附件

达州市中心城区

集体土地征收及房屋拆迁补偿安置办法

第一章　总　则

第一条　为了规范达州市中心城区集体土地征收及房屋拆迁补偿安置工作，维护农村集体经济组织、村民和其他权利人的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》等有关法律法规规章和上级规范性文件，结合达州市中心城区实际，制定本办法。

第二条　达州市中心城区集体土地征收及房屋拆迁补偿安置适用本办法。

本办法所称达州市中心城区是指达州市城市总体规划的507平方公里用地范围和拟建西部产业新城（含第二工业园区）、空铁高新产业园区等城市发展重点区域，在达州市国土空间规划批准后，以国土空间规划确定的达州市中心城区范围为准。

达州市中心城区市本级项目征地拆迁补偿安置适用本办法，工作机制按照《市本级项目征地拆迁补偿安置工作机制》执行（见附件1）。

国家和省确定的大中型水利、水电、铁路、公路等重点工程建设项目的征地拆迁补偿安置另有规定的，从其规定。

第三条达州市中心城区拆迁集体土地上房屋的，应当采取提供安置房或者货币补偿的方式予以安置补偿。

第四条市自然资源和规划局是市中心城区集体土地征收及房屋拆迁补偿安置工作的行政主管部门，对市中心城区征地拆迁补偿安置工作进行指导、监督和管理。市征地事务中心负责日常事务工作。

市发展改革、市人社、市财政、市审计、市住房城乡建设、市公安、市民政、市农业农村、市林业、市城市管理行政执法等相关部门在市政府的领导下按照各自职责，协同和指导区级相关部门做好市中心城区征地拆迁补偿安置工作。

广电网络、电力、电信、移动、联通等单位负责被征地范围内本单位杆（管）线等设施设备的迁改工作。

第五条各区人民政府（管委会）是中心城区征地拆迁补偿安置的责任主体，依照本办法组织实施本辖区内征地拆迁补偿安置工作。各区人民政府（管委会）指定征拆机构，负责下列征地拆迁补偿安置事务：

（一）拟订区（管委会）本级项目征地补偿安置方案和工作方案，配合拟订市本级项目征地补偿安置方案；

（二）组织开展征收范围内土地、地上建（构）筑物及附属设施等现状的测绘调查核实工作；

（三）认定被拆迁人房屋的合法面积；

（四）认定被拆迁人的安置人口数、户数；

（五）测算征地拆迁补偿安置总费用；

（六）签订征地拆迁补偿安置协议；

（七）征地涉及的市级储备土地以外的清表打围、建（构）筑物拆除等；

（八）其他事务。

区（管委会）自然资源部门负责审核被征地农民养老保障人数和政府指定的其他工作。

区（管委会）人社部门牵头编制被征地农民养老保障方案，做好被征地农民养老保障经办工作。

区（管委会）财政部门负责协调落实征地拆迁补偿安置经费和被征地农民养老保障所需资金的筹集、预算审核、资金拨付工作。

区（管委会）公安部门负责审查、核实并向征拆机构提供被征地农村集体经济组织的常住农业人口数及花名册、负责被征地农民在城镇安置的确认和为被征地在城镇安置人员办理转非手续等工作。

区（管委会）农业农村部门负责对被征地农村集体经济组织常住农业人口的集体土地承包经营权资格的审查和确认等工作。

区（管委会）住建、审计、综合执法等相关部门按职能职责负责征地拆迁补偿安置相关工作。

乡镇人民政府（街道办事处）负责做好被征地集体经济组织和被征地人员工作，组织、督促被征地集体经济组织按规定推选被征地在城镇安置人员并办理农转非人员的转非、保险安置等手续，负责征地拆迁安置补偿资金的使用监管，化解征地拆迁安置中的矛盾纠纷。

第六条各区人民政府（管委会）应当对被征拆人房屋面积、分户情况和安置人口的认定在被征收人所在地实行张榜公示，公示时间不少于5日。公示无异议的，依照本办法规定进行补偿安置。

第二章　征地拆迁程序

第七条　征地项目确定后，各区人民政府（管委会）应当在征地范围内发布征收土地预公告（征地已经省级以上人民政府批准的发布土地征收公告），公告内容包括征收范围、征收目的、开展土地现状调查的安排等，公告时间应不少于十个工作日。公告发布之日起，各有关部门在征收范围内停止办理下列事项：

