

攀枝花市西区人民政府
关于印发《格里坪镇金桥村504电厂西侧片区
第一批次农村集体土地征收补偿安置
方案》的通知

格里坪镇人民政府，区级有关部门（单位）：

《格里坪镇金桥村504电厂西侧片区第一批次农村集体土地征收补偿安置方案》已经区政府同意，现印发给你们，请按方案要求开展工作。

攀枝花市西区人民政府

2023年8月17日

格里坪镇金桥村 504 电厂西侧片区第一批次 农村集体土地征收补偿安置方案

为顺利推进攀枝花市西区格里坪镇金桥村 504 电厂西侧片区第一批次农村集体土地征收补偿安置工作，维护被征收人的合法权益，根据国家、地方有关规定，制定本方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，加快建设“攀西工业强区”，坚持“依法依规、节约用地、统一规划、公开公平”原则，统筹兼顾，突出重点，扎实有效推进 504 电厂西侧片区第一批次农村集体土地征收。

二、工作目标

（一）完成格里坪镇金桥村 504 电厂西侧十三组、十四组、十五组约 338.3 亩（最终征收面积以实际签订协议面积为准）范围内农村集体土地征收；拟征收土地范围涉及人口 473 人，其中预计需要农转非人口约 330 人（含未成年人约 90 人）；拟征收范围涉及村民土地 141 户、房屋 86 户、原房屋总面积约 36950 m²；拟征收土地范围涉及坟墓 10 座。

（二）完成 497 亩土地清表，其中，已征收未清表土地 158.7 亩，未征收未清表土地 338.3 亩。

三、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)《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)。

(六)《攀枝花市人民政府办公室关于进一步做好被征地农民社会保障工作的通知》(攀办发〔2010〕15号)。

(七)《攀枝花市西区人民政府关于公布攀枝花市西区征收农用地区片综合地价标准的通知》(攀西府发〔2020〕8号)。

(八)《攀枝花市西区人民政府办公室关于印发<攀枝花市征地青苗及地上附着物补偿标准(西区细化内容)>的通知》(攀西府办发〔2023〕17号)。

(九)《攀枝花市西区人民政府办公室关于印发<攀枝花市西区农村集体土地征收坟墓搬迁奖励规定>的通知》(攀西府办〔2015〕66号)。

(十)国家、地方其他有关规定。

四、土地及地上附着物补偿

（一）土地补偿费及安置补助费。

土地补偿费和安置补助费按《攀枝花市西区人民政府关于公布攀枝花市西区征收农用地区片综合地价标准的通知》（攀西府发〔2020〕8号）执行。征收集体农用地以外的其他集体土地补偿标准，按征收农用地区片综合地价的0.5倍执行。

土地补偿费和安置补助费首先用于该项目用地范围内被征地农民的生活安置。若该补偿费存在不足的，不足部分由西区人民政府筹措解决，并纳入征拆成本；若该补偿费存在结余的，结余部分统一支付给被征地农村集体经济组织，由被征地农村集体经济组织按有关规定管理和使用。其中机耕道、引水渠等集体资产对应土地按标准补偿给集体经济组织，由集体经济组织管理和分配。

本方案明确的征收范围已征收补偿的土地，不再重复征收补偿。

（二）地上附着物和青苗补偿。

执行《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）、《攀枝花市西区人民政府办公室关于印发〈攀枝花市征地青苗及地上附着物补偿标准（西区细化内容）〉的通知》（攀西府办发〔2023〕17号）文件标准。地上附着物和青苗补偿费，属于个人所有的，支付给个人；属于集体所有的，支付给集体经济组织。

