

马府通〔2025〕11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 2 批次 建设用地项目征地拆迁补偿安置的通告

根据《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 2 批次建设用地项目征收土地的预通告》（马府通〔2024〕21 号），依据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，按照《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》等法律法规的规定，现将《马边彝族自治县 2025 年第 2 批次建设用地征地补偿安置方案》（以下简称“方案”）通告如下。

一、本通告于 2025 年 9 月 28 日在拟征收土地所在的乡镇、村（社区）、村（居）民小组范围内采用乡镇政务公开栏张贴、村务公开栏张贴发布，并同步在马边彝族自治县人民政府门户网站（<http://www.mabian.gov.cn/>）发布。通告时间为 30 日，自发布之日起至 2025 年 10 月 27 日止。

二、本次土地征收的实施单位为县自然资源局，将会同劳动镇人民政府组织办理补偿登记及征地补偿安置协议签订等相关事项。拟征收土地范围内的土地所有权人、使用权人应在本通告发布之日起 30 日内，持不动产权属证明材料到县自然资源局征地事务所办理补偿登记；拟征收土地所有权人、使用权人不能亲自办理补偿登记的，可以委托他人办理；拟征收土地的所有权人、使用权人未在规定期限内办理补偿登记的，相关信息将按照土地现状调查确认结果确定。

三、本次被征地的农村集体经济组织及其成员或其他相关权利人对《方案》有异议的，可在通告时间内，以书面形式向县自然资源局或劳动镇人民政府提出，逾期未提出的，视为无异议。征收范围内超过二分之一的被征地的农村集体经济组织成员认为《方案》不符合法律、法规规定的，将依法组织听证。

四、通告时间截止后，由县自然资源局代表县政府结合土地现状调查和补偿登记等情况，根据《方案》与拟征收土地所有权人、使用权人签订《征地补偿安置协议》。

五、在申请土地征收前，本次征收土地范围内，如涉及拟征收土地所有权人减少，相关信息将按上述途径予以通告。

马边彝族自治县人民政府

2025 年 9 月 28 日

马边彝族自治县 2025 年第 2 批次建设用地 项目征地拆迁补偿安置方案

根据《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 2 批次建设用地项目征收土地的预通告》（马府通〔2024〕21 号），依据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，按照《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》等法律法规的规定，特制定本方案。

一、征收土地范围、现状

根据拟征收土地现状调查结果，本次拟征收劳动镇金星村 1 组集体土地面积 6.1586 公顷(92.3790 亩)，其中：农用地 6.1254 公顷（66.8100 亩），含耕地 3.9813 公顷（59.7195 亩）、园地 1.6714 公顷（25.0710 亩）、其他农用地 0.4727 公顷（7.0905 亩）；建设用地 0.0332 公顷（0.4980 亩）。

二、征收目的

本次拟征收土地目的为马边彝族自治县 2025 年第 2 批次建设用地项目，属于《中华人民共和国土地管理法》第四十五条第五项规定可以征收集体所有土地的情形“在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要用的”。

三、补偿方式和标准

（一）土地补偿费和安置补助费。本次征收土地补偿费、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），并结合项目建设区近期征地拆迁标准执行。具体补偿标准见下表：

区 片	标 准	土地补偿费和 安置补助费比例
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

（二）地上附着物及青苗。本次拟征收土地地上附着物和青苗补偿费按照《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。

本次土地征收的补偿方式为货币补偿。

四、安置对象和安置方式

（一）人员安置

本次拟征收土地涉及劳动镇金星村 1 组，人员安置对象按照《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）等规定确定。拟采取养老保障安置、货币安置方式进行安置（补偿）。其中：24 人拟采取养老保障安置。

（二）农村村民住宅安置

1.安置对象

本次征收土地的房屋安置对象参照《乐山市人民政府令第8号》并以征地补偿安置通告时间节点，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。

2. 安置方式

本次征收土地住宅安置涉及劳动镇金星村 1 组 2 户，房屋拟采取重新安排宅基地建房、货币补偿安置或提供安置还房三种方式进行安置。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 2 表一。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）货币补偿安置。采取货币补偿安置的，被征收人一次性领取房屋价购费用自行安置，被征收人向劳动镇人民政府提交承诺书，保证今后不因征地拆迁提出任何住房安置要求，不再申请重新安排宅基地建房。货币补偿安置的标准详见本方案附件 2 表二。

（3）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。按每个安置人口还房 30 平方米建筑面积进行还房安置。原住房情况根据房地一体登记发证情况结合工作实际认定。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，按照附件 2 表二进行补偿。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。