（一）新批宅基地和其他建设用地；

（二）审批改建、扩建房屋或其他建（构）筑物，办理土地转让、房地产抵押及土地登记发证；

（三）办理户口的迁入〔因出生、婚嫁、军人复（转）退或大中专院校学生毕业以及刑满释放人员等确需办理户口迁入的除外〕；

（四）改变房屋与土地用途，或者以拟被拆迁房屋为经营场所办理工商、税务注册登记和发证手续；

（五）办理休闲农庄、特种养殖相关手续；

（六）进行土地承包经营权流转；

（七）其他有碍征地拆迁工作的手续。

征收土地公告发布之日起，任何单位和个人不得在拟征地范围内抢栽抢建；违反规定抢栽抢建的，不予补偿。

暂停办理期限自公告发布之日起，一般不得超过12个月，国家、省另有规定的除外。

第八条　征地拆迁机构应当组织人员对被征收土地的权属、地类、面积，以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等信息开展现状调查，由拟征收土地的所有权人、使用权人对调查结果予以确认。开展现状调查的相关单位共同签字确认并留存，作为开展征地拆迁补偿安置工作的原始资料。

区政府（管委会）组织开展社会稳定风险评估，确定风险点，提出风险防范措施和处置预案。

第九条区政府（管委会）依据社会稳定风险评估结果，结合现状调查情况，组织自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等有关部门测算征地拆迁补偿安置总费用，拟订征地补偿安置方案，方案内容应当包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、养老保障等内容。

征地补偿安置方案拟订后，报所在区人民政府（管委会）批准后在拟征收土地所在的乡（镇）和社区、小组范围内进行公告，公告时间不少于三十日。

征地拆迁补偿安置总费用以项目为单位报财政审核后按相关程序预先拨付，在征地拆迁工作结束后进行结算**。**

征地拆迁补偿安置方案公告后，超过二分之一的被征地的农村集体经济组织成员认为征地补偿安置方案不符合法律、法规规定，申请听证的，区人民政府（管委会）应当组织召开听证会，根据听证会情况，确需修改的，应当将修改后的征地补偿安置方案重新发布，时间不少于五个工作日。

第十条　拟征收土地和所有权人、使用权人应当在公告规定期限内，持不动产权属证明办理补偿登记。未及时办理登记或权属不清的，由所在地征拆机构根据拟征收土地现状调查结果确认。

第十一条征拆机构组织拟征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议。征地协议由自然资源部门（或政府指定机构）与被征地集体经济组织签订（市本级政府投资项目和市本级存量储备土地征地协议由区级征拆机构负责拟订，市自然资源和规划局审核后委托市征地事务中心签订）。房屋拆迁补偿安置协议由所在区政府（管委会）委托的征拆机构与被拆迁人签订。

第十二条土地征收经依法批准后，区人民政府（管委会）应当发布土地征收公告，公告时间不得少于十五个工作日。

第十三条征地拆迁补偿安置费用应当在协议约定的期限内足额支付到位，支付到位后，征拆机构收回不动产权证书，相关部门予以依法变更或者注销，被征地拆迁人应当在协议约定的期限内交付土地。征地拆迁补偿安置费未支付到位的，被征地拆迁人有权拒绝交付土地。

第三章　征地补偿

第十四条征地面积按照水平投影面积计算。地类按照自然资源部发布的《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》为准。

第十五条征收土地按照被征地的原用途予以补偿。

征收土地的补偿费用包括土地补偿费、安置补助费、地上附着物及青苗补偿费。

征收耕地（将耕地调整为园地、坑塘、苗圃）的，土地补偿费、安置补助费优先统筹用于养老保险补偿费用缴纳。

征收耕地以外的其他土地的土地补偿费、安置补助费直接支付被征地集体经济组织，按规定使用。

地上附着物补偿费归附着物所有人所有。青苗补偿费归实际投入人所有，另有约定的除外。

第十六条征收农用地（耕地、林地、园地、草地、湿地、农业设施建设用地）的土地补偿费、安置补助费按照《达州市人民政府关于公布实施达州市征收农用地区片综合地价的公告》（〔2020〕第3号）确定的标准执行。

征收农用地以外的土地补偿费和安置补助费，按农用地标准减半计算。

未破坏耕地耕作层，农业结构调整将耕地调整为园地、坑塘的，按耕地计算土地补偿费、安置补助费、安置人员。

第十七条征收每亩耕地的青苗补偿费按照统一年产值计算。

在耕地内间种、套种的各种经济作物及其他树木等，一律按照种植业青苗补偿标准计算补偿，不再单棵计补。

专业养殖水面补偿鱼苗损失费，按5000元/亩计算。

其他农用地（林地、园地等除外）按照种植业青苗补偿标准减半补偿。

第十八条　征占用成片（0.5亩以上）林木等，根据实际面积按照成片林木补偿标准补偿（见附件5）。

利用房屋屋檐滴水为界3米以内空闲地零星种植的果树、竹、木、花卉等，能移栽的一律自行移栽；无法移栽的，按照零星林木补偿标准适当补偿（见附件4）。

第四章　人员安置

第十九条被征地农民养老保障按照《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）要求办理，省级有新规定时执行新规定**。**

