

附件

沐川县人民政府 关于沐川县 2025 年第 8 批次建设用地 征地补偿安置方案

根据《沐川县人民政府关于沐川县 2025 年第 8 批次建设用地征收土地预公告》（沐府公〔2025〕14 号）要求，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，制定本方案。

一、拟征收土地范围、现状

根据拟征收土地现状调查结果，本次拟征收土地面积 2.8068 公顷（42.1020 亩），其中：农用地 2.6107 公顷（39.1605 亩），含耕地 0.1747 公顷（2.6205 亩）、园地 0.2808 公顷（4.2120 亩）、林地 2.1445 公顷（32.1675 亩）；其他农用地 0.0107 公顷（0.1605 亩）；建设用地 0.1961 公顷（2.9415 亩）。具体现状如下：

拟征收沐川县沐溪镇柏香村 1 组集体所有土地面积 0.9520 公顷（14.2800 亩），其中：农用地 0.9432 公顷（14.1480 亩），含耕地 0.0536 公顷（0.8040 亩）、园地 0.1362 公顷（2.0430 亩）、林地 0.7534 公顷（11.3010 亩）；建设用地 0.0088 公顷（0.1320 亩）。

拟征收沐川县沐溪镇柏香村 2 组集体所有土地面积 0.0933 公

顷（1.3995 亩），其中：农用地 0.0506 公顷（0.7590 亩），含耕地 0.0067 公顷（0.1005 亩）、林地 0.0439 公顷（0.6585 亩）；建设用地 0.0427 公顷（0.6405 亩）。

拟征收沐川县沐溪镇柏香村 3 组集体所有土地面积 1.7615 公顷（26.4225 亩），其中：农用地 1.6169 公顷（24.2535 亩），含耕地 0.1144 公顷（1.7160 亩）、园地 0.1446 公顷（2.1690 亩）、林地 1.3472 公顷（20.2080 亩）；其他农用地 0.0107 公顷（0.1605 亩）；建设用地 0.1446 公顷（2.1690 亩）。

本次拟征收土地范围示意图见附件 1。

二、征收目的

本次拟征收土地目的是推进我县中等职业教育发展，本次拟征收土地拟用于沐川县中等职业学校产教融合实训基地建设用地。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条第一款第三项规定，属于符合由政府组织实施的教育用地，可以征收集体所有土地的情形。

三、补偿方式和标准

（一）土地补偿费和安置补助费。本次征收范围内土地补偿费、安置补助费按照《四川省人民政府关于同意各市（州）征收农地区片综合地价标准的批复》（川府函〔2023〕222 号）和《乐山市人民政府关于公布实施乐山市征收农地区片综合地价标准的通知》（乐府函〔2023〕112 号）执行。

（二）地上附着物及青苗。本次征收范围内青苗及地上附着

物补偿按照《四川省人民政府关于同意各市（州）征地青苗和地上附着物补偿标准的批复》（川府函〔2024〕190号）和《乐山市人民政府关于公布实施乐山市征地地上附着物和青苗补偿标准的通知》（乐府函〔2024〕109号）执行。

本次土地征收的补偿方式为：货币补偿安置。

四、安置对象和安置方式

（一）安置对象

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）规定执行。本次征收土地的人员安置对象为因县政府统一征收农村集体土地（以征地补偿安置公告之日为截止的基准日）而导致失去全部或大部分土地，在征地时享有农村集体土地承包经营权，户籍在被征地所属村（组），按照“人地对应”原则，年满16周岁的集体经济组织成员，及按征地政策应纳入社保安置的人员。本次征收土地涉及沐川县沐溪镇柏香村1组、2组、3组拟安置对象人数为46人。其中沐溪镇柏香村1组17人、柏香村2组1人、柏香村3组28人，拟采取养老保障安置、货币安置方式进行补偿安置，由村民自愿选择其中一种安置方式。

1. 社会基本养老保障安置。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）规

定执行。对符合社会基本养老保障安置条件的，安置人数按实际征收耕地面积（以第二轮土地承包面积为基数、参考计税面积、粮食种植地力补给综合核定）除以该组人均耕地面积后，以整数倍确认安置人数，安置人数按沐溪镇审核上报实际人数为准，其中沐溪镇柏香村 1 组人均耕地面积 0.81 亩，柏香村 2 组人均耕地面积 0.8 亩，柏香村 3 组人均耕地面积 0.84 亩。