征收范围内已征收补偿的地上附着物和青苗，不再重复征收

补偿。

五、安置人员的审定程序

(一)由被征地村民小组根据征收土地情况提出需生产生活安置和住房安置的人员名单，报格里坪镇人民政府。

(二)格里坪镇人民政府组织村、村民小组干部及村民代表组成的审查小组，对安置人员名单进行逐一审查，初步确定其是否属于安置对象。

(三)审核完毕后，格里坪镇人民政府将待安置人员名单在格里坪镇和被征地村、村民小组公示七日。

(四)公示无异议后，格里坪镇人民政府报市自然资源和规划局西区分局核定并报西区人民政府审定。

六、人员安置

(一)安置对象。

1.被征地区域内的农业在册人口。从符合本方案人员安置条件的人员中按人地比确定农转非安置人口数(四舍五入)。

2.人地比计算方式:村民小组耕地总面积除以人口总数(村民小组耕地总面积以2015年土地承包确权颁证面积为准,人口总数以村民小组现有农业人口数为准)。

3.对于征地村民土地多于农转非‘人地比’对应土地和少于农转非‘人地比’对应土地的情形,相应人员安置资金经农村集体经济组织依法决议后进行统筹安排。

(二) 人员安置的条件。

1.截止西区人民政府发布《征收土地公告》之日，符合下列情形之一的人员予以人员安置：

(1) 户籍在被征地农村集体经济组织内，具有农村集体土地承包经营权利，履行农村集体经济组织成员义务，参与农村集体经济组织分配的农村集体经济组织成员；

(2)符合本方案人员安置条件的被征地农村集体经济组织成员依法生育、合法收养且户籍在本集体经济组织内的人员；

(3) 户籍随符合本方案人员安置条件的父或母迁入被征地农村集体经济组织内的未成年人；

(4) 原户籍在被征地农村集体经济组织内，且服役前、入学前符合本方案本条第(二)款第1项第(1)目情形的服现役士兵(士官)和在校大、中专学生；

(5) 原户籍在被征地农村集体经济组织内，且服刑前符合本方案本条第(二)款第1项第(1)目的情形的服有期徒刑、拘役等人员；

(6)原户籍关系在被征地农村集体经济组织内，未招录(聘)为党政机关、事业单位编制内职工，具有被征地农村集体土地承包经营权利，履行被征地农村集体经济组织成员义务，参与被征地农村集体经济组织分配，经被征地农村集体经济组织村民会议讨论通过并经审核认定，按程序公示无异议的人员；

(7) 符合法律法规和政策规定的其他情形。

2.有下列情形之一的人员不纳入人员安置:

(1) 对空挂户(即户籍登记在该集体经济组织,但自始在该集体经济组织内无房屋无承包经营权并实际在该集体经济组织不享有任何权益)人员不进行安置;

(2) 户籍在被征地农村集体经济组织内,但已招录(聘)为党政机关、事业单位编制内职工;

(3) 再婚的被征地集体经济组织成员在《征收土地预公告》发布之后因婚迁入的配偶;

(4) 在党政机关、事业单位、军队等离休、退休回原被征地农村集体经济组织落户的人员以及已享受过安置政策的退养回乡人员;

(5) 因土地征收曾被安置的人员;

(6) 按照国家、地方规定不应纳入安置的其他情形。

(三) 人员安置的程序及标准。

享受安置的人员应在规定时间内携带身份证、户口本等有关资料办理农转非手续。

1.养老保险补偿安置。执行《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。

养老保险补偿安置办理流程。(1) 格里坪镇人民政府将审定

的安置人员名单报区人力资源和社会保障局；(2)区人力资源和社会保障局核算养老保险所需资金；(3)区农村集体土地征收事务中心向西区人民政府提出资金请示；(4)西区人民政府审定养老保险所需资金；(5)区财政局将养老保险所需资金拨付至被征地农民社会保障资金专户或代管资金专户（简称保障资金专户）；(6)区人力资源和社会保障局按有关政策规定为安置人员办理养老保险参保，按月发放生活补贴及养老待遇。

2.医疗保险。执行《攀枝花市人民政府办公室关于进一步做好被征地农民社会保障工作的通知》（攀办发〔2010〕15号）规定。

医疗保险办理流程。(1)格里坪镇人民政府将审定的安置人员名单报区医保局；(2)区医保局依据安置人员名单核算购买医疗保险费用；(3)区农村集体土地征收事务中心向西区人民政府提出资金请示；(4)西区人民政府审定购买医疗保险所需资金；(5)区财政局将所需的医疗保险资金拨付至医保专户上；(6)区医保局按有关政策规定为安置人员办理参保。

3.失业保险金。自《征收土地公告》发布之日起，对在法定劳动年龄段内的被征地村民且该被征地村民未在其他单位就业的，按照本人户籍所在地当月失业保险金标准发放给个人，最长不得超过二十四个月。