市本级征地项目被征地农民养老保障办理程序按《达州市市本级征地项目被征地农民养老保障实施办法》（达市人社发〔2021〕8号）执行。

第二十条人员安置基数，为被征地农村集体经济组织征地前的耕地数和农业人口数。

征地前的集体经济组织耕地数以实际测量为准。农业人口以征地拆迁补偿安置方案批准之日享有农村集体土地承包经营权，户籍在被征地所属村（社）的集体经济组织成员且按征地政策应纳入养老保障的人员及原籍在被征地农村集体经济组织的现役义务兵（含国家政策规定不予安置的士官）、在校学生、正在服刑人员。农业人口数由被征地集体经济组织按规定对符合政策要求的造册公示，报所在村（社区）、乡镇（街道办事处）签字盖章，交由辖区派出所审查核实盖章确认**。**

征收土地公告发布之日起，至征地补偿安置方案批准之日止，依法婚嫁迁入的农业人口和生育的人口，享受安置。

征收土地公告发布之日前非法定婚姻或抚养、赡养关系迁入的人员和其他违规迁入人员；征收土地公告发布之日起新增加（迁入）人员（依法婚嫁、生育的人员除外）；征收土地公告发布之日前迁出、死亡人员以及服役转干人员；以前征地已安置的人员（包括以前征地应农转非而未转非的人员）不应享受安置。

第二十一条农村集体经济组织耕地被全部征收的，依法撤销该农村集体经济组织的建制，原有农民全部转为城镇居民。全征全转后集体经济组织仍有剩余土地的，在政府补偿前由原集体经济组织（承包人）继续使用，依法实施补偿后收归国有，土地补偿费和安置补助费支付集体经济组织按规定使用；耕地被部分征收的，按人均占有耕地的数量确定被征地安置人数。

第二十二条被征地农民医疗保险、失业保险、最低生活保障和医疗救助按照省级相关规定执行。

第五章　房屋建（构）筑物拆迁补偿和安置

第二十三条合法房屋和建（构）筑物面积按以下原则认定：

（一）持有不动产权证、房屋产权证、集体建设用地使用证的以产权证载明的建筑面积为准，但实际建筑面积小于载明的建筑面积的，以实际建筑面积为准；

（二）持有乡村规划许可证、宅基地批准文件并载明了建筑面积的，以载明的建筑面积为准，但实际建筑面积小于载明的建筑面积的，以实际建筑面积为准；

（三）持有宅基地批准文件，载明了占地面积但未载明建筑面积的，按照载明的占地面积以内、三层及以内的实际建筑面积进行认定，符合本条第六款认定标准的按第六款标准进行认定；

（四）被行政处罚后要求补办手续的房屋按批准及处罚面积进行认定；

（五）除本办法第二十四条所列情形外，依法享有一户一宅合法权益但权证或相关批准手续不齐全的，由区政府（管委会）组织自然资源、住建、综合执法、征拆机构等相关部门进行调查、认定，以建房时的人口为基本依据，按照人均用地30㎡计算标准范围内（3人以下户按3人计算，4人的户按4人计算，5人以上的户按5人计算）的实际占地面积、三层及以内的实际建筑面积进行认定，符合本条第六款认定标准的按第六款标准进行认定；

（六）1987年《中华人民共和国土地管理法》实施前，农民集体经济组织成员建房的，《中华人民共和国土地管理法》实施后未改建、扩建的，以实际建筑面积进行认定；1987年《中华人民共和国土地管理法》实施后至2008年《中华人民共和国城乡规划法》实施前，有合法用地手续或按本条第五款认定为合法的，《中华人民共和国城乡规划法》实施后未加层的（或经过相关部门批准加层的），以实际建筑面积进行认定；

（七）集体土地上企业建（构）筑物，由区政府（管委会）组织自然资源、住建、综合执法、征拆实施机构等相关部门依照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等规定对其建（构）筑物的合法性进行调查、认定，其合法面积以区政府（管委会）组织相关部门认定的面积为准。

第二十四条有下列情形之一的，不予认定为合法建（构）筑物：

（一）非本集体经济组织成员非法买卖集体土地或者非法占用农村集体土地建设的建（构）筑物；

（二）在征收土地预公告发布后，抢建、搭建、加层的建（构）筑物；

（三）其他违法违章建（构）筑物。

第二十五条属于下列情形之一的，不予补偿：

（一）属第二十四条情形之一的；

（二）按照二十三条第三、四、五款规定认定为合法面积以外的；

（三）超过批准期限的临时用地；

（四）有关批准文件中注明因国家建设需要应无条件拆除的临时建（构）筑物；

（五）建房批准文书或者协议明确应拆除而未拆除的旧房及相关附属设施；

（六）预征收公告发布后突击养殖、种植的。

对认定为不予补偿的住宅房屋及建（构）筑物，由综合执法部门牵头，按照《达州市违法建设治理办法》依法处置，除二十三条第七款规定以外的，被拆迁人积极配合拆迁，同意签订拆除协议，限期拆除的，可根据建筑结构，按照达州市房屋重置价给予自行拆除补助费；不配合拆迁的，不予补助。

