

# 秀山土家族苗族自治县规划和自然资源局 关于征收中和街道新齐社区王家寨组、官湖社区 官竹组、金竹林组部分集体土地补偿安置方案的 公 告

秀山规资征补公〔2020〕12号

中和街道新齐社区王家寨组、官湖社区官竹组、金竹林组部分集体土地已经重庆市人民政府渝府地〔2019〕1595号文件依法批准征收，2020年1月13日，秀山土家族苗族自治县人民政府发布了《关于征收中和街道新齐社区王家寨组、官湖社区官竹组、金竹林组部分集体土地的公告》。根据清理调查登记及公示结果，依据《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十五条、《重庆市土地管理规定》第三十七条、渝府发〔2008〕45号、26号、渝府发〔2013〕58号及秀山府发〔2008〕42号、秀山府发〔2013〕26号文件等规定编制了征地补偿安置方案，现予以公告。

在本公告发布之日起10个工作日内，被征地单位、个人以及其他权利人对本方案持有不同意见的或者要求听证的，应以书面形式向秀山土家族苗族自治县规划和自然资源局提出。对本方案提出争议的，由秀山土家族苗族自治县人民政府组织协调，协

调不成的，可依法向重庆市人民政府申请裁决。

本补偿安置方案由秀山土家族苗族自治县规划和自然资源局报秀山土家族苗族自治县人民政府批准。

土地房屋征收补偿与安置的争议不影响征地行为的实施。

特此公告

附件：《征收中和街道新齐社区王家寨组、官湖社区官竹组、  
金竹林组部分集体土地补偿安置方案》

秀山县规划和自然资源局

2020年2月3日

附件

## 征收中和街道新齐社区王家寨组、官湖社区官竹组、金竹林组部分集体土地补偿安置方案

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》、《重庆市土地管理规定》(第 53 号令)、《重庆市征地补偿安置办法》(第 55 号令)、《重庆市人民政府关于调整征地补偿安置政策有关事项的通知》(渝府发〔2008〕45 号)、《重庆市人民政府关于进一步调整征地补偿安置标准有关事项的通知》(渝府发〔2013〕58 号)、《重庆市 2008 年 1 月 1 日以后新征地农转非人员基本养老保险试行办法的通知》(渝府发〔2008〕26 号)、《秀山土家族苗族自治县人民政府关于调整征地补偿安置政策有关事项的通知》(秀山府发〔2008〕42 号)和《秀山土家族苗族自治县人民政府关于进一步调整征地补偿安置标准有关事项的通知》(秀山府发〔2013〕26 号)等有关文件规定,对征收范围内集体土地的补偿安置方案如下:

### 一、征地范围及人均耕地面积

本次征收中和街道新齐社区王家寨组、官湖社区官竹组、金竹林组的部分集体土地。

以上被征地集体经济组织人均耕地面积新齐社区王家寨组

按 0.692 亩/人核算、官湖社区官竹组按 0.548 亩/人核算、金竹林组按 0.71 亩/人核算。

## 二、土地补偿标准、金额及支付方式

土地补偿费按被征收土地面积计算，标准为 14000 元/亩，土地补偿费总额的 80% 统筹用于被征地安置人员参加城镇企业职工基本养老保险，土地补偿费总额的 20% 支付给被征地集体经济组织，用于发展集体经济和安排集体经济组织成员的生产、生活，鉴于我县征地及集体经济组织实际情况，土地补偿费的 20% 直接支付给被征地农户。

## 三、安置补助费标准、安置途径及支付方式

**安置补助标准。**符合安置条件的征地安置人员给予安置补助费，安置补助费标准为 35000 元/人。

**安置人数确定。**征地安置人员人数按被征地耕地面积与 0.5 倍非耕地之和除以所在集体经济组织人均耕地面积确定。

**安置途径及支付。**安置补助费的支付按被征地安置人员的不同年龄段确定。在征地补偿安置方案依法批准当月，对未满 16 周岁的征地安置人员，安置补助费全额支付给个人；年满 16 周岁及以上的征地安置人员，其个人按照有关规定应缴纳参加城镇企业职工基本养老保险费用总额的 50%，由土地行政管理部门从其安置补助费中代为划拨到劳动保障部门，专项用于该征地安置人员的基本养老保险，安置补助费的其余部分支付给个人，用于

安排其生产生活。

安置条件按照下列规定确定：

（一）被征地农村集体经济组织的下列人员予以安置：

1.《重庆市户口迁移登记实施办法》施行之日（即 2016 年 7 月 21 日）至区县（自治县）人民政府发布征地公告之日期间，户口一直登记在被征地农村集体经济组织的常住人员；