4.一次性生活补助。自《征收土地公告》发布之日为节点，对未满16周岁的被安置人员办理农转非后给予9万元/人的一次

性生活补助，人员安置完毕，并纳入社区管理。年满 16 周岁以上人员纳入社保安置对象，不享受一次性生活补助。

上述养老保险补偿安置、医疗保险、失业保险金、一次性生活补助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，两项费用尚不足以支付的，由西区人民政府统筹解决。

七、房屋补偿及安置

（一）补偿标准。

执行《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）文件标准。

（二）住房安置范围及对象。

1.住房安置范围。

对符合本方案住房安置条件的人员进行住房安置。如房屋拆迁户不符合住房安置条件，西区人民政府只按现行房屋补偿标准对房屋进行补偿，不进行住房安置。

2.截止西区人民政府发布《征收土地公告》之日，符合下列情形之一的人员予以住房安置：

（1）户籍在被征地农村集体经济组织内，履行农村集体经济组织成员义务，参与农村集体经济组织分配的农村集体经济组织成员；

（2）符合本方案住房安置条件的被征地农村集体经济组织

成员依法生育、合法收养且户籍在本集体经济组织内的人员；

(3) 户籍随符合本方案住房安置条件的父或母迁入被征地农村集体经济组织内的未成年人；

(4) 原户籍在被征地农村集体经济组织内，且服役前、入学前符合本方案本条第(二)款第2项第(1)目情形的服现役士兵(士官)和在校大、中专学生；

(5) 原户籍在被征地农村集体经济组织内，且服刑前符合本方案本条第(二)款第2项第(1)目的情形的服有期徒刑、拘役等人员；

(6) 原户籍关系在被征地农村集体经济组织内，未招录(聘)为党政机关、事业单位编制内职工，具有被征地农村集体土地承包经营权利，履行被征地农村集体经济组织成员义务，参与被征地农村集体经济组织分配，经被征地农村集体经济组织村民会议讨论通过并经审核认定，按程序公示无异议的人员；

(7) 与被征地农村集体经济组织中应安置人员共同居住，未享受政策性住房、补助(单位福利房、房改房、一次性住房补贴)、以及各类保障性住房(限价商品住房、农转非保障性住房、经济适用住房、带限制条件的集资房)等待遇，经审核认定，公示无异议的被征地农村集体经济组织成员的城镇户籍近亲属(应安置人员的配偶、父母、子女)；

(8) 尚未出生的胎儿(提供有关医学证明)，经格里坪镇人

民政府核实并进行登记，可暂计入住房安置人口。如娩出时为活体则确定享有住房安置权利，否则，不享有该项权利。

(9) 符合法律法规和政策规定的其他情形。

3.有下列情形之一的人员不纳入住房安置：

(1) 户籍和住房在被征地农村集体经济组织内，已招录为党政机关、事业单位编制内职工且已享受政策性住房、补助、以及各类保障性住房等待遇的；

(2) 离婚后再婚的被征地集体经济组织成员《征收土地预告公告》发布之后因婚迁入的配偶；

(3) 按照国家、地方规定不应纳入住房安置的其他情形。

4.被征收人有 2 处及以上宅基地房屋的，区分以下情形进行住房安置：

(1) 2 处及以上宅基地房屋均已在本次征收中全部征收的，被征收人自愿选择 1 处宅基地房屋进行住房安置，其它宅基地房屋不进行住房安置，只按原房屋结构补偿标准予以补偿；

(2) 2 处及以上宅基地房屋未全部征收，若被征收人选择征收的宅基地房屋中的 1 处宅基地房屋进行住房安置的，其它宅基地房屋在本次及以后的征收中不再进行住房安置，本次征收的宅基地房屋只按原房屋结构补偿标准予以补偿，以后征收的宅基地房屋按征收时的原房屋结构补偿标准予以补偿。

5.特殊情形处置办法。

(1) 对单人户按照 60 m²安置，以原房屋进行置换。若单人户原房屋面积小于 60 m²的，按 60 m²进行计算(仅适用于困难户，由村集体组织出具有关证明材料，经区农村集体土地征收领导小组办公室组织研究并报西区人民政府同意后执行)；