3. 其他事项

（1）拆迁范围内的附属房补偿标准详见本方案附件 3。主体房装饰装修补偿标准详见本方案附件 4。

（2）存量一户多宅的住房拆迁只能按本方案附件 2 表二中对应的房屋结构类型和补偿标准进行货币补偿，按房屋实有面积计算补偿。

（3）非本村集体经济组织成员的房屋按本方案附件 2 表二中对应的房屋结构类型和补偿标准进行补偿，按房屋实有面积计算补偿。若经相关单位认定为该户唯一住房的，可视情况保障其住房需求，选择还房安置。

（4）农村村民住宅，经相关单位严格鉴定，确认属于非住宅生产经营性用房的，该部分面积按有资质的第三方评估机构出具的评估价格予以货币补偿。若存在原住房面积小于安置还房应安置基本住房面积的，非住宅生产经营性用房面积计入应安置的基本住房面积基数。存在价差的由征收部门和被征收人相互补差。

（三）非住宅生产经营性用房补偿

非住宅生产经营性用房补偿实行价购，按有资质的第三方评

估机构出具的评估价格予以补偿（含装饰、装修补偿，不含土地补偿价格）。

（四）房屋搬迁费及过渡费标准

1. 房屋搬迁费。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。

2. 过渡费。

（1）选择重新安排宅基地建房安置或货币补偿安置的，过渡费按被征收人主体房建筑面积 12 元/平方米·月执行，按 6 个月计算。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。若逾期不搬迁则不支付该费用。

（2）选择提供安置房安置的，过渡费按被征收人主体房建筑面积 12 元/平方米·月执行，从协议生效之日起到征收部门通知安置还房选房期止计发过渡费，若因被征收人自身原因逾期不选房搬迁的则不再继续支付过渡费。

（3）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·月执行，按 6 个月计算。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。

（五）提前搬迁奖励标准

1. 农村村民住宅主体房奖励标准。

选择重新安排宅基地建房安置的被征收人，在征地补偿安置

通告发布之日起 10 日内搬迁的，按被征收主体房补偿标准测算的补偿总价的 30% 给予货币奖励；11 至 20 日内搬迁的，按被征收主体房补偿标准测算的补偿总价的 20% 给予货币奖励；21 至 30 日内搬迁的，按被征收主体房补偿标准测算的补偿总价的 10% 给予货币奖励；超过 30 日未搬迁移交被征收房屋的不予奖励。

选择货币补偿安置的被征收人，在征地补偿安置公告发布之日起 10 日内搬迁的，按照该户主体房货币补偿安置总价的 30% 给予货币奖励；11 至 20 日内搬迁的，按照该户主体房货币补偿安置总价的 20% 给予货币奖励；21 至 30 日内搬迁的，按照该户主体房货币补偿安置总价的 10% 给予货币奖励；超过 30 日未搬迁移交被征收房屋的不予奖励。

选择还房安置，并在征收部门通告的签约期限内签订协议的，对被征收人主体房面积超出该户应安置还房总面积的部分，按照附件 2 表二中载明的相应房屋补偿标准测算出的总价的 30% 给予货币奖励。被征收人主体房面积小于或等于该户应安置还房总面积的不予奖励。

2. 非住宅经营性房奖励标准。

在征收土地通告发布之日起，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，并由被征收人自行拆

除，否则，依法予以强制拆除。

1. 到期临时建筑物和构筑物。

2. 自本项目征地预通告发布之日起，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。

五、社会保障措施

本次被征地农民的社会保障措施按照《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）的规定执行。社保安置人员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。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。

六、其他事项

（一）本次土地征收范围和面积以最终土地征收批准文件载明的内容为准。

（二）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. 拟征收土地范围示意图
 2. 农村村民住宅安置补偿标准
 3. 附属房、营业用房补偿标准
 4. 主体房装饰装修补偿标准

拟征收土地范围示意图

马边县2025年第2批次建设用地拟征收范围图



农村村民住宅安置补偿标准

表一：重新安排宅基地建房方式主体房补偿标准

序号	补偿项目	补偿标准(元/平方米)
1	砖混结构	1860
2	砖木结构	1760
3	土木、木结构	1710
4	简易结构	1560

表二：货币补偿、安置还房超出面积的主体房补偿标准

序号	补偿项目	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

附属房、营业用房补偿标准

项 目	结 构	补偿标准（元/平方米）	备 注
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	
	彩钢棚	100	
	棚 房	50	
营业用房	砖 混	由征收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