 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。

## （二）被征地农民社保安置和货币安置标准。

1. 《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）。

2. 《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）。

3. 《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）。

4. 《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）。

5. 参照《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）的有关规定执行。

## （三）土地补偿费及安置补助费标准。

按照《四川省人民政府关于同意各市（州）征收农用地片区综合地价标准的批复》（川府函〔2020〕185 号）、《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片区综合地价标

准的通知》(乐中府函〔2020〕136号)执行。根据《乐山市征地农转非人员安置保障暂行办法》(市政府6号令),土地补偿费和安置补助费统筹用于失地无业农民的失业保险和被征地人员的基本养老保险、最低生活保障等,多余部分按相关规定发放。

## **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)执行。

(一)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,移交司法机关追究其刑事责任。

(二)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,移交司法机关追究其刑事责任。

## **九、办理补偿登记及签订《预征地补偿安置协议》的时间、地点**

拟征收土地的所有权人、使用权人应在本公告发布之日起两个月内,持不动产权属证明材料在安谷镇人民政府指定地点办理补偿登记,签订《预征地补偿安置协议》。

十、取得四川省人民政府批文后,自乐山市市中区人民政府发布正式征地公告之日起,《征地补偿安置协议》生效。

十一、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，由乐山高新技术产业开发区管理委员会负责解释。

十二、本方案仅限于高新区范围，自公告期满起实施。公告期 2023 年 9 月 28 日—2023 年 10 月 29 日。

- 附件：
1. 土地分类面积汇总表
  2. 乐山市市中区征地青苗和地上附着物补偿标准
  3. 乐山市市中区房屋重置价标准表
  4. 乐山市市中区地上构筑物及其他附属设施补偿标准表
  5. 乐山市市中区零星林木补偿标准表
  6. 乐山市市中区成片林木补偿标准表

# 附件 1

## 土地分类面积汇总表

项目名称：乐山高新区青少年活动中心项目

单位：公顷

区（县）	乡（镇）	村（社区）	组	土地权 属	土地总面 积	农用地						
						合计	耕地		园地		林地	
							小计	旱地 (0103)	小计	果园 (0201)	小计	乔木林地 (0301)
市中区	安谷镇	茶山社区	3组	集体	0.9870	0.9870	0.0307	0.0307	0.6402	0.6402	0.3161	0.3161
			4组	集体	0.1789	0.1789			0.0020	0.002	0.1769	0.1769
			村小计		1.1659	1.1659	0.0307	0.0307	0.6422	0.6422	0.4930	0.4930
	乡镇合计			1.1659	1.1659	0.0307	0.0307	0.6422	0.6422	0.4930	0.4930	
土地总面积					1.1659	1.1659	0.0307	0.0307	0.6422	0.6422	0.4930	0.4930
备注： 三调分类：旱地：0.0231公顷、农用地1.1645公顷、建设用地0.0013公顷												

附件 2

表一：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	安谷镇	3150
	小春		

### 附件 3

#### 表二：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 4

表三：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 5

### 表四：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

	竹林		25 根以上	笼	200
9			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		胸径 5 厘米以下	株	30
			胸径 5—10 厘米	株	150
			胸径 10 厘米以上	株	300

附件 6

表五：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、櫻桃、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

