

乐山市沙湾区自然资源局

关于征求《沙湾区征地拆迁补偿安置配套政策（征求意见稿）》意见的公告

为确保我区征地拆迁补偿安置配套政策制定工作的顺利推进，根据《乐山市自然资源和规划局关于加快制定征地拆迁补偿安置政策配套内容的函》的要求，我局组织拟定了《沙湾区征地拆迁补偿安置配套政策（征求意见稿）》，现公告征求社会各界意见和建议。

一、公告时间：2026年1月23日—2026年1月29日，共7日。

二、公告方式：沙湾区人民政府门户网站。

三、公告意见反馈方式：纸质资料反馈至沙湾区龚电大道14号，乐山市沙湾区自然资源局国土事务所（须写明联系姓名和联系方式，匿名信函将不予受理）。

四、公告资料附后。

乐山市沙湾区自然资源局

2026年1月22日

沙湾区征地拆迁补偿安置配套政策

(征求意见稿)

一、土地征收

(一) 安置对象的认定。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，在征地时享有农村集体土地承包权，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。

1. 有下列情形之一的人员，可计入被征地农民养老保障对象：

- (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监狱服刑人员；
- (4) 自费购买《沙湾区征地农转非人员参加基本养老保险》《离职村干部养老保险》《代课老师一次性购买养老保险》，征地时仍有承包土地的人员；
- (5) 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；

(6) 符合法律法规和政策规定应当计入的其他人员。

2. 有下列情形之一的人员，不得计入被征地农民养老保障对象：

- (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) 虽有常住户口，但系寄居、寄养、寄读的；

(3) 按照法律、法规和政策规定不应计入的其他人员。

(二) 征地人员安置人数的计算方式。农村集体经济组织的土地被部分征收的，人员安置对象的人数按照有利于维护被征地农村集体经济组织成员合法权益的原则，按项目用地进行确定。

(三) 未满十六周岁的安置对象的安置方式及标准。对征地时不满 16 周岁的征地安置对象，实行一次性发放生活补助费，标准按养老保险补偿费筹集资金个账部分（养老保险补偿费的 40%）进行计算支付。

(四) 乐府函〔2024〕109 号补偿标准以外的其他成片林木补偿标准。（详见附件 1）

二、房屋拆迁

(一) 房屋拆迁安置对象。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（以征地补偿安置方案公告时间为基准日确定）及其因依法婚嫁、生育而登记入户的人员。

1. 住房在拆迁范围内，有下列情形之一的人员，可计入安置对象：

(1) 因征收土地预安置农转非人员；

(2) 原常住户口在拆迁地的现役士兵；

- (3) 原常住户口在拆迁地的各类在校学生；
 - (4) 原常住户口在拆迁地的监狱服刑人员；
 - (5) 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；
 - (6) 符合法律法规和政策规定应当计入的其他人员。
2. 有下列情形之一的人员，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。

(二) 房屋拆迁安置方式。征地房屋拆迁采用货币安置、自主购房安置、调地自建安置、房票安置四种安置方式。被拆迁自愿选择其中一种安置方式。选择货币安置、自主购房安置和房票安置的被拆迁人及家庭成员不得以任何理由再次申请农村宅基地。

1. 货币安置。被拆迁户自愿选择货币安置的，可获得房屋重置价和人员住房安置补偿。被拆迁人自愿申请，书面承诺今后不再因征地拆迁而提出任何住房安置要求，经组、村民委员会审核后提交镇（街道办）存档。人均住房安置面积 35 m²，补偿标

准按沙湾区征地房屋拆迁货币补偿单价执行。货币补偿单价由区政府制定，每 5 年修订一次。在签订拆迁补偿协议后，被拆迁人原有房屋残值、地上附着物补偿费和搬迁费、过渡费、提前奖励金等按照本调整方案标准执行。

2. 自主购房安置。被拆迁人选择自主购买商品住房（含合法交易的二手房）安置的，人均住房安置面积 35 m^2 ，补偿标准按沙湾区征地房屋拆迁货币补偿单价执行。被拆迁人自签订拆迁协议之日起三个月内提供符合自主购房安置条件的房屋管理部门备案的商品房交易合同或不动产权证书或合法交易的二手房合同后，拆迁人将支付被拆迁人 12 个月（200 元/人·月）过渡费。若被拆迁人逾期未提供房屋管理部门备案的商品房合同或不动产权证书或合法交易的二手房合同的，拆迁人则按货币安置支付被拆迁人 1.5 个月（200 元/人·月）过渡费。

