

马府通〔2025〕6号

马边彝族自治县人民政府
关于发布马边彝族自治县 2025 年第 1 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 2025 年第 1 批次建设用地建设,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 2025 年第 1 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见附件《马边彝族自治县 2025 年第 1 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 3 月 24 日起，至 2025 年 4 月 23 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劳动镇人民政府提出，逾期视为无意见。

马边彝族自治县人民政府

2025 年 3 月 24 日

马边彝族自治县 2025 年第 1 批次 建设用地项目征地拆迁补偿安置方案

为确保马边彝族自治县 2025 年第 1 批次建设用地项目征地拆迁工作顺利实施，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）等法律法规和文件规定，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

拟征收劳动镇金星村 3、4、6 组，集体土地 1.4422 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》。

2025 年第 1 批次建设用地项目拟征收用途为机关团体用地、工业用地，用于金星村委会、凤凰生猪定点屠宰项目建设，以提高公共服务水平，促进产业发展。

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列
I 区片：劳动镇金星村	农用地 53130 元/亩，其他土地（建设用地、未利用地）26565 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四川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13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，两项费用不足的，从国有土地有偿使用收入中解决。

社保安置人员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）征地拆迁安置对象确定标准

参照乐山市人民政府第8号令并以征地补偿安置公告时间节点，确定需纳入安置的对象。安置对象为常住户口在征地拆迁范围内，住房被拆迁的原农村集体经济组织成员及其因依法婚嫁、生育而登记入户的人员。

住房在征地拆迁范围内，有下列情形之一的，可计入安置对象：

1. 原常住户口在拆迁地的现役士兵；
2. 原常住户口在拆迁地的各类在校学生；
3. 原常住户口在拆迁地的劳动教养、监狱服刑人员；
4. 符合政策回乡落户的干部、职工、城镇居民和华侨、港澳台同胞等；
5. 符合法律、法规和政策规定应当计入的其他人员。

有下列情形之一的，不得计入安置对象：

1. 没有承包地、不参加被征地农村集体经济组织分配的空挂户口；

2. 通过继承、赠送房屋等形式在征地拆迁范围内取得常住户口、没有承包地、不参加分配的非被征地农村集体经济组织成员；

3. 虽有常住户口，但系寄居、寄养、寄读的；
4. 按照法律、法规和政策规定不应计入的其他人员。

征地拆迁单位会同乡（镇）、村（社区）和公安派出所负责拆迁安置对象的审核认定，并在被拆迁房屋所在地村组（社区）张榜公示，接受社会监督。

（二）农村村民住宅安置

本次征收土地涉及农村村民住宅搬迁的采取重新安排宅基地建房或提供安置还房两种方式进行安置。被征收人自行选择其中一种安置方式。

1. 重新安排宅基地建房安置。采取重新安排宅基地建房的，农村村民住宅补偿标准详见本方案附件 3。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。

2. 提供安置房安置。安置还房实行统一规划建设，安置还房点位于劳动镇金星村 1 组。被征收人根据签约先后顺序选择还房，先签约先选房。安置还房以户为单位进行，按每个安置人口还房 30 平方米建筑面积进行还房安置。被征收人原住房面积小于或等于该户安置还房总面积的，原住房不予补偿；被征收人原住房面积超出该户安置还房总面积的部分，按本方案附件 4 标准予以补偿。被征收人自愿选择安置还房面积少于或多于该户应安置还房总面积的，需按县住建部门核定的当期同区域、同地段市场价格，

由征收部门和被征收人相互补差。

（三）拆迁范围内主体房装饰装修补偿标准详见本方案附件5。

（四）拆迁房屋搬迁费标准。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。

（五）拆迁房屋过渡费标准。按被拆迁主体房建筑面积12元/平方米·月，过渡费按6个月计发，每户每月过渡费不足600元的按600元计发，超过600元按实结算。每户过渡费上限不超过21600元，若逾期不搬迁则不支付该费用。非住宅经营性用房过渡费按被征收人非住宅经营性用房建筑面积12元/平方米·月按实结算。

（六）提前搬迁奖励标准。

1. 主体房奖励标准。在拆迁安置公告发布之日起，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. 非住宅经营性用房奖励标准。在拆迁安置公告发布之日起，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。

（七）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. 自征收预通告发布之日起,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、县人力资源和社会保障局、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. 土地现状调查情况汇总

3. 房屋拆迁重新安排宅基地方式补偿标准和非住宅
生产经营性用房补偿标准

4. 安置还房超出安置面积房屋价购补偿标准

5. 房屋拆迁装修装饰补偿标准

附件 1

拟征收土地范围图



劳动镇金星村 3 组



劳动镇金星村 4 组、6 组

附件 2

征收土地基本情况调查表

填表时间： 年 月 日

村 组	集体土地面积 (亩)	农 业 人 口 情 况					人均集体土地面积 (亩)
		总计	16 岁以下	16-60 岁(男)	16-55 岁(女)	55 (女) 60 (男) 以上	
劳动镇金星村三组	405.2198	406	67	140	117	82	0.9980

组长 (签字):

村民代表 (签字):