2.《重庆市户口迁移登记实施办法》施行之日（即 2016 年 7 月 21 日）至区县（自治县）人民政府发布征地公告之日期间，因法定婚姻、法定收养、自然出生、政策性移民将户口登记在被征地农村集体经济组织的人员；

3.因被大中专院校录取将户口从被征地农村集体经济组织迁入就读学校，且征地公告之日尚未毕业的在校大中专学生（含连续就读的硕士、博士研究生）；

4.因应征入伍将户口从被征地农村集体经济组织注销，征地公告之日正在服役的义务兵和服现役不满 12 年且不符合安排工作、退休安置、国家供养安置条件的士官；

5.因服刑、被执行劳动教养将户口从被征地农村集体经济组织注销，且征地公告之日户口尚未登记的人员。

（二）被征地农村集体经济组织的下列人员不予安置：

1.无法定婚姻关系或抚养（赡养）关系将户口迁入被征地农村集体经济组织且无承包地的人员；

2. 户口登记在被征地农村集体经济组织的轮换回乡落户的离退休人员；

3. 征地公告前死亡或宣告死亡未注销户口的人员；

4. 本次征地前已进行征地人员安置的人员及其家庭户在征地人员安置后新入户的人员；

5. 户口登记在被征地农村集体经济组织的原非农业户口人员，但按照有关政策规定保留征地人员安置权利的人员除外；

6. 《重庆市户口迁移登记实施办法》施行之后因法定婚姻、法定收养等迁入被征地农村集体经济组织的原非农业户口人员；

7. 因其他原因等非正常迁入被征地农村集体经济组织的人员。

#### **四、青苗及地上建（构）附着物补偿费**

被征收土地范围内的青苗、林木、经济作物等地上构（附）着物，采取综合定额方式进行补偿，综合定额补偿的标准为 16000 元/亩。被征收宅基地使用权范围内地上构筑物的补偿标准按附表 3 执行。

经主管部门审核、批准的经营性种植业、养殖业和企业搬迁补助按照《秀山县国土资源和房屋管理局关于明确征地补偿有关具体问题的通知》（秀山国土房管发〔2014〕1号）文件执行。

#### **五、房屋补偿安置**

（一）补偿安置方式：货币补偿、产权调换两种方式，由被

征收人自行选择其中一种方式。

#### 货币补偿：

1.被征收房屋补偿标准按附表 1 执行。

2.构筑物、装饰物及附属设施一律实行货币补偿，补偿标准按附表 2 执行。

3.被拆迁人是单位或者企业的，一律实行货币补偿。涉及生产和办公设施的，由单位或企业自行搬迁，搬迁费用按第七条（五）款相关规定执行；涉及电力、电信、通讯、广播电视、给排水、地上、地下管线等市政基础设施及配套设施的，由相关单位自行迁移拆除。

4.被拆迁人或房屋租赁人利用非商业性质的房屋从事经营活动的，当事人须提供与被拆迁房屋所在地一致并且从事经营活动半年以上的工商营业执照、税务登记证及纳税证明，凡符合以上条件的，以实际营业面积为基数，按照 200 元/m<sup>2</sup>的标准对经营业主给予一次性经济损失补偿。

#### 产权调换：

1.被拆迁房屋系平房的，以其主体建筑面积为基数，按照 1:1.4 的比例调换建筑面积最接近的产权调换房屋，同等面积内互不补差。被拆迁房屋系多层房的，其主体建筑底层建筑面积按 1:1.3 的比例，其余建筑面积按 1:1 的比例调换户型面积最接近的产权调换房屋，同等面积互不补差。

2.被拆迁人选择多套产权调换房屋的合并计算面积，建筑面积小于产权调换房屋最小面积户型的可按最小户型房选择。所选择产权调换房屋超出或不足调换面积的按本款 6 项互补差价。

3.产权调换房屋的选择。拆迁人向被拆迁人发放编有序号的拆迁补偿安置证，安置证的序号以签订协议的先后顺序确定。坚持“公开房号、先签先选”的原则，在选择产权调换房屋时，由先签协议并在规定时间内自行拆除房屋的被拆迁人先行选择。被拆迁人书面承诺放弃原房拆除的按自行拆除对待。

4.产权调换房屋的建设标准。产权调换房屋为六楼一底砖混结构建筑，附属设施按规划设计建设。其建设标准为：房屋外墙装饰按设计要求，室内装饰墙面水泥砂浆抹面，墙面膏刷白，厨房及卫生间防水处理，地面水泥砂浆抹平，入户防盗门，窗户及玻璃齐全，供电、给排水(供电、供水按套上户)、电视、通讯等管线安装至预留接口处，楼梯等公共设施完好。

