

眉山市东坡区人民政府文件

眉东府发〔2013〕19号

眉山市东坡区人民政府 关于印发《眉山市东坡区集体土地征收补偿 安置办法》的通知

各园区管委会，各乡镇人民政府、街道办事处，区级各部门：

《眉山市东坡区集体土地征收补偿安置办法》已经区政府第四届15次常务会议审议通过，现印发你们，请遵照执行。



眉山市东坡区人民政府

2013年7月29日

眉山市东坡区集体土地征收补偿安置办法

第一章 总则

第一条 为保障集体土地征收工作进行顺利，维护被征收土地单位和个人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《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》等法律法规的规定，结合我区实际，制定本办法。

第二条 眉山市东坡区各乡（镇）、区属园区内农村集体土地的征收补偿安置适用于本办法。市级园区涉及的政园合一乡镇征收补偿安置办法由园区按程序制定。

第三条 集体土地征收补偿安置工作由区人民政府统一实施，区国土资源分局是行政主管部门，乡镇人民政府和园区管委会是工作主体。区财政、发改、住建、人社、民政等部门负责相关工作的落实。

第四条 征收土地经依法批准，并对被征收土地集体经济组织和个人依法补偿后，被征收土地单位应按规定的期限交付土地，不得拒绝和阻挠。

第二章 征收土地补偿

第五条 集体土地征收方案经批准公告后，被征收集体土地的所有权人、使用权人应当在公告期限内，持集体土地权属证书或其它有效证明，到区土地行政主管部门办理征收土地补偿登记。

第六条 集体土地补偿安置方案经批准后，在被征收土地所在地公告后执行。

征收土地补偿安置争议不影响征收土地方案的实施。

第七条 征收集体土地的土地补偿费、安置补助费标准，按照《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》和省政府相关政策规定执行。

第八条 征收集体土地的土地补偿费、安置补助费按省人民政府批准公布的前三年平均年产值依法计算。

第九条 征收集体土地的各项补偿、补助费用，应当及时以转账方式足额支付。

征收集体土地的各项补偿、补助费用，在通知领取期限内，被征收土地单位或个人拒不领取的，实行专户储存。

征收集体土地的各项补偿、补助费用，任何单位和个人不得私分、平调、挪用、截留。

第三章 青苗和地上附着物补偿

第十条 征收集体土地范围内的建筑物和构筑物，应以法定手续为依据，按有关规定勘丈登记。拆迁补偿标准按附件二执行。其它地上附着物补偿标准按附件三执行。

第十一条 青苗补偿按以下标准执行：

（一）粮食作物种植区按季补偿：小春作物每亩补偿 900 元；大春作物每亩补偿 1200 元。

（二）经济作物成片种植区每亩补偿 2500 元。

（三）损失一季补偿一季，成熟作物可收获的不予补偿。

第十二条 地上附着物按照先清点（丈量）、公示、登记后补偿的程序进行。据实清点（丈量）补偿后，所有权人必须在规定期限内自行清场，逾期未清场的作为弃物处理。

第十三条 林木、果树、花卉种植面积在 60 平方米（含 60 平方米）以上的，按种植面积丈量补偿；60 平方米以下且株距在 1 米（含 1 米）以上的，按株清点补偿；株距不足 1 米的，按每米 1 株计算补偿。对混合种植（套种）的按补偿标准高的作物种类进行补偿。

林木、果树、花卉补偿标准按附件一执行。

第十四条 具备合法用地手续，依法办理工商、税务登记且正在经营的商业性用房和办理了规模养殖、生产、加工农户产品

等相关手续且在使用的房屋，按商业性用房予以一次性停业停产补助 132 元/平方米。

第十五条 征收集体土地范围内涉及的水、电、气、通讯、光纤、广播电视等设施，由各主管部门（单位）按规划要求自行拆迁。

第十六条 下列情况不予补偿：

（一）自征收集体土地方案公告之日起抢种抢栽的林木、果树、花卉等；

（二）室内和屋顶种植的林木、果树、花卉等。

（三）非法建设的建筑物、构筑物一律不予补偿，由建设单位或个人自行拆除，拒不拆除的，依法予以强制拆除。

第十七条 被拆迁户在规定时限内自行拆迁完毕，经验收合格，给予下列奖励和补助：

（一）被拆迁户在规定时限内完成拆迁的，给予不超过 50 元/平方米的奖励；

（二）按被拆迁户户籍人数，每人补助 500 元搬家费。

第四章 人员安置

第十八条 被征收集体土地拆迁安置人员必须是按政策规定参加被征收土地农村集体经济组织分配的常住农业人口（含正

在服役的义务兵、在校大中专学生、服刑在教人员等)。下列人员一律不予安置:

(一) 非农业人口迁入人员;

(二) 户口在被征收土地农村集体经济组织,但按政策规定不参加农村集体经济组织分配的“空挂户口”人员;

