

མཉམས་ཀྱི་
香 格
ཉི་ལྷ་ཁྲོུང་།
里拉县

མི་དམངས་སྲིད་གཞུང་གི་ཡིག་ཆ།

人民政府文件

香政发〔2012〕42号

香格里拉县人民政府关于印发香格里拉县 东城片区一期征地拆迁补偿安置方案 的通知

县直各部、办、局，建塘镇人民政府：

为进一步提升香格里拉品牌，拓展城市空间，提升城市整体功能，加快推进我县城市化进程，经县人民政府常务会议研究同意，并报县委常委会研究同意，现将香格里拉县东城片区一期征地拆迁补偿安置方案印发给你们。

二〇一二年五月二十一日



香格里拉县东城片区一期征地拆迁补偿安置方案

为进一步提升香格里拉品牌，拓展城市空间，提升城市整体功能，加快推进我县城市化进程，按照《香格里拉县城市总体规划2010-2030》和“东拓西控，南延北限”的城市总体规划思路，经县委、县政府研究决定开发县城东城片区。香格里拉县东城片区规划拟用地849公顷，涉及建塘镇诺西村桑那、大兴、康斯、尼公、吓那、金姆龙、格登、罗崩、吃古、北郊社区左瓜等村民小组。香格里拉县东城片区因拟征收土地面积大，部分村民小组的耕地和牧草地都在被征地范围内，为充分考虑被征收土地集体和农户长远利益，根据《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律法规，依照《迪庆州人民政府关于下发被征收土地青苗和零星树木补偿标准的通知》（迪政发〔2009〕16号）、《香格里拉县征地统一年产值和片区征地价格》和《二〇一二年度香格里拉县城市房屋拆迁补偿标准》的相关规定，结合香格里拉县东城片区一期土地征收的实际，特制定本方案。

一、指导思想

根据香格里拉《总体规划2010-2030》和“东拓西控、南延北限”的城市发展思路，统筹城乡发展，加快推进我县城市化进程，提高城市居民生活质量，盘活城区存量土地，

优化土地利用结构，增强政府对土地市场的调控能力。完善城市服务功能，促进香格里拉县城市经济发展。

二、香格里拉县东城片区一期征地区域概况

（一）建制村情概况

香格里拉县东城片区一期用地位于香格里拉县建塘镇诺西村，全村共12个村民小组，594户，3021人，2011年全村经济总收入9160850元，农民人均纯收入2831元，全村经济收入主要来源于农业和畜牧业，农民从事农业、畜牧业者居多。

（二）东城片区一期涉及征地拆迁村民小组概况

东城片区一期征地拆迁涉及诺西村桑那、大兴、康斯、尼公四个村民小组的部分耕地、牧草地及地上附着物（含房屋）。桑那村民小组现有89户，501人；大兴村民小组现有77户，439人；康斯村民小组现有59户，480人；尼公村民小组现有20户，143人。

（三）东城片区一期拟征地及拆迁概况

东城片区一期拟征地总面积4588.494亩（以实测面积为准），其中（耕地1238.255亩、牧草地3350.239亩），涉及拟拆迁房屋64户，其中桑那村民小组涉及征地面积1157.91亩（耕地478.314亩，牧草地679.596亩），拆迁31户（本村民小组农户24户，城镇居民及其他自建房7户）；大兴村民小组涉及征地面积2434.629亩（耕地573.204亩，牧草地1861.425亩），拆迁19户；康斯村民小组涉及征地面积

954.289亩（耕地145.071亩，牧草地809.218亩）拆迁11户；尼公村民小组涉及征地面积41.666亩（耕地41.666亩，牧草地0亩），拆迁3户，其它需拆除和搬迁的地上附着物有12个。分别为：水泥砖加工厂6个、加水及洗车场1个、水泥管加工厂1个、石料加工厂2个、苗圃场1个、生态养殖场及生态休闲庄1个、机械及材料堆放处1个，其中，由各类砖和土砌成围墙5个。（以上征地面积为初步概算数据，按最终确定的一期征收范围线实测面积为准）。