第二十六条中心城区拆迁合法房屋实行货币补偿的，补偿安置款由房屋拆迁补偿款和购房补助两部分组成。拆迁补偿款按达州市农村房屋重置价标准上浮100%进行补偿（见附件2）；购房补助标准按照发布预征收公告时上一年度，该区域商品房交易均价减去砖混结构房屋拆迁补偿款的方式确定。区域商品房交易均价由市自然资源和规划局委托评估机构，依据辖区商品房市场价格信息及市场价格变化情况，在充分调查的基础上，于每年第一季度对辖区货币安置补偿价格进行修订，修订后形成购房补助标准成果，报市政府批准后发布实施（见附表6），个别区域因市场价格出现大的波动，可按项目进行评估后，报市政府批准实施。

第二十七条中心城区拆迁合法房屋采用提供安置房安置的，拆迁实施机构应当统一组织修建安置房，安置房建设用地采取无偿划拨方式供地，按照以下方式实施：

1．基本住房建筑面积部分，被拆迁户不支付购房费用，不享受原住房拆迁补偿；超出基本住房建筑面积部分，按照砖混结构I级房屋重置价补偿标准上浮100%进行补偿。补偿后的残值归拆迁实施机构。

2．安置还房面积少于基本住房建筑面积的部分，按照经财政部门评审的同批次或者相邻批次安置房建设综合成本价上浮100%，给予被拆迁户货币补偿。

3．安置还房面积超过基本住房建筑面积的部分，在人均10平方米及以下的，被拆迁户按照经财政部门评审的同批次或者相邻批次安置房的综合成本价购买；在人均10平方米以上的，被拆迁户应按照安置时的商品房市场评估价购买。

第二十八条购房补助面积和安置还房面积按人均40㎡的基本住房建筑面积计算，人均不足40㎡的按40㎡计算。

第二十九条享受购房补助和安置还房的家庭人员必须同时具备以下条件：

1．持有合法手续的权利人所属户籍登记人员；

2．被征地集体经济组织成员；

3．在征地拆迁区域内长期居住的家庭人员。

现役义务兵和上士（含上士）以下士官、在校大中专学生、正在服刑及劳教人员纳入原家庭人口合并计算，享受购房补助。

以下人员经所在集体经济组织三分之二以上村（居）民同意并公示无异议后，纳入原家庭人口合并计算，享受购房补助：

1．原未享受房屋拆迁安置补偿政策的被拆迁户因原征地就地农转非人员；

2．原为被征地集体经济组织成员房屋且在被拆迁房屋内居住，未享受过福利分房或拆迁安置且在通川区、达川区、高新区无住房，在本办法施行前，在通川区、达川区、高新区无转让房屋情况的，提供相关佐证材料和房管部门查询盖章夫妻双方无房证明的下岗职工及未进行转业安置的军人；

以下人员不能享受购房补助和安置还房：

1．征收土地公告发布之日前非法定婚姻或抚养、赡养关系迁入的人员和其他违规迁入人员；

2．征收土地公告发布之日起新增加（迁入）人员（依法婚嫁、生育的人员除外）；

3．征收土地公告发布之日前迁出、死亡人员以及服役转干人员。

第三十条货币安置过渡期为6个月，按照人均40㎡的建筑面积8元/月·平方米的标准支付过渡周转房费。被拆迁人在规定期限内完成拆迁协议的签约和搬迁的，提供中心城区内商品房网签合同，可以享受货币安置补偿奖励。奖励标准为被拆迁户人均40㎡建筑面积房屋补偿安置款的3%。

提供安置房安置的，安置过渡期为12个月，在过渡期内，拆迁实施机构提供周转房或者现房安置的，不付给安置过渡费；被拆迁户自行安排住处的，按基本住房建筑面积和8元/月·平方米的标准支付安置过渡费，每逾期一年则在上一次安置过渡费发放标准的基础上增加4元/月·平方米，最高不超过20元/月·平方米。

第三十一条被拆迁住房的使用性质按照集体土地使用证或者不动产权证确定的土地用途认定。

第三十二条被拆迁房屋的室内装潢部分根据实际建筑面积，按照200元/平方米—400元/平方米的标准进行补偿。

第三十三条　被拆迁户在规定的时限内签订协议，提前或者按时搬迁的，按户一次性计发奖金3000元、搬家补助费3000元。

第三十四条被拆迁的非住房及其他建（构）筑物，按照简易结构房屋重置价标准（见附件2）和地上构筑物及其附属设施补偿标准（见附件3）进行补偿。

第三十五条拆迁被抵押的房屋以及司法机关或者行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制权利的房屋，应当由抵押人采取清偿债务或者司法机关、行政机关解除查封等权利限制措施后，由公证机关办理证据保全后实施拆迁。