5.产权调换房屋《不动产权证》的办理。入住前，拆迁人向入住户出具房屋《质量保证书》和《房屋使用说明书》；入住后，拆迁人按照规定为被拆迁人办理产权调换房屋的《不动产权证》，由被拆迁人提供必要的证明材料。办证发生的费用(除大修基金、登记费外)由拆迁人承担。

6.超面积补差及剩余面积补偿。被拆迁人选择产权调换房屋建筑面积大于调换建筑面积的由被拆迁人向拆迁人补差，超选面



积小于 10 m<sup>2</sup>(含 10 m<sup>2</sup>)的按建筑成本价 1350 元/m<sup>2</sup>补差，超面积部分在 10 m<sup>2</sup>以上的按 1820 元/m<sup>2</sup>补差。

被拆迁人选择产权调换房屋面积小于调换房屋建筑面积的，剩余面积部分按被拆迁房屋的货币补偿标准由拆迁人向被拆迁人补偿。

## 六、对无证建筑的处理意见

拆迁范围各类无证建筑严格按照原县国土房管局《关于我县“一城两园”征地拆迁范围各类无证建筑的处理意见》(秀山国土房管发[2010]96 号)和相关法律法规进行处理。

## 七、过渡安置费及搬迁补助费

(一) 选择货币安置的,不享受过渡安置补助。

(二) 以被拆迁房屋产权人在拆迁范围的家庭常住户口为过渡安置对象,其中在本项目启动拆迁后突击迁入以及与户主及家庭成员无直系亲属关系的“空挂”户口不得纳入安置范围。

(三) 选择产权调换的过渡安置期限为 1 年(自签订房屋拆迁安置补偿协议之日起计算),被拆迁人家庭常住户口在 4 人(含 4 人)以下的,按每户每年 6000 元支付;家庭常住户口超过 4 人的,每增加 1 人按 1000 元/人.年的标准给予过渡安置补偿。

(四) 因拆迁人的原因不能按期交付产权调换房屋导致超期过渡的,过渡安置费按前项过渡安置费的 1.5 倍按月计发,不足一个月的按一个月计算。

(五) 发放搬迁补助费。住宅房屋的搬迁补助费按被搬迁房屋的有证产权建筑面积在 300 m<sup>2</sup>(含 300 m<sup>2</sup>)以下的按 800 元/户.次支付;有证产权建筑面积超过 300 m<sup>2</sup>的按 1000 元/户.次支付。货币安置的,对产权人支付一次搬迁补助费;产权置换的,对产权人支付两次搬迁补助费;被拆迁房屋属于集体产权形式的办公楼或生产用房,按 10 元/m<sup>2</sup>给予一次性搬迁补助。

## 八、奖励办法

(一) 提前搬迁奖。凡在 2020 年 2 月 5 日前签定安置协议并搬迁完毕的,以房屋所有权证为单位,建筑面积在 500 m<sup>2</sup>(含 500 m<sup>2</sup>)以上的,对产权人奖励 18000 元;建筑面积在 300 m<sup>2</sup>(含 300 m<sup>2</sup>)至 500 m<sup>2</sup>以内的,对产权人奖励 15000 元;建筑面积小于 300 m<sup>2</sup>的,对产权人奖励 13000 元。临时建筑及简易房按 30 元/m<sup>2</sup>标准予以奖励。

凡在 2 月 6 日至 3 月 6 日期间签定安置协议并搬迁完毕的,以房屋所有权证为单位,建筑面积在 500 m<sup>2</sup>(含 500 m<sup>2</sup>)以上的,对产权人奖励 10000 元;建筑面积在 300 m<sup>2</sup>(含 300 m<sup>2</sup>)至 500 m<sup>2</sup>以内的,对产权人奖励 8000 元;建筑面积小于 300 m<sup>2</sup>的,对产权人奖励 6000 元。临时建筑及简易房按 15 元/m<sup>2</sup>标准予以奖励。

(二) 超出本方案规定期限搬迁或被依法强制拆迁的被拆迁户不享受上述提前搬迁奖励政策。

## 九、交地期限

被征收的土地，应于本方案实施之日起两个月内交付征地实施单位。逾期未将集体或个人建（构）筑物按规定搬迁拆除并交出土地的，按《中华人民共和国土地管理法实施条例》第四十五条处理。

## 十、监督检查

在实施征地过程中，被征地拆迁群众对有关人员徇私舞弊、弄虚作假、违反征地政策规定的可进行举报，经调查核实，情况属实并造成国家重大经济损失的，依法追究其责任，构成犯罪的，移送司法机关处理。