(三) 未缴纳社会抚养费 and 未依法进行户口登记的非计划生育人员、非合法收(拾)养人员;

(四) 迁出地已安置的迁入人员;

(五) 以其他方式迁入的按政策规定不参加农村集体经济组织分配的人员;

(六) 虽有常住户口,但系寄居、寄养、寄读的人员;

(七) 自征收土地方案公告之日起,新迁入的人员;

(八) 不符合安置政策的其他人员。

区土地行政主管部门会同公安部门、乡镇人民政府和园区管委会具体负责被安置对象的审查工作。

第十九条 安置方式

实行统规统建、统规自建和货币安置的安置方式。集镇规划区、眉山经济开发区新区和泡菜产业园区实行统规统建方式安置;本人自愿申请,可实行货币安置。

(一) 统规统建:即统一选址、统一规划、统一设计、统一建设、统一安置。

1. 建设方式。由规划和住建部门会同国土部门及乡镇人民政府、园区管委会根据乡镇集镇总体规划和园区规划选定安置地点。安置房和安置区基础设施建设由各乡镇人民政府、园区管委会负责实施。

2. 安置房标准。安置以户为单位，符合条件的安置人员人均安置 40 平方米住房、10 平方米商业性用房用于就业安置。

3. 本人自愿，可将就业安置的 10 平方米商业用房置换为 20 平方米住房。

（二）统规自建：即统一选址、统一规划、统一设计、自行建设。

1. 建设方式。由规划和住建部门会同国土部门、乡镇人民政府和园区管委会根据乡镇土地利用总体规划选定安置地点，安置用地按被安置人口人均不超过 33 平方米规划。安置户按照规划住建部门批准的的规划设计要求，自行组织施工单位进行建设。统一规划设计，统一建筑风貌。

2. 安置建房补助。安置户必须严格按照规划设计进行安置房建设。竣工验收合格后，按照被安置人口每人补助 2000 元安置点平场费及 2000 元建筑风貌补助费，在安置房竣工后一次性支付。

（三）货币安置。实行货币安置人员必须以户为单位提出书面申请，凭商品房购房协议、房屋产权证明，签订货币安置协议

后，一次性给予每人 6 万元的住房安置费和每人 3 万元的就业安置补助费。实行货币安置的人员不得在农村集体土地上再修建住房和商业用房，在集体经济组织土地上仍有房屋的被拆迁农户不得实行货币安置。

（四）属统规自建的安置房建设用地由被征地集体经济组织提供；属异地安置的，安置用地实行土地互换；属统规统建的安置房建设用地由政府提供。

第二十条 户口在被征收农村集体经济组织、本人属“轮换工”或回原籍集体经济组织落户的未享受福利分房的离退休人员，属统规统建范围的需缴纳 2 万元/人安置住房费，可享受 30 平方米的安置住房，不享受商业性用房就业安置；属统规自建范围的，每人可享受 33 平方米农村建设用地，需缴纳 6000 元/人基础设施费和相应的土地占用费，不计发安置房平场费及建筑风貌补助费。实行货币安置的，一次性给予 4 万元/人的货币安置费，不再享受配套政策。

第二十一条 对符合安置的被拆迁户，每人每月计发 200 元生产生活过渡费，过渡期间不得搭建临时过渡房。实行统规统建的过渡费发至安置用房竣工验收后 3 个月止；实行统规自建、货币安置的过渡费按 12 个月一次性计发。

第二十二条 拆迁安置建房按有关规定申报批准后实施。申报建设涉及的税费按有关规定予以优惠收取。

第二十三条 统规统建安置用地，按国有划拨方式取得。

第五章 社会保障

第二十四条 征收集体土地安置对象符合城镇低保政策的，依法纳入城镇居民最低生活保障。基本养老保险等社会保障按相关政策执行。

第二十五条 人力资源和社会保障部门负责集体土地征收补偿安置对象的就业培训和再就业指导。

第六章 法律责任

第二十六条 按照本《办法》计算的补偿安置费用，在通知领取期限内被征收土地单位或个人拒不领取的，由所在乡镇人民政府专户储存。

第二十七条 依法征收补偿后，当事人拒不搬迁的，由土地行政主管部门责令其限期搬迁；逾期不搬迁的，依法强制搬迁。

第二十八条 在征收集体土地过程中，干扰阻碍征收工作，情节轻微的，依照《治安管理处罚法》查处；情节严重、构成犯罪的，依照《刑法》有关规定处理。

第二十九条 侵占、挪用被征收土地单位的征收土地补偿款

和其他有关费用的，依照有关法律法规进行查处。

第三十条 当事人对具体行政行为不服的，可依法申请行政复议或提起行政诉讼。当事人在申请行政复议或提起行政诉讼期间，不停止具体行政行为的执行。

第三十一条 土地行政主管部门及其工作人员在履行职责中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由有关部门依法处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第三十二条 国家和省、市人民政府的重点建设工程、项目对征收集体土地补偿和安置标准另有规定的，从其规定。