第三十六条　征收集体土地上企业的建（构）筑物，按照第二十三条第（七）款认定为合法的，由征地拆迁机构和被拆迁人共同委托中介机构进行重置折价评估，评估价格由征拆机构审核后送财政评审。附表中有价格的，按附表价格认定重置价。

企业搬迁和停业损失费，根据生产经营、建（构）筑物新旧程度等情况，按照被拆迁企业合法的建（构）筑物补偿费总额的20%补偿。

企业设施设备一律自行搬迁，不予补偿。

对认定为不予补偿的集体土地上企业的建（构）筑物，由综合执法部门牵头，按照《达州市违法建设治理办法》依法处置。

第三十七条　征地涉及杆（管）线迁移及提灌灌溉工程，由被拆迁人根据恢复建设的成本价进行设计预算，经财政部门评审后，产权单位按照国家工程管理相关规定组织实施，迁改中自行进行升级改造所增加的项目不纳入补偿范围。

第三十八条　拆迁涉及的桥涵道路、水利设施、文物古迹、名木古树等，按照国家有关规定，根据损失大小，给予修复或者适当补偿。

自行筹资修建的农机化生产道路，参照地上构筑物及其他附属设施补偿范围中的院坝标准（见附件3）进行补偿。

第六章　法律责任

第三十九条　依法实施拆迁补偿安置后，被拆迁户在规定日期内拒不搬迁的，由区自然资源部门责令其限期搬迁；逾期不搬迁的，由区政府（管委会）组织相关部门进行强制搬迁。

第四十条　征拆机构及其工作人员在行使职务时，侵犯当事人合法权益或者私分、平调、挪用和截留土地征收补偿费、住房拆迁补偿款，按照有关法律、法规的规定处理；情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十一条农村集体经济组织在土地征收补偿安置过程中弄虚作假，冒领、截留、侵占、挪用土地征收补偿安置费用的，由有权机关责令改正、退还费用；情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章　附　则

第四十二条乡镇企业或乡（镇）村（社区）公共设施、公益事业建设使用农村集体土地的，参照本办法规定的补偿标准协商补偿。

第四十三条各县（市）可以根据本办法，结合本地实际，制定县（市）中心城区集体土地征收及房屋拆迁补偿安置办法。

第四十四条本办法施行前，征地补偿安置方案已批准的建设项目发生的征地补偿安置事宜，仍按原办法办理。

第四十五条本办法自发布之日起施行，有效期5年，期满自行失效。有效期内，法律、法规、规章及上级规范性文件另有规定或按程序对本办法做出废止、修改、失效的决定，从其规定或决定。

第四十六条本办法由市自然资源和规划局负责解释。

附件：1．达州市中心城区市本级政府投资和市级储备土地

项目征地拆迁补偿安置工作机制

2．达州市房屋重置价标准表

3．达州市地上构筑物及其他附属设施补偿标准表

4．达州市零星林木补偿标准表

5．达州市成片林木补偿标准表

6．2021年度达州市中心城区集体土地上房屋拆迁货

币安置购房补助上限标准

7．达州市被拆迁住房评价定级标准

8．“三区”及市级相关部门反馈意见情况表

附件1

达州市中心城区

市本级政府投资项目征地拆迁补偿安置

工作机制

修订说明：本次工作机制是在《达州市人民政府办公室关于完善中心城区征地拆迁补偿安置工作机制的通知》（达市府办函〔2013〕221号）基础上进行修订，按照市委、市政府对完善市区征拆工作机制的要求，成立了市本级项目征拆工作领导小组，设立了领导小组办公室。明确市本级项目征拆的前期工作由市自然资源和规划局牵头落实，区政府（管委会）征拆机构和相关部门共同参与，完成现状调查、资金核算、征地补偿安置方案拟订，在上报市政府批准后下达征拆任务。市本级项目征拆工作的责任主体是区政府（管委会），任务下达后，所有征拆工作的具体事项由区政府（管委会）负责，包括发布公告、签订协议、申请和支付征拆款、实施房屋拆除、完成被征地农民养老保障等。项目征拆工作结束后，由市财政、审计等相关部门，会同区政府（管委会）完成资金清算工作。

为保障中心城区城市建设用地，推动城市建设快速健康发展，按照《达州市中心城区集体土地征收及房屋拆迁补偿安置办法（试行）》《达州市人民政府关于印发<达州市市区有关事权及支出责任调整方案（试行）>的通知》（达市府发〔2019〕12号）、《达州市违法建设治理办法》（达州市人民政府令第4号）《达州市市本级征地项目被征地农民养老保障实施办法》（达市人社发〔2021〕8号）**、**《达州市人民政府办公室关于完善中心城区征地拆迁补偿安置工作机制的通知》（达市府办函〔2013〕221号）等规定，建立达州市中心城区市本级政府投资和市级储备土地项目（以下简称市本级项目）征地拆迁补偿安置工作机制。