(2) 《征收土地预公告》发布之前，对正常婚嫁未上农村户口的媳妇、上门女婿及生育的子女(已经享受国家政策性福利分房以及前述“不纳入住房安置的 3 类人员”除外)，与本组村民同等享受住房安置；

(3) 《征收土地预公告》发布之前(已经享受国家政策性福利分房以及前述“不纳入住房安置的 3 类人员”除外)，离婚的给予分户安置；

(4) 《征收土地预公告》发布之前，再婚带来的未成年子女，未上户的可按成本价 1800 元/m²购买 30 m²的安置房(注：以结婚证、离婚证、离婚协议、离婚判决等有效文书为准)；

(5) 《征收土地预公告》发布之前，以涉及征地范围常住户口为单位，被安置农户有独生子女的，符合独生子女(必须事实是独生子女并持有独生子女证)可在正常享受住房安置政策基础上多享受 30 m²，以原房屋置换；

(6) 《征收土地预公告》发布之前，男年满 22 周岁以上、女年满 20 周岁以上的未婚应安置人员，可在正常享受住房安置政策基础上多享受 30 m²，以原房屋置换(同时符合本项第 5 目

和第 6 目情形的，只能享受一项)；

(7) 因就业、务工、招工等特殊历史原因将户口转出，家庭户籍不在此次涉及征地范围，有住房（租赁关系除外）且长期居住在征地范围的住户且系其配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母（继承人有多个的不按分户处理），可按三人及以下限购 60 m²住房一套，四人及以上限购 90 m²住房一套，按成本价 1800 元/m²购买。因合伙建房、房屋买卖、投亲靠友等关系在村、组有住房的，按照政策予以当事人补偿，但不得享受住房安置；

(8) 对户内人员有 80 岁以上老年人的、患有重大疾病且行动不便的、或其他特殊情况的可优先选择安置房低楼层进行安置；

(9) 对三代及以上未分户，且居住在同一房屋内的住户，在符合户籍管理和满足分户条件的前提下，可自然分户安置。

(三) 住房安置方式。

拆迁住户应安置人员的安置方式为：集中住房安置方式和货币化安置方式，一户只能选择一种住房安置方式。

1.集中住房安置方式。提供的基本住房面积以 30 m²/人进行住房安置。原则上户内安置人员应合并计算安置面积，并在同一套房屋中安置。原被拆迁住房按其结构补偿标准高、低为序与安置房进行置换，补偿标准高的先置换，补偿标准低的后置换。被

拆迁的农村村民在基本住房建筑面积（30 m²/人）内不支付费用，也不享受按政策标准计算的原房屋补偿；原被拆迁住房面积超出基本住房面积（30 m²/人）的部分按政策标准给予补偿。安置对象所选安置房建筑面积超出被安置户应安置面积的按集中住房安置阶梯价执行，即：选择安置房建筑面积超出应安置面积 3% 以内的面积，被安置户按成本价 1800 元/m²补交房款；超出应安置面积 3% 以上的，被安置户按优惠价 1200 元/m²补交房款。安置对象所选安置房建筑面积小于被安置户应安置面积的，西区人民政府按成本价 1800 元/m²对被安置户给予补偿。

安置房由西区人民政府统一提供，安置房在格里坪田家湾安置小区。原则上住房安置实行“一户一套”制。确需过渡的，要落实过渡房源或支付过渡费。由西区人民政府提供过渡住房的，过渡费不予发放；过渡费从签订房屋拆迁补偿安置协议且搬迁并交付给征收主体之月的次月起，至分配到安置房后 3 个月止计算（每人每月 200 元的标准支付，租房过渡期最多一年），保障被拆迁人在过渡期内的基本居住和生活条件。

安置房分配由区农村集体土地征收事务中心牵头，区住房城乡建设局、格里坪镇人民政府配合；其中涉及房源提供、税费及房款测算、房屋维修基金及房屋质量等有关工作由区住房城乡建设局负责；安置房分配方案制定、房款费用收取等住房安置具体工作由格里坪镇人民政府负责。

办理不动产权属证需要交纳的房屋维修基金、税费等费用，按有关政策和房产管理办法的规定执行。

2.住房货币化安置方式。

(1) 自愿选择货币安置的，对享受基本保障住房面积 30 m²/人的部分参照格里坪田家湾安置小区市场评估价 2200 元/m²执行，但需统一按房屋土木结构补偿标准 460 元/m²扣除安置对象原房屋补偿费（460 元/m² x 基本保障住房面积 30 m²/人）。计算公式为：每人住房货币化安置补偿费=52200 元/人（2200 元/m² x30 m²/人-460 元/m² x30 m²/人）。

