

广元市利州区人民政府
关于发布《广元市黑石坡森林康养旅游度假区
——乐园路道路工程（雪峰段）征地拆迁
补偿安置方案》的公告

第 14 号

广元市黑石坡森林康养旅游度假区——乐园路道路工程（雪峰段）征地公告已发布，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》等有关规定，现将《广元市黑石坡森林康养旅游度假区——乐园路道路工程（雪峰段）征地补偿安置方案》予以公告。


广元市利州区人民政府
2022年6月27日

广元市黑石坡森林康养旅游度假区 ——乐园路道路工程（雪峰段）征地拆迁补偿 安置方案

利州区雪峰街道泡石社区二、三组，樵歌社区二、四、五组各被征收土地、地面附着物所有权人：

因广元市黑石坡森林康养旅游度假区——乐园路道路工程（雪峰段）建设需要，需征收你组集体土地，为依法推进征地拆迁工作，保障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》及省、市有关政策规定，制定本方案。

一、征地面积、地类及范围

（一）征地面积及地类

广元市黑石坡森林康养旅游度假区——乐园路（雪峰段）共需征收集体土地 164.78 亩，具体面积、地类情况如下：

1. 征收樵歌社区二组集体土地 0.26 亩。其中：农用地 0.26 亩。（其它农用地 0.26 亩）

2. 征收樵歌社区四组集体土地 0.92 亩。其中：农用地 0.92 亩。（其它农用地 0.92 亩）

3. 征收樵歌社区五组集体土地 53.58 亩。其中：农用地 48.15 亩（耕地 4.70 亩，其它农用地 43.45 亩）；非农用地 5.43 亩（集体建设用地 5.39 亩，殡葬用地 0.04 亩）。

4. 征收泡石社区二组集体土地 73.25 亩。其中：农用地 66.87 亩（耕地 22.03 亩，果园地 0.07 亩，其他农用地 44.77 亩）；非农用地 6.38 亩（集体建设用地 5.64 亩，殡葬用地 0.74 亩）。

5. 征收泡石社区三组集体土地 36.77 亩。其中：农用地 36.60 亩（耕地 9.40 亩，果园地 1.45 亩，其他农用地 25.75 亩）；非农用地 0.17 亩（集体建设用地 0.17 亩）。

（二）征地范围

具体范围详见四川蜀北测绘有限公司——广元市黑石坡森林康养旅游度假区——乐园路（雪峰段）地块勘测定界图，征收范围红线图。

二、征收目的

用于广元市黑石坡森林康养旅游度假区配套道路——乐园路（雪峰段）项目建设。

三、征收主体

征收主体：广元市利州区人民政府

征收部门：广元市土地房屋征收拆迁事务中心

征收实施单位：广元市利州区人民政府雪峰街道办事处

四、征地拆迁主要法律法规及政策依据

（一）《中华人民共和国土地管理法》；

（二）《中华人民共和国土地管理法实施条例》；

（三）四川省《中华人民共和国土地管理法》实施办法；

（四）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〔2020〕217号）；

（五）广元市人民政府《关于印发〈广元市集体土地征收补偿安置管理办法〉的通知》（广府发〔2017〕36号）；

（六）广元市人民政府《关于印发〈广元市征收农村住房货币安置标准〉的通知》（广府发〔2018〕13号）；

（七）广元市利州区人民政府《关于公布实施广元市利州区征收农用地片区综合地价标准的通知》（广利府发〔2020〕8号）；

（八）广元市国土资源局《关于公布执行广元市征地统一年产值标准的函》（广国土资函〔2014〕329号）。

五、征收补偿类别、标准

（一）土地补偿费

土地补偿费的计算按照广元市利州区人民政府《关于公布实施广元市利州区征收农用地片区综合地价标准的通知》（广利府发〔2020〕8号）执行。土地补偿费支付给被征地集体经济组织，用于发展生产和安排因土地被征收而造成的多余劳动力的就业和不能就业人员的生活补助。其使用由被征地集体经济组织村民会议或者村民代表会议决定，报雪峰街道办事处批准后执行，并将使用情况在本集体经济组织内公开，接受本集体经济组织成员监督。具体费用计算情况如下。

1. 樵歌社区二组合计 0.546 万元，其中：

其它农用地： $0.26 \text{ 亩} \times 6 \text{ 万元/亩} \times 35\% = 0.546 \text{ 万元}$

2. 樵歌社区四组合计 1.932 万元，其中：

其它农用地： $0.92 \text{ 亩} \times 6 \text{ 万元/亩} \times 35\% = 1.932 \text{ 万元}$

3. 樵歌社区五组合计 106.817 万元，其中：

耕地： $4.70 \text{ 亩} \times 6 \text{ 万元/亩} \times 35\% = 9.87 \text{ 万元}$

其它农用地： $43.45 \text{ 亩} \times 6 \text{ 万元/亩} \times 35\% = 91.245 \text{ 万元}$

非农用地： $5.43 \text{ 亩} \times 6 \text{ 万元/亩} \times 35\% \times 0.5 = 5.702 \text{ 万元}$