被拆迁人选择在沙湾主城区自主购买商品住房（含合法交易的二手房）安置的，被拆迁人在自签订拆迁协议之日起三个月内提交房屋管理部门备案的商品房交易合同、不动产权证书或合法交易的二手房合同后，拆迁人将支付被拆迁人 12 个月过渡费（200 元/人·月）和自主购房奖励金（按沙湾区征地房屋拆迁货币补偿单价上浮 10% 计算）。

3. 调地自建。被拆迁人原有房屋按重置价补偿，地上附着物补偿费、搬迁费和提前搬迁奖励金按相关规定标准执行。调地自建的搬迁户享受 10000 元/户的基础设施补助费，并按照农村村民建房规定办理用地手续。

4. 房票安置。(待沙湾区房票安置细则出台后实施)

(三) 搬迁费、过渡费和拆迁奖励金标准。

1. 搬迁费：以被拆迁房屋主体房面积计算，标准 $20 \text{ 元}/\text{m}^2$ 。

2. 拆迁过渡费：货币安置过渡期 1.5 月，标准每人每月 200 元；自主购房安置、调地自建安置、房票安置过渡期 12 月，标准每人每月 200 元。

3. 拆迁奖励金：被拆迁人在规定时间起 10 日内签订《村民房屋拆迁安置补偿协议》，并完成搬迁和房屋拆除的，经拆迁人现场验收合格的，每提前一天，按被拆迁房屋主体房建筑面积 $1 \text{ 元}/\text{m}^2$ 计发拆迁奖励金，最高不超过 30 天。

(四) 房屋拆迁装饰装修补助标准。(详见附件 2)

(五) 乐府函〔2024〕109 号补偿标准以外的其他地上构筑物和附属设施补偿标准。(详见附件 3)

附件 1

沙湾区其他成片林木补偿标准

项目	规格	单位	单价
绿茶	1-2 年	亩	4000
	3-5 年	亩	5000
	6 年及以上	亩	6000
白茶、黄金茶	1-2 年	亩	5000
	3-5 年	亩	6000
	6 年及以上	亩	7000
奶白茶及其它高端茶	1-2 年	亩	8000
	3-5 年	亩	9000
	6 年及以上	亩	10000
中药材黄柏、杜仲、厚朴等	成片种植：幼苗 3CM 以下 (直径)	亩	3000
	成片种植：幼树 3-5CM (直径)	亩	6000
	成片种植：中树 5-10CM(直径)	亩	8000
	成片种植：大树 10CM 以上 (直径)	亩	10000
白术、泽泻		亩	2000

备注：种植面积在 15 平方米以上的林木、果树、葡萄、花卉等（混合种植）按成片林木果树补偿标准计算补偿。

附件 2

沙湾区房屋拆迁装饰装修补助标准

类别	装修装饰项目	补助金标准 (元/m ²)	备注
一类 高档装饰	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 米规格以上抛光地砖。 2、墙面：室内进口乳胶漆或高档 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 装饰地 面面积 计算。
二类 中档装饰	1、地面装饰：0.8 米 × 0.8 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 一般装饰	1、地面装饰：0.5 米 × 0.5 米至 0.6 米 × 0.6 米地砖或水磨石地 面 2、墙面：仿瓷或喷塑。	200	

附件 3

沙湾区其他地上构筑物和附属设施补偿标准

项目	规格	单位	单价(元)	备注
水塔		立方米	300	
花台		平方米	45	
铁门		平方米	100	
砖混门楼		平方米	900	
砖木门楼		平方米	750	
混凝土道路		立方米	300	
鱼池(塘)	浆砌	立方米	40	
	砖石砌筑	立方米	30	
	土砌	立方米	20	
天然气户表		户	按天然气公司开户金额 按实补偿	
空调移机费		台	200	
太阳能移机费		台	400	
设施农用地 种、养殖用房	面积 50 平方米以上	平方米	250	