附表 1:

## 房屋补偿标准

用途	新建商品房交易均价 (元/m <sup>2</sup> )	建筑结构	建筑年代	咨询评估价格 (元/m <sup>2</sup> )
住宅	1820	砖混结构	2000 年以后	1738
			20 世纪 90 年代	1693
		砖木结构	2000 年以后	1684
			20 世纪 90 年代	1620
	木质	木质		1440
		简易房		150
		附加瓦面		120

信息公开专用

附表 2:

## 室内装饰及附属设施补偿标准

名称	补偿标准	备注
水磨石及 40 cm 以下地砖	30 元/m <sup>2</sup>	
陶瓷地砖	50 cm-60 cm: 45 元/m <sup>2</sup>	
	80 cm 以上: 60 元/m <sup>2</sup>	
实木地板	100 元/m <sup>2</sup>	
强化地板	70 元/m <sup>2</sup>	
墙裙	20 元/m <sup>2</sup>	
吊顶	艺型吊顶 30 元/m <sup>2</sup>	
	一般吊灯 20 元/m <sup>2</sup>	
包门、门套	180 元/套	
包窗	50 元/个	
防盗门	500 元/个	
拉闸门	100 元/m <sup>2</sup>	不锈钢材质 150 元/m <sup>2</sup>
卷闸门	70 元/m <sup>2</sup>	
浴缸	600 元/个	
坐便器	300 元/个	
固定案板碗柜	现浇结构 300 元/立方米	大理石台面(或组合)橱柜 500 元/立方米
固定灶	两眼以下(含) 200 元/个, 两眼以上(含) 300 元/个	
围墙	30 元/m <sup>2</sup>	
硷地坪	15 元/m <sup>2</sup>	
堡坎	150 元/立方米	以地面以上计算
独立固定蓄水池	50 元/立方米	
独立固定洗衣槽	100 元/个	
闭路电视移装费	100 元/户(卫星接收器同)	
电话宽带移装费	200 元/户(无宽带 100 元/户)	
热水器、抽油烟机拆装费	100 元/台	
空调拆装费	400 元/台	
自来水上户费		以有关部门适时收费标准为准
电表上户费		以有关部门适时收费标准为准
天然气移装费		以有关部门适时收费标准为准
天然气上户费		以有关部门适时收费标准为准
固定壁柜	450 元/立方米	
防盗窗	60 元/m <sup>2</sup>	

附表 3:

## 构筑物补偿标准

名称	规格	单位	单价(元)	备注
堡坎围墙 (含鱼塘坎)	条石	立方 米	150	集体改田改土堡坎、房屋基础堡坎、自然形成的堡坎不予补偿。堡坎以露出地面起计算高度。
	片石		130	
	砖		100	
	土围墙		30	
道路	水泥路面	平方 米	70	人行道路一律不予补偿;水泥路面厚度在 10 厘米以上按水泥路面补偿,低于 10 厘米按碎石泥结路面标准补偿。
	碎石(含条石)		45	
	泥结路面		25	
砖瓦		座	2500	废弃砖瓦、石灰窑一律不予补偿。
石灰窑	1250			
水井	条石	立方 米个	65	水井:按容积计算补偿后,一律不再计算材料补偿。
	水泥		50	
	简易		25	
	机井		300	
坟墓	单人	座	1500	由征地单位公告坟主,按期迁葬,逾期不迁葬,按无主坟处理。组合碑 200-400 元、四角碑 100 元、令牌碑 50 元、带围护 50-100 元
	双人		2500	
地坝	石板	平方 米	15	地坝:指正规成形的晒坝或院坝,非正规不成形的零星小块弃平地,不论是三合土地面或土质地面等,一律不计算补偿。
	水泥		20	
	三合土		12	
粪池	条石、坚石硬打	立方 米	60	农民自建室内粪坑和燕窝形粪坑,一律不予补偿。已按标准补偿的粪池、贮水池,其材料费不再补偿。
贮水池	三合土、水泥		50	
苕窖		个	300	
水渠	条石、砖砌	立方 米	30	指村社人工砌筑的专用水渠。
	片石(砖、三合土)		12	
电杆	9 米以上水泥电杆	根	290	电杆、电线指乡镇以下集体、个人投资的
	9 米以下水泥电杆(含 9 米电杆)	根	200	
电线	室外照明电线	米	3	
	动力电线	米	4	
水管	室外饮水管	米	6	不含市政管网
钢架大棚	钢架薄膜	亩	2500-4000	

说明: 1、正常使用的沼气池按粪池补偿标准,每立方米增加 10 元补偿。

2、经补偿后的原构筑物由被征地单位或个人自行处置。