4. 泡石社区二组合计 147.126 万元，其中：

耕地： $22.03 \times 6 \text{ 万元/亩} \times 35\% = 46.263 \text{ 万元}$

其它农用地： $44.84 \text{ 亩} \times 6 \text{ 万元/亩} \times 35\% = 94.164 \text{ 万元}$

非农用地： $6.38 \text{ 亩} \times 6 \text{ 万元/亩} \times 35\% \times 0.5 = 6.699 \text{ 万元}$

5. 泡石社区三组合计 77.039 万元，其中：

耕地： $9.40 \times 6 \text{ 万元/亩} \times 35\% = 19.74 \text{ 万元}$

其它农用地： $27.2 \text{ 亩} \times 6 \text{ 万元/亩} \times 35\% = 57.12 \text{ 万元}$

非农用地： $0.17 \text{ 亩} \times 6 \text{ 万元/亩} \times 35\% \times 0.5 = 0.179 \text{ 万元}$

(二) 安置补助费

安置补助费用于被征收土地农村集体经济组织的成员生产、生活安置，其具体发放、管理、使用按照省、市有关法规政策规定执行，并通过签订征地补偿安置协议的方式予以明确。具体费用计算情况如下。

1. 樵歌社区二组合计 1.014 万元，其中：

其它农用地： $0.26 \text{ 亩} \times 6 \text{ 万元/亩} \times 65\% = 1.014 \text{ 万元}$

2. 樵歌社区四组合计 3.588 万元，其中：

其它农用地： $0.92 \text{ 亩} \times 6 \text{ 万元/亩} \times 65\% = 3.588 \text{ 万元}$

3. 樵歌社区五组合计 198.374 万元，其中：

耕地： $4.70 \text{ 亩} \times 6 \text{ 万元/亩} \times 65\% = 18.33 \text{ 万元}$

其它农用地： $43.45 \text{ 亩} \times 6 \text{ 万元/亩} \times 65\% = 169.455 \text{ 万元}$

非农用地： $5.43 \text{ 亩} \times 6 \text{ 万元/亩} \times 65\% \times 0.5 = 10.589 \text{ 万元}$

4. 泡石社区二组合计 273.234 万元，其中：

耕地： $22.03 \times 6 \text{ 万元/亩} \times 65\% = 85.917 \text{ 万元}$

其它农用地： $44.84 \text{ 亩} \times 6 \text{ 万元/亩} \times 65\% = 174.876 \text{ 万元}$

非农用地： $6.38 \text{ 亩} \times 6 \text{ 万元/亩} \times 65\% \times 0.5 = 12.441 \text{ 万元}$

5. 泡石社区三组合计 143.072 万元，其中：

耕地： $9.40 \times 6 \text{ 万元/亩} \times 65\% = 36.66 \text{ 万元}$

其它农用地： $27.2 \text{ 亩} \times 6 \text{ 万元/亩} \times 65\% = 106.08 \text{ 万元}$

非农用地： $0.17 \text{ 亩} \times 6 \text{ 万元/亩} \times 65\% \times 0.5 = 0.332 \text{ 万元}$

（三）青苗补偿费

属于集体所有的，支付给被征地集体经济组织；属于个人所有的，支付给个人。支付给个人的青苗补偿费拨付给被征地集体经济组织，由被征地集体经济组织发放给个人。具体费用计算情况如下。

1. 樵歌社区五组

耕地： $4.70 \text{ 亩} \times 0.224 \text{ 万元/亩} = 1.053 \text{ 万元}$

2. 泡石池社区二组

耕地： $22.03 \text{ 亩} \times 0.224 \text{ 万元/亩} = 4.935 \text{ 万元}$

3. 泡石池社区三组

耕地： $9.40 \text{ 亩} \times 0.224 \text{ 万元/亩} = 2.106 \text{ 万元}$

（四）房屋、附属设施及地上附着物补偿

1. 房屋、附属设施及地上附着物补偿标准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〔2020〕217号）规定执行。文件中未明确的补偿标准参照文件中类似标准补偿，不能参照的，按照市场询价、评估等方式给予合理补偿。采取评估方式的由征收部门、征收实施单位组织被征收人按程序选定评估机构委托评估后补偿。

2. 房屋、附属设施及地上附着物具体补偿种类和数量以补偿登记（现场调查登记）并经公示无异议为准，公示时间不少于7日。具体补偿金额在补偿登记公示期满后，按前款规定计算，并分别签订补偿协议给予补偿。属于集体的补偿给集体，属于个人的补偿给个人，若存在有权属争议的补偿给集体经济组织并妥善处理。