第三十三条 眉山市东坡区范围内经依法批准使用其他农用地，其补偿安置依照本《办法》执行。

第三十四条 本《办法》自发布之日起施行，原眉山市东坡区人民政府《关于印发眉山市东坡区城市规划区外征收土地拆迁补偿安置办法的通知》（眉东府发〔2010〕16号）同时废止。

本《办法》不溯及既往，从本《办法》发布之日起，原已经批准确定集体土地征收补偿安置方案的，按原批准确定的方案执行。

第三十五条 本《办法》由眉山市国土资源局东坡区分局负责解释。

- 附件：1. 林木、果树、花卉补偿标准表
2. 建筑物、构筑物拆迁补偿标准表
3. 地上附着物补偿标准表

附件 1

林木、果树、花卉补偿标准表

品种	类别	规格	单位	补偿标准（元）
树木	幼苗	种植 1 年以下	棵	2
	幼树	主干 5 厘米以下种植 1 年以上	棵	5
	小树	主干 5-20 厘米	棵	20
	大树	主干 20 厘米以上	棵	40
果树	幼果苗	定植 3 年以内	株	5
	幼果树	定植 3 年以上主干 5 厘米以下	株	10
	小果树	主干 5-10 厘米挂果	株	50
	大果树	主干 10 厘米以上盛果期	株	100
竹林		10 根以下	笼	20
		10-25 根	笼	30
		25 根以上	笼	50
葡萄	幼苗	高度 1 米以下	株	5
	幼树	定植 1 年以上，高度 1 米以上	株	10
	小葡萄	挂果期，株、行距均大于 1 米	株	20
	大葡萄	盛果期，株、行距均大于 1 米	株	40
成片混合种植面积 60 平方米以上	树木	幼苗为主	亩	900
		幼树为主	亩	1200
		小树为主	亩	2000
		大树为主	亩	3000
	果树	幼苗为主	亩	1000
		幼树为主	亩	2000
		小树为主	亩	4000
		大树为主	亩	6000
	葡萄	幼苗为主，高度 1 米以下	亩	1000
		幼树为主	亩	1500
		小树为主	亩	4000
		大树为主	亩	6000
	花草苗圃		亩	3000

附件 2

建筑物、构筑物拆迁补偿标准表

单位：元/平方米

类 别	标 准	补偿标准
砖混 结构	层高 2.8 米以上，钢筋混凝土楼盖、屋盖，门窗完好。上有吊顶，下有地 砖（板），内墙刮仿瓷，外墙有装饰	750
砖木 结构	上有吊顶，下有水泥地坪或地砖（板），门窗完好，内墙刮仿瓷、外墙有装 饰	550
土木、木 结构	砖墙草顶或土墙小青瓦顶，下有水泥地坪，门窗完好，外墙为木板装板墙	400
简易 结构	竹编墙体，简易木板门，玻纤瓦或油毡稻草屋面	150

附件 3

地上附着物补偿标准表

名 称		规 格	单 位	补偿标准 (元)
固定 炉灶		营业用炉灶	处	300
		村民固定炉灶一户双灶	处	200
		村民固定炉灶一户单灶	处	150
宅基地围墙		土坯墙	平方米	12
		机砖墙	平方米	20
院 坝		混凝土	平方米	18
		三合土	平方米	12
		条 石	平方米	12
粪 池			个	120
猪 圈		混凝土或机砖猪圈连同厕所	个	150
沼气池		投入产气使用	个	1800
明 井		土井	个	400
		条石	个	800
		压水井、机井	个	1000
钢管井			套	400
水塔池		池底高度 3 米以上	个	1000
谷仓		农村保管粮食用	个	400
鱼 池	利用开挖后的砂 石坑	浆 砌	平方米	20
		土 池	平方米	10
	人工开挖的	浆 砌	立方米	20
		土 池	立方米	10
保坎用黄条石			立方米	200
洗澡用浴室		全装修	个	500
		水泥墙面	个	300

地上附着物补偿标准表（续）

名 称	规 格	单 位	补偿标准（元）
养鱼补偿	养鱼损失补偿	亩	1000
	捕鱼补偿	亩	200
水缸	1 立方米以上	个	100
自来水设施		套	200
涵管		米	100
照明用户设施		套	300
闭路电视天线		座	200
固定电话		座	100
动力电		千瓦	150
动力基础设施	混凝土	立方米	50
电杆（含线路）	10 米以上电杆 10 米以下减半	根	600
机耕桥	4 米宽以上	座	600
水 沟	浆砌	立方米	20
机耕道	混凝土，3 米宽以上	平方米	20
坟 墓	普通土坟	座	800
	砖石、水泥修砌	座	1500
	砖石、水泥修砌加有花 岗石刻有墓碑	座	2000

信息公开选项：主动公开

眉山市东坡区人民政府办公室

2013 年 7 月 29 日印发