村委会盖章:

镇人民政府盖章:

劳动镇金星村三组集体土地征收土地现状调查登记表

登记时间: 20 年 月 日

征收土地权属	集体土地征前基本情况		征收土地地类和面积（亩）						备注	
	集体土地面积 （亩）	集体农业人口 成员总 人数	合计	农用地面积				建设用地		未利用地
				耕地	园地	林地	其他农用地			
集体土地	405.2198		0.9851	0.9706				0.0145		

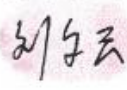
组长 (签字捺印)

村民委员会 (签字盖章)

镇人民政府 (签字盖章)

征收土地情况确认表

劳动镇人民政府（盖章）

被征土地单位名称		劳动镇金星村三组	
拟征土地情况			
地类		面 积	
		亩	公顷
农 用 地	耕地	0.9706	0.0647
	园地		
	林地		
	牧草地		
	其他农用地		
建设用地		0.0145	0.001
未利用地			
合计		0.9851	0.0657
村委会确认：  (盖章)		组长确认签字： 	村民代表确认签字：✓ 
年 月 日		年 月 日	年 月 日

征收土地基本情况调查表

填表时间： 年 月 日

村 组	集体土地面积 (亩)	农 业 人 口 情 况					人均集体土地面积(亩)
		总计	16岁以下	16-60岁(男)	16-55岁(女)	55(女) 60(男) 以上	
劳动镇金星村四组	706.9877	346	51	127	98	女57 男19	2.0433

组长(签字): 孔金丁

村民代表(签字): 罗安明

村委会盖章:

镇人民政府盖章:



劳动镇金星村四组集体土地征收土地现状调查登记表

登记时间: 20 年 月 日

征收土地权属	集体土地征前基本情况		征收土地地类和面积（亩）						备注	
	集体土地面积 （亩）	集体农业人口 成员总 人数	合计	农用地面积				建设用地		未利用地
				耕地	园地	林地	其他农用地			
集体土地	706.9877	346	15.7381	9.6337	6.0085	0.0959				

孔金丁 组长(签字捺印)

村民委员会(签字盖章)

镇人民政府(签字盖章)



征收土地情况确认表

劳动镇人民政府 (盖章)

被征土地单位名称		劳动镇金星村四组	
拟征土地情况			
地类		面 积	
		亩	公顷
农 用 地	耕地	9.6337	0.6422
	园地	6.0085	0.4006
	林地	0.0959	0.0064
	牧草地		
	其他农用地		
建设用地			
未利用地			
合计		15.7381	1.0492
村委会确认:  (盖章) 日		组长确认签字:  年 月 日	村民代表确认签字:  年 月 日

征收土地基本情况调查表

填表时间： 年 月 日

村 组	集体土地面积 (亩)	农 业 人 口 情 况					人均集体土地面积 (亩)
		总计	16 岁以下	16-60 岁(男)	16-55 岁(女)	55 (女) 60 (男) 以上	
劳动镇金星村六组	281.6875	203	23	81	57	4.30 8.12	1.3876

组长 (签字): 李春燕

村民代表 (签字):

李善英

村委会盖章:



镇人民政府盖章:



劳动镇金星村六组集体土地征收土地现状调查登记表

登记时间: 20 年 月 日

征收土地权属	集体土地征前基本情况		征收土地地类和面积（亩）							备注
	集体土地面积 （亩）	集体农业人口 成员总 人数	合计	农用地面积				建设用地	未利用地	
				耕地	园地	林地	其他农用地			
集体土地	281.6875	203	4.9102	4.901				0.0092		

李春燕 组长 (签字捺印)

村民委员会 (签字盖章)



劳动镇人民政府 (签字盖章)



征收土地情况确认表

劳动镇人民政府(盖章)

被征土地单位名称		劳动镇金星村六组	
拟征土地情况			
地类		面 积	
		亩	公顷
农 用 地	耕地	4.901	0.3267
	园地		
	林地		
	牧草地		
	其他农用地		
建设用地		0.0092	0.0006
未利用地			
合计		4.9102	0.3273
村委会确认  (盖章) 年 月 日		组长确认签字:  年 月 日	村民代表确认签字:  年 月 日

附件 3

房屋拆迁重新安排宅基地方式补偿标准和非住宅 生产经营性用房补偿标准

项 目	补偿项目类型	补偿标准 (元/平方米)	备 注
主体房	砖 混	1860	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	1760	
	土木、木结构	1710	
	简易结构	1560	
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	
非住宅 生产经营 性用房	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

安置还房超出安置面积房屋价购补偿标准

序号	补偿项目类型	补偿标准(元/平方米)
1	砖混结构	2160
2	砖木结构	2000
3	土木、木结构	1750
4	简易结构	1600

附件 5

房屋拆迁装修装饰补偿标准

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)	内墙装饰、天棚装饰、包门窗、有地砖	400	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)	内墙装饰、包门窗、有地砖	300	
三类 (指一般装饰)	内墙装饰、有地砖	200	
四类 (指低档装饰)	有地砖	100	

信息公开选项：主动公开