3. 已办理权属登记的房屋，以确权登记的权利人和面积确定房屋补偿

权利人和补偿面积。尚未办理权属登记房屋的权属、面积以征收部门、征收实施单位、被征地村（社）、组及被征收房屋权利人共同现场调查登记并经公示无异议为准。经自然资源、住建、城管等部门查处的违法建设不予补偿。

房屋主体净层高超过 3.2 米（不含 3.2 米，净层高指同一楼层地面到屋顶的垂直距离），超出部分按照实际投入成本据实评估后补偿。

4. 购买农村宅基地建房、购买小产权房屋补偿

外来人员购买被征地农村宅基地建房、联合建房和购买小产权房，根据《广元市集体土地征收补偿安置管理办法》（广府发〔2017〕36号）规定，房屋及附属设施按照本补偿方案明确的补偿及奖励、补助标准予以补偿，不予安置。房屋征收后，被征收人无其它住房的，可参照广元市人民政府办公室《关于印发〈广元市城区征收农村住房货币安置补充规定（试行）〉的通知》（广府办发〔2018〕101号）规定，申请购买限价商品住房解决居住需求。

5. 坟墓搬迁补偿

坟墓补偿标准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〔2020〕217号）执行。

选择搬迁至公墓或自行选址搬迁的，由征收部门按照文件规定标准一次性补偿给坟墓搬迁或相关权益人，其它费用由坟墓搬迁人自行承担。

按照市中心城区规划，中心城区东部片区重点项目建设需搬迁的坟墓，统一搬迁至大石镇前哨村（二组）田儿湾城乡公益公墓，公益性公墓打造及附属绿化、硬化道路等配套工程按平均 2500 元/座补偿、新坟地打造等费用。坟墓搬迁要符合现行殡葬政策，提倡绿色生态安葬，严禁毁林葬豪华坟和大坟墓。坟墓搬迁后，对坟地范围内绿化、修建堡坎挡土墙，新坟地进出道路硬化以及相关税费等不足额外产生的费用，可按照重点项目建设公益墓搬迁有关政策经工程决算审计后，据实支付补偿费用，纳入项目征拆成本。坟墓补偿标准按照文件规定执行，并将补偿费用转入樵歌、泡石社区。

涉及民族、宗教、家族宗祠等设施及坟墓的搬迁，根据四川省人民政府《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

[2020] 217 号)“按市场价格给予合理补偿”规定,由具有资质的评估机构据实评估后协商补偿,搬迁费用纳入项目征拆成本。

6. 企业搬迁补偿

本项目征地范围内具有合法经营手续的企业搬迁,由具有资质的评估机构对企业所属的构建筑物、地上附着物、不可移动设施设备按重置价结合成新率评估补偿;可移动设施、设备据实评估支付搬运拆装费用;属于正常生产和经营的,根据企业生产经营范围及实际情况一次性给予3个月的停产停业损失补偿。

(五) 征收农村住房的补助、奖励

1. 搬迁补助:本项目被征收农村住房,按照被征收房屋建筑主体补偿总额的1%给予搬迁补助。

2. 临时安置补助:本项目征收农村住房全部采取货币方式安置,因安置资格审查审核程序暂未领取货币安置款的人员,采取发放临时安置补助费的方式自行过渡。计发范围为经审查符合安置政策应享受货币安置的人员;计发期限为自被征收人实际搬离被征收房屋当月起,至待安置人员领取货币安置费当月截止。临时安置补助标准为200元/人·月,临时过渡期超过12个月的,超出时间的临时安置补助费上浮20%即240元/人·月执行。

3. 签约奖励:本项目参照广元市人民政府办公室关于批转市土地房屋征收拆迁事务中心《2020年市级经营性用地补偿安置奖励办法》的通知(广府办发[2020]28号)规定,对在签约期限内签订房屋征收补偿协议并按期腾退房屋的被征收人,分时段给予最高不超过300元/m²的签约腾房奖励,超过签约期限未签订协议的不予奖励。具体签约期限、奖励时段、奖励标准等事项由征收部门及征收实施单位在征收范围内发布公告并组织实施。

4. 搬迁奖励:为鼓励被征收房屋所有权人按时搬离被征收房屋,以户为单位对按照协议约定搬离被征收房屋的所有权人给予搬迁奖励,奖励标准为5000元/户。

六、被征地农民安置

被征地农业人员的安置人数按照人地对应原则,依据自然资源部门提供的被征地集体经济组织耕地数量和公安部门、农业农村部门提供的农业人口

数据计算，由被征地集体经济组织讨论确定安置人员名单，经审核公示无异议后，按政策报公安部门、社保部门办理农转非手续和社会保障手续。

七、被征收住房人员安置

（一）安置方式

根据广元市人民政府《关于印发〈广元市征收农村住房货币安置标准〉的通知》（广府发〔2018〕13号）规定，本项目征收农村住房全部采取“货币安置”方式进行安置。

（二）安置标准

根据广元市人民政府《关于印发〈广元市征收农村住房货币安置标准〉的通知》（广府发〔2018〕13号）规定，本项目征收范围货币安置标准为：符合“标准一”安置人员 25 万元/人，符合“标准二”安置人员 16 万元/人。