2. 货币化安置。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）《乐山市人民政府关于公布实施乐山市征收农用地地区片综合地价标准的通知》（乐府函〔2023〕112 号）《沐川县人民政府关于公布实施沐川县征收农用地地区片综合地价标准的通知》（沐府函〔2023〕11 号）公布的标准执行。

五、农村村民住宅安置

（一）被拆迁房屋的认定和处理

1. 房屋面积以具有测绘资质的测绘机构测量的面积为准。按政策批准的用途及使用性质认定主体房或附属房。

2. 县政府发布征收土地预公告之后修建的建（构）筑物一律不予补偿，并自行拆除。合法建筑和未超过批准使用期限的临时建筑，给予补偿；违法违章建筑和超过批准使用期限的临时建筑，不予补偿。

3. 被拆迁人在集体土地上有两处或两处以上住房的，只能选择一处住房进行安置，且不得再自选宅基地建房。

4. 应拆未拆的住房，不予补偿。堆放杂物的库房，按照附属房补偿标准给予补偿，拆除后另按 150.00 元/m²补助，不再享受其他搬迁奖励及补助。

5. 发布征收土地公告之日起 45 日内未明确房屋权属的，由所在乡镇对被拆迁的房屋采取公证保全后予以拆除。

6. 发布征收土地公告之日起 90 日内所属乡镇与被拆迁人未达成拆迁补偿协议的，由所属乡镇报请沐川县人民政府按照拆迁补偿方案作出补偿决定，并在房屋拆迁范围内予以公告，依法处置。

（二）房屋拆迁安置方式及安置对象

1. 为保障被拆迁人的基本居住条件，本次拆迁安置方式采用住房货币化安置方式。

2. 以幢（栋）为单位，被拆迁人及家庭成员户籍在本组，属集体经济组织成员并参加集体经济组织分配，且在集体土地上它处无住房。

（三）住房货币化安置补偿

1. 拆迁人将被拆迁人合法修建的主体房面积按安置房单价折算成货币进行补偿，由被拆迁人在 3 个月内自行选择政府限价房源或者购买我县范围内依法开发的商品住房和有产权证的住房进行安置，原主体房不再享受拆迁补偿。

2. 住房货币化安置单价原则上由县政府组织住房管理部门或委托专业技术机构实行按季度定价，适时对货币化安置单价进行

调整，本次征收按 3500 元/m² 执行。

（四）政府提供部分限价房源

1. 政府在发布征地补偿安置方案后予以提供房源。
2. 选择政府提供房源涉及的不动产登记由拆迁人协助办理，涉及的相关税费按相关规定办理。
3. 选择政府提供的限价房源享受的天然气户头，由被拆迁人按每套 1900 元的标准缴纳天然气安装费给拆迁人。

（五）拆迁奖励及补助

1. 鼓励被拆迁人自行过渡。过渡费的标准按照被拆迁主体房屋建筑面积 8.00 元/m²·月计发，自拆迁安置协议签订当月起计算，一次性计发 12 个月，过渡期涉及的相关费用由被拆迁人承担。
2. 被拆迁人在规定的期限内主动拆（搬）迁的，拆迁人按 800.00 元/户的标准计发两次搬迁费（搬进和搬出各计一次）给被拆迁人。
3. 为鼓励被拆迁人自行拆迁过渡，自征收公告截止之日起 30 日内签订拆迁协议并交付被拆迁房和宅基地的，经拆迁人现场验收合格，按照被拆迁主体房建筑面积 350.00 元/m² 一次性奖励被拆迁人。

（六）购房补贴

被拆迁人在 3 个月内，自行选择政府限价房源或者购买我县范围内依法开发的商品住房进行安置的（购房时间必须在县政府正式印发的征地补偿安置公告之后），按以下标准对被拆迁人新购

