

马府通〔2025〕1号

马边彝族自治县人民政府 关于马边彝族自治县2024年第5批次建设用地 项目征地拆迁补偿安置的通告

为推进马边彝族自治县2024年第5批次建设用地项目建设，根据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规和政策规定，马边彝族自治县人民政府组织有关部门和乡镇人民政府，结合拟征收土地现状调查情况和社会稳定风险评估结果，编制了《马边彝族自治县2024年第5批次建设用地项目征地拆迁补偿安置方案》，现通告如下。

一、拟征收范围、土地现状、征收目的、补偿安置方案

本次拟征收范围、土地现状、征收目的、补偿安置方案等具体内容详见《马边彝族自治县2024年第5批次建设用地项目征地拆迁补偿安置方案》。

二、办理补偿登记

被征收土地范围内的土地所有权人、使用权人自通告之日起

30 日内，持有关证明材料，到被征收土地所在乡镇人民政府或村（社区）办理征地补偿登记，签订《集体土地预征收补偿安置协议》《预征地拆迁补偿安置协议》。土地所有权人、使用权人在规定期限内未办理征地补偿登记的，其补偿内容以土地现状调查结果为准。

三、其他事项

本通告在征收土地涉及的乡镇和村民小组所在地予以张贴，公示期为 30 日，自 2025 年 1 月 13 日起，至 2025 年 2 月 11 日止。

被征地农村集体经济组织、农户或者其他权利人对本通告发布的征地补偿安置内容有不同意见的，应当在本通告期内向马边彝族自治县自然资源局或荣丁镇、劳动镇、雪口山镇人民政府提出，逾期视为无意见。

马边彝族自治县人民政府

2025 年 1 月 13 日

马边彝族自治县 2024 年第 5 批次建设用 地项目征地拆迁补偿安置方案

为确保我县 2024 年第 5 批次建设用地项目征地拆迁工作的顺利实施，依法维护被征地农民合法权益，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》《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）、《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）等法律法规规定，拟定该征地拆迁补偿安置方案。

一、征收范围、土地现状、征收目的

拟征收荣丁镇新华村 1、2、3、4 组；劳动镇龙沱沟村 1 组，柏林村 1、2 组；雪口山镇黎明村 3、5 组，集体土地 9.3965 公顷，具体范围详见附件 1《拟征收土地范围图》。

拟征收土地现状及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗的权属、种类、数量，详见附件 2《土地现状调查情况汇总表》。

本次拟征收用途为商业用地、工业用地、科研用地，用于我县 2024 年第 5 批次建设用地项目建设，提高我县城镇开发建设，促进我县产业发展需求，推动马边经济社会高质量发展。

二、拟征收土地补偿安置标准

依据《四川省人民政府关于同意各市（州）征收农用地地区片综合地价标准的批复》（川府函〔2023〕222号）、《马边彝族自治县人民政府关于公布实施马边彝族自治县征收农用地地区片综合地价标准的通知》（马府发〔2023〕9号）规定，该项目拟征收集体农用地按照区片综合地价标准执行，征收农用地以外的其他集体土地（建设用地、未利用地）补偿标准按征收农用地标准的0.5倍执行，具体土地补偿标准见下表。

区 片	标 准	土地补偿费和安置补助费比例
II 区片：荣丁镇新华村，劳动镇柏林村、龙沱沟村，雪口山镇黎明村	农用地 43500 元/亩，其他土地（建设用地、未利用地）21750 元/亩	3: 7

三、人员安置及社会保障

参照《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）文件规定，按照征地面积除以征地前被征地集体经济组织人均占有土地的数量，测算确定此次征地范围内应纳入养老保障的被征地农民人数为 178 名。按照《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）有关规定，所需资金从经批准的安置补助费和用于被征地农户的土地补偿费中统一安排。“两补费用”不足的，从国有土地有偿使用收入中解决；“两补费用”在预存社保费用后仍有结余的，结余部分由集体经济组织进行再分配。社保安置对象是指因政府统一征收农村集体土地而导致失去全部或大部分土地，在征地时享有村集体土地承包权，户籍在被征地所属村（社）年满16周岁的集体经济组织成员且按征地政策应纳入社保安置的人员。社保安置人员的锁定由乡镇组织村组按照村民议事规则研究确定，农转非人员名单锁定必须召开村民小组会议并对结果进行公示。

四、青苗及地上附着物

（一）青苗及地上附着物补偿标准按照现行的《四川省人民政府关于同意各市（州）征地地上附着物和青苗补偿标准的批复》（川府函〔2024〕190号）文件执行。

（二）零星和成片林木丈量方式

1. 种植面积不足10平方米和零星种植的林木、果树等，分品种、规格清点计算后进行补偿。

2. 成片种植面积在10平方米以上的林木、果树等，按种植面积进行计算补偿。

（三）竹木、果树、葡萄、花卉、茶叶等多年生作（植）物及青苗，按照先清点或丈量，后补偿的方式进行。依照本办法补

偿后，其产权所有人必须在规定的期限内自行清理场地，超过期限未清场的作为弃物处理；同一面积内种有两种或两种以上作（植）物的补偿，即：混合种植的青苗、竹木、果树、葡萄、花卉、茶叶等作（植）物补偿，由产权人自行认定，以种植主要作（植）物补偿标准，按实际丈量面积计算给予补偿。