(2) 享受基本保障住房面积（30 m²/人）货币化安置后，原房屋剩余部分执行《攀枝花市西区人民政府办公室关于印发<攀枝花市征地青苗及地上附着物补偿标准（西区细化内容）>的通知》（攀西府办发〔2023〕17号）的标准进行结构性补偿。

(3) 进行住房货币化安置的被征收人不再享受租房过渡费、统建房安置房屋装修（维修）补助、水电配套补助费等。

（四）装修补助。

对安置在格里坪田家湾安置小区的未简装房屋的住户，给予不同户型安置户装修补助，75 m²户型 4000 元/户，90 m²户型 4500 元/户，120 m²户型 5000 元/户。装修补助费可抵扣超面积部分房款。

（五）房屋维修补助。

鉴于格里坪田家湾安置小区交付时间较长，抽中格里坪田家

湾安置小区二、三期安置房的，由区政府给予 75 m²户型 3000 元/户、90 m²户型 3500 元/户、120 m²户型 4000 元/户一次性房屋维修补助。

（六）搬家及水电配套补助。

在规定期限内签订《拆迁补偿安置协议》的被征地人员，给予 500 元/人/次搬家补助费（不超过两次）和 2000 元/户水电配套补助费。

（七）租房过渡费。

对签订房屋拆迁补偿安置协议且搬迁并交付房屋给征收主体的住户，选择集中住房安置方式的一次性发放 6 个月过渡期租房费。

八、拆迁奖励

（一）房屋拆迁奖励。

凡在西区人民政府通知的时间之日起 15 日内（含 15 日，下同）签订房屋拆迁补偿安置协议、腾空搬迁房屋并将房屋交付政府拆除的住房应安置人员给予 4000 元/人的一次性奖励，原已享受过此奖励金的不再重复发放。

（二）土地交付、房屋交付额外奖励。

1. 凡在西区人民政府通知的时间之日起 15 日内签订有关全部土地征收补偿协议并将土地交付政府的，以户（是指交付宅基地以外土地的农业户）为单位给予 4000 元/户的奖励；凡在西区

人民政府通知的时间之日起 15 日内签订房屋拆迁补偿安置协议、腾空搬迁房屋并将房屋交付政府拆除的，给予 8000 元/户的奖励。

2.以上奖励，凡在西区人民政府通知的时间之日起 16 日（含 16 日）至 25 日内（含 25 日）签订有关协议并交付土地或房屋的，按上述奖励标准的 50%给予奖励。

九、补偿费兑现时间

依据征收土地批准情况和公告情况，分批次对已签订征地补偿安置协议并完成房屋或土地交付的被征收人，一次性兑现补偿及奖励费。

十、工作纪律

（一）在征收过程中，被征收人有违法行为，尚未构成犯罪的，由公安机关根据《中华人民共和国治安管理处罚法》等规定给予处罚；情节严重、构成犯罪的，依法追究刑事责任；造成经济损失的，同时承担赔偿责任。

（二）征收有关部门（单位）及人员应严格按照规定实施征地补偿安置，不得虚报安置人数、克扣补偿费用、超标准超范围补偿，不得侵占、挪用征地补偿费，否则，将依照有关规定给予相应行政处分、纪律处分；构成犯罪的，将依法追究刑事责任。

（三）征收有关部门（单位）及人员徇私舞弊、滥用职权、失职渎职或参与、支持、唆使被征收人阻扰征收安置与补偿工作

的，依照有关规定给予相应的行政处分、纪律处分；构成犯罪的，将依法追究刑事责任。

十一、工作经费及使用

本项目农村集体土地征收补偿安置总费用的 5%作为项目工作经费；工作经费主要用于征拆办公、人员误餐和村民代表误工补助等。

十二、本方案未尽事宜，经区农村集体土地征收领导小组办公室组织研究并报西区人民政府同意后执行

十三、本方案自发布之日起实施

信息公开选项：主动公开

攀枝花市西区人民政府办公室

2023年8月17日印发