三、征地补偿标准

根据《迪庆州人民政府关于下发被征收土地青苗和零星树木补偿标准的通知》（迪政发〔2009〕16号）、《香格里拉县征地统一年产值和片区征地价格》的相关规定，结合香格里拉县东城片区实际情况，经县委县政府研究，耕地按10万元/亩补偿，牧草地按8万元/亩补偿，青苗补偿费按1000元/亩补偿。

四、地上附着物补偿标准

根据《二〇一二年度香格里拉县城市房屋拆迁补偿标准》的相关规定，严格按程序对地上附着物进行评估计价。具体补偿以东城片区征地拆迁协调指挥部与涉及集体和农户（个人）签订的补偿协议为准。过渡安置补助款补助对象确定为被拆迁的居住房屋，以户为单位计付，每户补助款为12000元（按一年计算，每月1000元补助）；其它经营性场地及临

时建筑不给予过渡安置补助（详见地上附着物拆迁安置条款）。

五、付款方式

（一）牧草地和耕地征收款：自与被征地集体统一签订协议后，并经共同实地测量及复核土地完成之日起30日内，由东城片区征地拆迁协调指挥部确定金融机构并开设相关兑付账号后及时足额将土地补偿费兑现到被征地村民小组，并督促村民小组兑现到农户。

（二）地上附着物补偿款：征地拆迁指挥部按有关规定聘请第三方有资质的评估机构对地上附着物进行评估，评估完成并经双方统一签订地上附着物拆迁协议后30--60日内将补偿款兑现到农户。

（三）过渡安置补助款：过渡安置补助款待被拆迁户搬迁完毕后一次性发放。

六、东城片区一期土地征收相关政策

（一）采用货币安置的方法，征收涉及的牧草地、耕地和宅基地。

（二）土地预留及返还：

1、东城片区一期征收范围内土地征收同时涉及道路及其它用地一并征收的村民小组牧草地按被征收土地的20%返还，牧草地返还作为集体经济发展用地，集体经济发展用地安排在东城片区规划中的商业用地范围内，并通过农民集资、社会融资、政府扶持的方式，由集体经济组织自主开发

经营具有稳定收益的项目，增加失地农民的收入。耕地按耕地总量的10%作为预留地（不作为征收），再以征收面积的20%土地返还给农民集体经济组织或农民个人，预留地不予就地预留，与返还地一同统一安排在本集体经济组织地界内的此次土地征收范围内，地块选址优先考虑农民及其所属集体的需要，但要求地块必须是集中统一地块，且不得在公共用地（如公园等）及已安排重点项目土地范围内选址。

2、返还给被征地集体经济组织用于发展集体经济的用地和农户耕地预留及返还土地部分由政府负责完成土地报批手续。返还给被征地集体经济组织用于发展集体经济的用地部分，由政府承担土地征转报批手续过程中产生的所有费用，并因考虑到被征地集体经济组织在发展集体经济过程中面临的困难，政府承诺在返还地块上扶持一个项目。耕地预留地和耕地返还地由政府负责完成土地报批手续，所产生的费用由集体或农户（按归属）自行承担，但在土地征收过程中对积极支持政府和东城片区指挥部工作的农户，报批费用超出4万元的超出部分由政府负责承担。

3、东城片区一期征收范围内土地征收只涉及道路部分，其余土地在一期范围内暂不征收的村民小组，因在被征地村民小组范围内没有可供预留及返还的地块，所以在一期征收土地中暂无预留地和返还地。考虑到涉及集体和农户的利益，有效衔接本次（即一期）土地征收的有关政策，对本次只涉及道路部分的一期土地征收面积，县政府同意在后期土