一、明确各方职责

市政府成立市本级项目征地拆迁补偿安置工作领导小组。领导小组组长由市政府常务副市长担任，副组长由联系常务副市长的政府副秘书长和市自然资源规划局局长担任。成员由市委绩效办、市财政、市住建、市综合执法、区人民政府（高新区管委会）分管负责人组成。主要职责是研究解决市本级项目征地拆迁补偿安置的重大问题。领导小组下设办公室在市自然资源和规划局，办公室主任由市自然资源和规划局局长兼任，市自然资源和规划局分管副局长任办公室副主任，办公室成员从市委绩效办、市自然资源和规划、市财政、市住建、市综合执法、市征地事务中心抽调组成。主要职责是负责审核市本级项目征地拆迁补偿安置费用和市本级项目征地补偿安置方案。

各相关单位具体职责如下。

1．市自然资源和规划局工作职责。组织区（管委会）征拆机构、乡镇（或街道办）、社区等单位对拟征地范围内的基本情况进行调查摸底；组织相关单位对拟征收范围内的建（构）筑物的合法性进行认定；组织杆管线迁改单位拟订签改方案，需批复迁改路由的由市自然资源和规划局批复；组织相关单位测算征地拆迁补偿安置总费用；组织相关单位拟订征地补偿安置方案；代市政府起草征拆任务书；负责审核资金拨付申请；负责对征地拆迁补偿安置工作进行法规政策咨询、业务指导；按照市政府要求，对征地拆迁补偿安置工作进度进行督导。

2．市人力资源和社会保障局工作职责。指导区人社部门完成市本级项目被征地农民养老保障方案编制及实施等工作。

3．市财政局工作职责。负责市本级项目征地拆迁补偿安置资金及工作经费的筹措、核拨和监督管理。

4．市审计局工作职责。负责市本级项目征地拆迁补偿安置及政策执行情况全过程审计监督。

5．市住建局职责。按照《达州市违法建设治理办法》明确的职能职责参与处置征拆范围内的违法违章建（构）筑。

6．市综合执法局工作职责。按照《达州市违法建设治理办法》明确的职能职责，处置征拆范围内的违法违章建（构）筑；对完成征地拆迁补偿安置并完善移交手续的土地进行监管。

7．区政府（管委会）工作职责。区政府（管委会）为中心城区所辖区内市本级项目征地拆迁补偿安置工作责任主体。配合市自然资源和规划局对市本级项目拟征拆范围的基本情况进行调查摸底；配合市综合执法局等相关部门对拟征地范围内的违章建（构）筑物进行处置；配合市自然资源和规划局拟订征地补偿安置方案；负责发布土地征收预公告、征地补偿安置方案公告和征收土地公告；负责实施土地征收补偿、地上建（构）筑物拆迁安置补偿及各类杆（管）线迁改；负责已拆迁补偿安置房屋及建（构）筑物的拆除；落实市本级项目被征地农民养老保障工作；解决征地拆迁补偿安置中的各种遗留问题。

二、明确工作程序和完成时限

8．开展现状调查。市自然资源和规划局组织区政府（管委会）征拆机构、乡镇（或街道办事处）、社区对被征收土地的权属、地类、面积，以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等信息开展现状调查，由拟征收土地的所有权人、使用权人对调查结果予以确认。需要测绘的由市自然资源和规划局公开选定测绘机构进行测绘，测绘结果和现状调查结果经所有权人、使用权人、现场参与单位共同签字确认后，所有权人、使用权人、现场参与单位各留存一份，作为开展征拆工作的原始数据，任何单位不得再另行组织测绘和现状调查。所有权人、使用权人对调查结果有异议的，需书面向区（管委会）征拆机构提出复核申请，区（管委会）征拆机构汇总提交市自然资源和规划局，市自然资源和规划局组织原参与方共同到场核实，确有误的方可更改，更改数据需参与方再次签字确认。征拆范围内涉及杆管线迁改的，由市自然资源和规划局告知杆管线迁改单位，由杆管线迁改单位同步启动迁改方案拟订和资金核算工作，需批复路由的报市自然资源和规划局批复，资金核算后报市财政评审。完成时限：发布公告后三个月内。

9．开展合法认定。开展现状调查工作同时，各参与现状调查单位应按照《达州市中心城区集体土地征收及房屋拆迁补偿安置办法（试行）》第二十五条规定，对合法房屋和建（构）筑物面积进行认定。完成时限：发布公告后三个月内。

10．进行违法处置。不能认定为合法的，由市国土资源执法支队组织征拆机构再次进行合法性认定。市国土资源执法支队按程序认定为违法的建（构）筑物移交市综合执法局依法处置。完成时限：市自然资源和规划局移交后三个月内。