住房（不含二手房）进行补贴：

1. 选择政府限价房源或新购商品住房产权面积大于被拆迁主体房面积的，按被拆迁主体房面积 350 元 / m² 的标准计算购房补贴。

2. 选择政府限价房源或新购商品住房产权面积小于被拆迁主体房面积的，按所购产权面积 350 元 / m² 的标准计算购房补贴。

3. 选择政府限价房源或新购商品住房后，在未取得不动产权证之前，被拆迁人不得申请注销、变更已提供并在县房管部门备案的商品房交易合同买受人。

4. 凡是已享受购房补贴的，不再享受县政府其他房地产优惠政策，若发现被征收人有涉嫌骗取购房补贴行为的，将按照法律法规追究相应责任。

六、社会保障措施

按照《四川省人民政府办公厅关于加强企业职工基本养老保险基金收支管理有关问题的通知》（川办发〔2018〕59号）、《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）、《乐山市人力资源和社会保障局 乐山市财政局 乐山市自然资源局关于贯彻落实川人社发〔2018〕46号几个具体问题的通知》（乐人社发〔2019〕30号）规定执行。

七、其他事项

（一）地上构筑物及其他附属设施补偿标准未详尽的按附件

2 执行，地上附着物及青苗补偿标准未详尽的按附件 3 执行，房屋拆迁装饰装修补偿标准按附件 4 执行，附属房补偿标准按附件 5 执行。

（二）征地范围内的建（构）筑物已签订拆迁协议并领取补偿款的，在规定时间内自行搬迁。逾期不搬迁的，视为放弃房屋残值及室内财物处置权，由拆迁人处置。

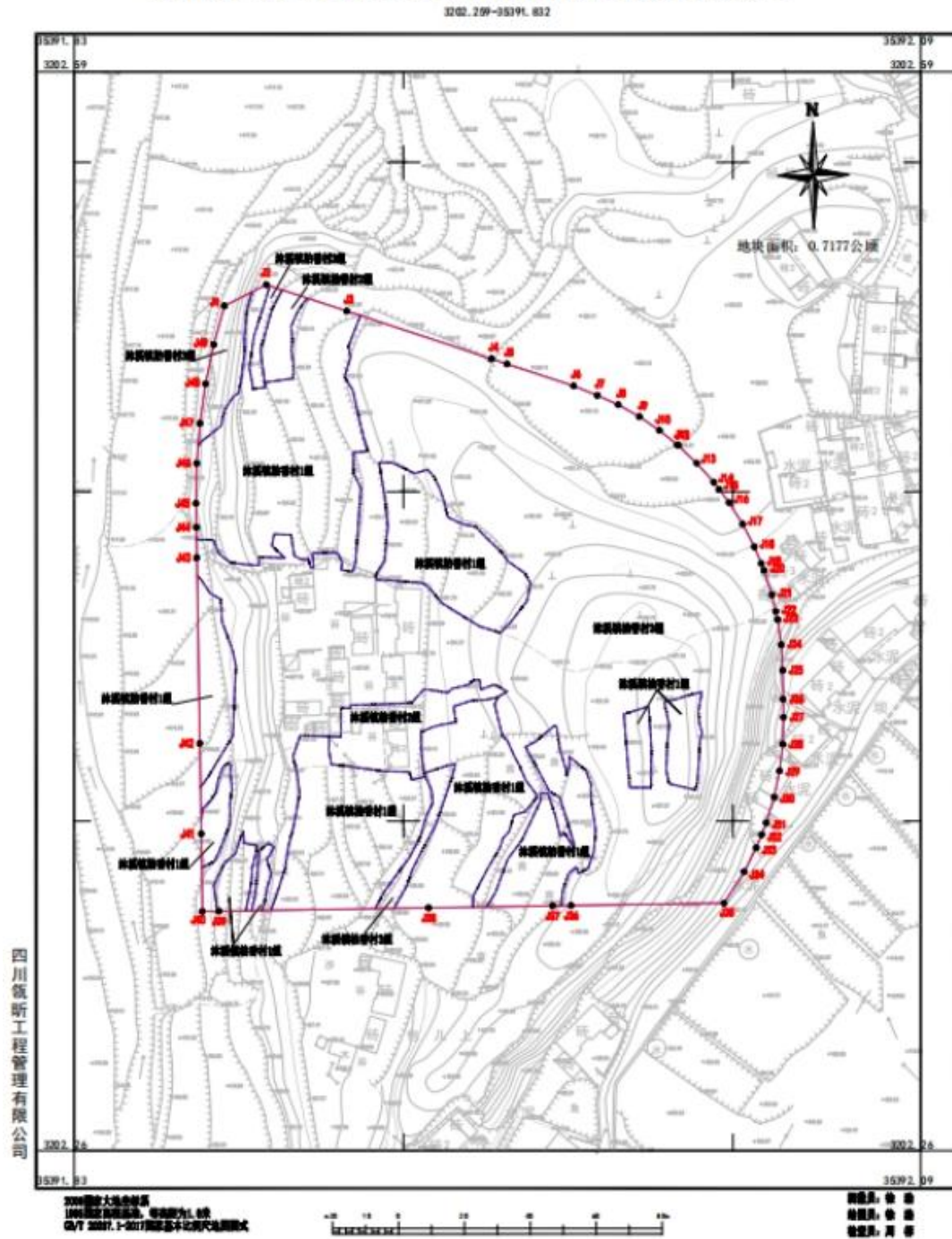
（三）本次土地征收范围和面积以最终土地征收批准文件载明的内容为准。

附件：1. 沐川县 2025 年第 8 批次建设项目拟报征收范围示意图

2. 地上构筑物及其他附属设施补偿补充标准表
3. 地上附着物及青苗补偿补充标准表
4. 房屋拆迁装饰装修补偿标准表
5. 附属房补偿标准表

附件 1

沐川县2025年第8批次建设项目拟报征收范围示意图



附件 2

地上构筑物及其他附属设施补偿补充标准表

序号	补偿项目		单位	补偿标准（元）
1	室内照明线	按主体房面积	平方米	10
2	卫星电视接收器拆迁补助	拆迁补助	户	200
3	自来水设施	拆迁补助	户	200（保留户头）
4	太阳能热水器		套	1000
5	花岗石台面（含橱柜设施）		米	600
6	天然气补偿	不能恢复的，凭天然气使用证、发票	户	4600