（四）有下列情形之一的，不予补偿，由产权所有人在规定的期限内自行处理，逾期不处理的，作为弃物处理：

1. 抢种抢栽的青苗、竹木、果树、花卉等。
2. 征收土地已领取补偿后，擅自种植的青苗、竹木、果树、花卉等。
3. 征收土地时已枯死的青苗、竹木、果树、花卉等。
4. 依照法律、法规规定不予补偿的其他情形。

五、房屋拆迁补偿

（一）被拆迁人一次性领取不同结构的主体房屋全额价购费用，自行安置，被拆迁人向所在乡镇提交承诺书，保证今后不因征地拆迁提出任何住房安置要求；拆迁范围内的各类非住宅房屋，即附属房、营业用房实行货币补偿。主体房产权价购标准以及附属房、营业用房补偿标准详见附件3《拆迁主体房屋产权价购标准及附属房、营业用房补偿标准》。

（二）拆迁后申请宅基地自行修建安置的，由被征地集体经济组织重新安排宅基地建房安置，重新安排的宅基地面积按照有

关规定执行。重新安排的宅基地选址需位于“三区三线”划定的城镇开发边界线外，并符合土地管控相关要求。

（三）拆迁房屋装饰装修补偿标准详见附件4《主体房屋拆迁装饰装修补偿标准》。

（四）房屋搬迁费及过渡费标准

搬迁补助费：被征收人在规定期限内主动搬迁的房屋主体房按2000元/户给予搬迁费；非住宅经营性用房按2000元/户给予搬迁费。

过渡费：住房按被拆迁主体房建筑面积12元/平方米·月，给予一次性补偿，每户每月的过渡费不足600元的按600元计发，超过600元按实结算，过渡费按6个月计发。

（五）提前搬迁奖励标准

1. 主体房奖励标准。在拆迁安置通告发布之日起，60日内搬迁的，由征收人按被征收主体房补偿价给予货币补偿的基础上再按补偿价的30%给予货币奖励，超过60日未搬迁移交被征收房屋的，不予奖励。

2. 营业用房奖励标准。在拆迁安置通告发布之日起，20日内搬迁的奖励6000元，21至40日内搬迁的奖励3000元，41至60日内搬迁的奖励1000元，超过60日未搬迁移交被征收房屋的，不予奖励。

（六）下列建筑物、构筑物不予补偿，并由被拆迁人自行拆

除，否则，依法予以强制拆除。

1. 到期临时建筑物和构筑物。
2. 自通告之日起，抢建、扩建的建筑物和构筑物。
3. 其他违法建设的建筑物和构筑物。

六、其他事项

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，由县财政局、县人社局、县自然资源局负责解释。本方案涉及的人员安置对象确定的截止时间以补偿安置方案通告时间为准。

- 附件：1. 拟征收土地范围图
2. 土地现状调查情况表
 3. 拆迁主体房屋产权价购标准及附属房、营业用房
补偿标准
 4. 主体房屋拆迁装修装饰补偿标准

附件 1

拟征收土地范围图



荣丁镇新华村 1、2、3、4 组



劳动镇柏林村 1 组、2 组



劳动镇龙沱沟村 1 组



雪口山镇黎明村 3 组、5 组

附件 3

拆迁主体房屋产权价购标准及附属房、营业用房 补偿标准

项 目	结 构	补偿标准 (元/平方米)	备 注
主体房	砖 混	1120	建筑物面积按四川省 土建定额中的《房屋建 筑面积的计算规则》计 算。
	砖 木	1070	
	土木、木结构	970	
	简易结构	720	
附属房	小青瓦屋面	350	(1) 四面有墙, 外墙 高度不足 2.2 米; (2) 外墙高度超过 2.2 米, 但墙体不足四面。
	石棉瓦屋面	260	
	油毡屋面	100	
	棚 房	50	
营业用房	砖 混	由征地拆迁部门聘请 有资质的中介机构评 估价格扣减土地补偿 价格进行补偿	(1) 临主街道 (2) 办理工商营业执 照、出具当年内纳税凭 证。 (3) 拆迁房屋的底楼, 用房面积进深等于 10 米, 按 10 米计算; 进 深超过 10 米, 超过部 分按评估价的 60% 计 算; 进深不足 10 米, 按实计算。 (4) 以中介机构评估 并公示后的价格为准。
	砖 木		

附件 4

主体房屋拆迁补偿装修装饰补偿标准

类别	装修装饰项目	补偿标准 (元/平方米)	备 注
一类 (指高档、豪华装饰)	1、地面装饰：实木地板、或花岗石地板，或大理石地板，或 0.8 米×0.8 米规格以上的抛光地砖。 2、墙面：外墙瓷砖、室内进口乳胶漆或高档墙布墙纸。 3、相配套的高档吊顶和厨卫门窗。	300	装饰面积以产权面积为依据，按实际装饰的地面面积计算。
二类 (指中档装饰)	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、相配套的中等级吊顶和厨卫门窗。	200	
三类 (指一般装饰)	1、地面装饰：地砖或水磨石地面。 2、墙面：仿瓷涂料或喷塑	100	

信息公开选项：主动公开