11．核算征拆费用。市自然资源和规划局会同区政府（管委会）征拆机构根据现状调查结果，核算征地拆迁补偿安置总费用。完成时限：现状调查和合法认定完成后十日内。

12．拟订征地补偿安置方案。市自然资源和规划局会同区政府（管委会）征拆机构等相关单位拟订征地补偿安置方案，连同征拆费用核算情况报市政府批准。完成时限：现状调查和合法认定完成后十五日内。

13．下达征拆任务。根据市政府批准的征地补偿安置方案和征拆费用核算情况，由市自然资源和规划局代政府拟订征拆任务书，由市政府下达区政府（管委会），放线打桩同步进行。完成时限：市政府批准征地补偿安置方案后十日内。

14．组织实施。区政府（管委会）根据市政府下达的征拆工作任务通知，组织实施征地拆迁补偿安置工作。完成时限：下达征拆任务后三个月内。

15．验收与移交。项目征地拆迁补偿安置工作任务完成后，区政府（管委会）、市财政局、市综合执法局、市审计局与市自然资源和规划局共同组织验收，验收合格后，移交土地现场和相关资料给市自然资源和规划局。完成时限：征拆工作任务完成后五日内。

1. 强化资金管理

16．资金来源。市本级项目征地拆迁补偿安置资金由市财政负责统筹；融资贷款项目的征地拆迁补偿安置资金由项目业主负责筹集；PPP等招商引资项目的征地拆迁补偿安置资金由投资方负责筹集。

17．资金拨付。区（管委会）负责实施市本级项目的征拆机构，根据工作进度向市自然资源和规划局提出拨款申请，市自然资源和规划局核实加注意见后提交市财政局统筹拨付。涉及被征地农民养老保障资金的拨付，由区政府（管委会）人社部门报市人力资源和社会保障局核定后，提交市财政局或相关业主单位核拨。

征地拆迁补偿安置工作经费按工作进度由市财政局据实核算，总额不超过征地拆迁补偿安置费用总额的3%。

18．资金清算。各项目征地拆迁补偿安置工作结束后，以单个征地拆迁补偿安置项目为单位，市自然资源和规划局会同区政府（管委会）按照征地拆迁补偿安置方案组织征地拆迁补偿安置资金清算，市财政局对项目征地拆迁补偿安置资金进行结算审核，市审计局对项目征地拆迁补偿安置资金进行决算审计。

19．资金管理使用。征地拆迁补偿安置费和工作经费，实行封闭运行，专户管理，专款专用，严禁截留、挪用。

1. 加强档案管理

20．资料完善归档。市自然资源和规划局应以市本级征拆项目为单位，对市本级项目征拆全过程资料进行收集、整理、完善归档。市级相关部门和区政府（管委会）征拆机构等相关单位，对市本级项目征地补偿安置资料应以征拆项目为单位妥善保存档案资料。

1. 严格监督考核

21．严格兑现奖励。根据用地项目资金来源，按不超过征地补偿安置总费用（扣除人员安置费用）的1%建立奖励资金，每个项目结束后，市自然资源和规划局制订奖励方案，报经市政府同意后，对完成工作任务成绩突出的单位和个人给予奖励，用于奖励从事征拆工作的基层干部职工比例不得低于80%。

22．严肃工作纪律。各相关单位应严格按照本工作机制明确的职能职责，根据安置办法确定的相关流程和补偿标准，协同配合，按时完成市本级项目征拆任务。市委绩效办对市本级项目征拆工作进度定期督促检查并通报工作完成情况，对因工作中推诿扯皮造成市本级项目征拆推进不力的单位和个人，将报领导小组严肃追究相关责任人责任。

附件2

达州市房屋重置价补偿标准表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 房屋  结构 | 补偿标准及区域（元/平方米） | | | 定级标准 |
| 等级 | 标准 | 执行区域 |
| 1 | 钢结构 | 700 | | 全市范围 | 参照附件7 |
| 2 | 钢混  结构 | I级 | 1000 | 参照附件7 |
| Ⅱ级 | 980 |
| Ⅲ级 | 960 |
| 3 | 框架  结构 | Ⅰ级 | 940 | 参照附件7 |
| Ⅱ级 | 920 |
| Ⅲ级 | 900 |
| 4 | 砖混  结构 | Ⅰ级 | 880 | 参照附件7 |
| Ⅱ级 | 840 |
| Ⅲ级 | 800 |
| 5 | 砖木  结构 | Ⅰ级 | 760 | 参照附件7 |
| Ⅱ级 | 720 |
| Ⅲ级 | 680 |
| 6 | 土木、  木结构 | Ⅰ级 | 660 | 参照附件7 |
| Ⅱ级 | 620 |
| Ⅲ级 | 580 |
| 7 | 简易  结构 | 260 | | 参照附件7 |