（三）安置资格审查

征收部门及征收实施单位组织自然资源、住建、公安部门及被征地集体经济组织居民代表，共同对征收住房待安置人员名单、安置方式和安置标准进行会审，会审结果在征收范围内进行公示，公示期限不少于 7 日。待安置人员通过安置资格审查并经公示无异议后，由征收部门与待安置人员签订征收农村住房货币安置协议，发放货币安置费。经审查不符合安置政策的不予安置。

（四）新增人员的安置

被征收住房人员自签订房屋征收补偿协议之日起，至领取货币安置费期间因正常婚迁及新生上户产生的新增人员，经安置资格审查并经公示无异议后纳入安置；领取货币安置费后产生的新增人员不再纳入安置。本项目安置终止时间由征收部门发布公告予以明确。

（五）购买限价商品房政策

本项目范围内被征收住房人员除享受本方案规定的补偿和安置外，可参照广元市人民政府办公室《关于印发〈广元市城区征收农村住房货币安置补充规定（试行）〉的通知》（广府办发〔2018〕101号）规定，申请购买限价商品住房解决居住需求。

1. 限价商品房的房源。一是期房房源为雪峰片区规划的限价商品房（马

家坡、泡石及东坝片区)等新建房源;二是现房房源东坝街道辖区内文昌世家、金柜世家等规划的限价商品房已建成剩余安置房源。

2. 限价商品房的申购资格。一是经安置资格审核并发放货币安置款的被拆迁人;二是经安置资格审核后符合申购资格的购买宅基地建房和购买农民自建房屋的被拆迁人(或相关权利人)。

3. 限价商品房的申购原则、面积、顺序及购房单价。

(1) 限价商品房申购原则。限价商品房仅限符合申购资格的被征收人自愿填报申购。

(2) 限价商品房申购面积。限价商品房购买参照《广元市城区征收农村住房货币安置补偿规定(试行)》(广府办发〔2018〕101号)规定执行,符合货币安置政策条件的被拆迁人,按人均建筑面积不超过50m²标准购买限价商品住房;购买宅基地建房和购买农民自建房屋的被拆迁人(或相关权利人)在主城区无其它住房的,可按人均建筑面积不超过40m²标准购买限价商品住房,同时所购买限价商品住房总建筑面积不得超过该户被征收房屋总建筑面积。

(3) 限价商品房申购顺序。限价商品房按照被征收房屋协议签订的时间并腾退房屋经征收部门验收合格作为限价房的申购选取顺序。

(4) 限价商品房购房单价。参照《黑石坡森林康养旅游度假区项目房屋拆迁奖励办法》,申购新建限价商品房购买价格按照签约时序,购房单价执行4000元/m²、4500元/m²、5000元/m²三档;超过限定时间未签订补偿协议或未按规定时序腾退房屋的一律执行5000元/m²。

4. 限价商品房的建设。限价商品房的规划设计应充分征求被征收群众的意见,限价房修建单位原则上应在征收部门完成全部征收补偿并移交土地后的36个月内交房。

八、其它说明事项

(一) 补偿公平公开

征地拆迁工作坚持公平公正公开原则,征地拆迁实物量调查登记情况及复核结果、补偿标准、补偿安置情况全部予以公示公开,接受群众监督。

(二) 中介服务机构的选定

因工作需要需选定评估、测绘等中介服务机构承担相应工作的，由被征收部门组织，征收对象从备选库中选取产生中介机构。选取中介机构按照少数服从多数原则推选或者由被征收对象代表抽签确定。

（三）房屋拆除及附着物清表

房屋及构建筑物拆除、建渣清运、场地打围等工作由依法选定的施工企业实施，施工企业应严格安全文明施工，遵守环境卫生等相关规定，并承担全过程施工安全责任。其它地面附着物清表工作由被征地集体经济组织（社区）实施，并承担全过程施工安全等责任。

九、公告时间及意见反馈方式

本征地补偿安置方案的公告时间为 2022 年 6 月 27 日至 7 月 26 日。对本方案有异议、意见或要求听证的，可在公告时间内向征收部门或征收实施单位书面提出，征收部门将按规定予以答复或依法组织听证，超过公告时间的不再受理。

意见反馈地点：雪峰街道办事处重点项目推进办公室

联系人及电话：何葳，13908121131