7	寿枋		口	500
8	空调	拆迁补助	台	300
9	自建乡村生产道补助（含水泥入户路）	宽3米以上（含3米）	平方米	60
		宽3米以下		30
10	鱼塘	浆砌鱼塘	立方米	40
		砖石砌筑鱼塘		30

附件 3

地上附着物及青苗补偿补充标准表

序号	补偿项目			单位	补偿标准 (元)
	名称	生长期	说明		
1	栀子花	小树	初产（2 年以内）	亩	2000
		中树	中产（2 年—4 年）		3000
		大树	高产（4 年以上）		4000
2	花卉 (花木)	成片种植		亩	10000
3	黄白姜	成片种植		亩	6000
4	茶叶树	幼苗（定植 2 年以内）		亩	4000
		幼林（定植 2 年以上 3 年以内）			6000
		成林（定植 3 年以上）			8000
5	猕猴桃	幼园（定植 3 年以内）不含棚架		亩	2000—3000
		幼园（定植 3 年以内）含棚架			5000—8000
		成园（定植 3 年以上）含棚架			8000—10000
		成园（定植 3 年以上）含棚架、灌溉设施等			10000—12000
6	魔芋	幼园（定植 3 年以内）不含棚架		亩	2000—3000
		幼园（定植 3 年以内）含棚架			5000—8000
		成园（定植 3 年以上）含棚架			8000—12000
7	金银花	幼苗		亩	1000—1500
		幼林（定植 2 年以上 3 年以内）			3000—4000
		成林（定植 3 年以上）			6000—8000
8	其他 苗圃			亩	3000—5000

附件 4

房屋拆迁装饰装修补偿标准表

类别	装修装饰项目	补偿标准 (元/m ²)	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.相配套的高级吊顶和厨卫门窗。	400	装饰面积以产权面积为依据，按实际装饰的室内建筑面积计算。
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。	300	
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。	200	

附件 5

附属房补偿标准表

名称	等级	价购标准 (元/m ²)	备注
附属房	小青瓦屋面	200	四面有围护 结构
	彩钢屋面	200	
	石棉瓦屋面	150	
	油毡屋面	80	
	棚房	50	

信息公开选项：主动公开