地征收涉及本村民小组时将本期征收面积按本期土地返还政策给予安排还返地，其它则按后期征地政策执行。

(三) 宅基地置换回迁办法：

1. 东城片区一期征收范围内土地征收只涉及道路部分，其余土地在一期范围内暂不征收的村民小组内被拆迁户，将统一对宅基地进行货币补偿，补偿费在双方实地测量核算后补偿给所在村民小组，由村民小组对拆迁户进行兑现或宅基地置换。

2. 其余被征地拆迁农户统一按照片区规划进行宅基地置换回迁，各村民小组的拆迁户在本组被征收土地的范围内进行宅基地置换回迁，在不影响规划的前提下，宅基地置换回迁地由村民小组统一在本小组被征地范围内生活区地块中选择。宅基地置换回迁地面积以0.8亩的标准进行置换回迁，原宅基地如超过0.8亩的，超出部份以货币形式进行补偿，低于0.8亩的宅基地以实际面积置换回迁。

3. 涉及被征地拆迁的城市居民和非本村民小组农户的安置分为两种情况：一是现有房屋持有规划、土地、房产等相关合法手续的拆迁户，在自愿的前提下，统一按照规划给予宅基地置换回迁安置，土地面积以原有的合法土地面积为准，如不愿意回迁，土地补偿款按照牧草地征收价格计加相关手续办理费用以提供的相关付款凭证为准进行补偿。二是只持有镇、村、社“三级”相关证明及无任何证明的拆迁户

和被征收方，不给予宅基地置换回迁。征地补偿由拆迁户和被征收方自行到获得土地的对方处的集体或农户协商处理。

七、地上附着物拆迁安置办法

（一）过渡安置方式

过渡安置方式分两种被拆迁户可自由选择：1.被拆迁户自行解决住宅周转房，并由东城片区征地拆迁协调指挥部发给最长12个月的临时拆迁过渡安置补助款每户每月1000元，临时拆迁过渡安置补助款按实际过渡时间即东城片区征地拆迁协调指挥部通知的拆迁日期开始计算。

2.被拆迁户由东城片区征地拆迁协调指挥部统一安排最长时间为12个月住宅周转房，期间无任何拆迁过渡安置补助。

（二）建筑物拆除方式

建筑物拆除采用两种方式：一是由东城片区征地拆迁协调指挥部出资统一组织拆除；二是由被拆迁户按有关规定要求自费自行拆除。凡是由东城片区征地拆迁协调指挥部拆除的，被拆物的材料归属东城片区征地拆迁指挥部所有；由被拆迁户自行拆除的，被拆物的材料归属被拆迁户所有。

八、其它保障办法

（一）失地农民的就业问题，由劳动部门组织形式多样的技能培训，提高农民劳动技能，支持和鼓励失地农民自主择业，促进劳动力的转移。

(二) 东城新区建成后, 技术性不强的公益性劳务岗位优先考虑被征地集体内符合条件的人员。

(三) 土地征收后, 完全失地农民的生活保障问题按国家相关政策规定及东城片区拆迁指挥部与被征地农户签订的《征地协议》实施。

九、奖惩制度

为奖惩分明, 提高被征地群众的积极性, 使东城片区征地拆迁工作顺利开展特定以下办法:

从通知签订土地征收及拆迁协议书之日起, 3天内签订征地协议和拆迁补偿安置协议的每户农户奖励2000元, 6天内签订拆迁补偿安置协议的农户每户奖励1000元。在规定时间内, 被征收和拆迁人不签订协议的, 逾期按国家土地法律、法规的规定给予强制征收和拆除处理, 并视拖延时间的长短适当降低补偿安置标准; 对强制征收对象, 以涉及农户三分之二通过为原则, 将补偿款兑付到所属集体公用帐户中, 宅基地置换地、耕地预留地、耕地返还地地块按照涉及村民小组的选地程序选定后预留到大多数农户选择的地块中, 由所属集体按照分配方案分配至农户; 其他具体奖惩对象由东城片区征地拆迁协调指挥部按相关规定和实际情况确定。

十、本方案最终由东城片区征地拆迁协调指挥部解释。