附件3

达州市地上构筑物及其他附属设施补偿标准表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 结构 | 单位 | 单价（元） | 备注 |
| 水池 | 砣石、条石塘池 | 立方米 | 100 | 四周堡坎按每立方米补偿标准执行，水面按鱼苗损失予以补偿。 |
| 砖砌、石砌、  混凝土 | 150 |
| 造型水池 | 250 |
| 院坝  （晒坝） | 砖、石、水泥砂浆 | 平方米 | 80 | 晒坝每户最多不超过30平方米。 |
| 石板坝 | 50 |
| 三合土 | 40 |
| 土坝 | 30 |
| 粪池 | 土池 | 立方米 | 100 | 室内粪坑和野外燕窝型粪坑不予补偿。 |
| 三合土、水泥 | 150 |
| 条石 | 180 |
| 沼气池 | 产气 | 立方米 | 500 |  |
| 未产气 | 300 |
| 坟墓 | 普通土堆坟 | 座 | 2000 | 无主坟墓不予补偿。 |
| 砖、石、水泥修砌 | 4000 |
| 砖、石、水泥修砌加有花岗石、其他材料刻成的墓碑 | 6000 |
| 围墙 | 乱石垒、土围墙 | 立方米 | 170 |  |
| 砖、石围墙 | 330 |
| 堡坎 | 乱石堡坎 | 立方米 | 150 |  |
| 水泥砂浆砌堡坎 | 200 |
| 砣石、条石堡坎 | 250 |
| 砼堡坎 | 350 |
| 水缸 |  | 口 | 150 |  |
| 地窖 |  | 口 | 500 |  |
| 水井 | 土水井 | 口 | 500 |  |
| 条石水井 | 2000 |
| 压水井（机械取水） | 2500 |
| 机井 | 2500 |
| 灶台 | 土灶 | 眼 | 200 |  |
| 单眼灶 | 300 |
| 双眼灶 | 500 |
| 红砖砌灶 | 400 |
| 瓷砖灶、水泥灶 | 400 |
| 节能灶（含设施） | 500 |
| 粮仓 |  | 立方米 | 80 |  |
| 预制场 |  | 平方米 | 60 | 指预制件浇制场地。 |
| 宅基地 |  | 平方米 | 80 | 经依法批准用地，仅平整场地或下了屋基石未建房的宅基地。 |
| 排灌  沟渠 | 衬砌 | 立方米 | 30 | 按过水断面计算。 |
| 未衬砌 | 20 |  |
| 砖瓦窑 |  | 座 | 1000 | 农村旧式的土砖瓦窑 |
| 围墙  大门 | 木制大门 | 平方米 | 60 |  |
| 铁制大门 | 90 |
| 大棚（花棚、蔬菜大棚、蘑菇棚等） | 竹架棚 | 平方米 | 8 |  |
| 钢架棚 | 15 |
| 塑钢棚 | 8 |
| 其他棚 | 5 |  |
| 空调 |  | 台 | 200 | 空调自行搬迁，特指空调移机费用。 |
| 蜂桶 | 木制 | 桶 | 100 |  |
| 彩钢房 | 砖砌 | 平方米 | 360 |  |
| 简易结构  （活动板房、柱） | 220 |  |

附件4

达州市零星林木补偿标准表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 补偿项目 | | | | | 单位 | 补偿标准（元） |
| 名称 | 生长期 | | | 说明 |
| 1 | 锦橙、血橙、脐橙、夏橙、碰柑、香柚、柑桔 | 产果期 | | 初果 | 挂果3—9年 | 株 | 180 |
| 盛果 | 挂果10年以上 | 株 | 210 |
| 衰果 |  | 株 | 20 |
| 幼苗 | | | 定植3年以内 | 株 | 20 |
| 幼树 | | | 定植3年以上 | 株 | 40 |
| 2 | 桃子、樱桃、李子、梨子、苹果、杏子、柿子、青枣 | 产果期 | | 初果 | 挂果3—11年 | 株 | 180 |
| 盛果 | 挂果12年以上 | 株 | 210 |
| 衰果 |  | 株 | 20 |
| 幼苗 | | | 离地面高度1米以下 | 株 | 20 |
| 幼树 | | | 离地面高度1米以上未产果 | 株 | 40 |
| 3 | 荔枝、桂圆、枇杷、板栗、核桃、樱桃、坚果、花椒 | 产果期 | | 初果 | 挂果3—9年 | 株 | 180 |
| 盛果 | 挂果10年以上 | 株 | 210 |
| 衰果 |  | 株 | 20 |
| 定植未挂果 | | | 定植3年以上 | 株 | 100 |
| 定植嫁接幼树 | | | 定植3年内 | 株 | 50 |
| 4 | 葡萄 | 盛果 | | | 地径在5厘米以上 | 株 | 180 |
| 中产 | | | 地径在2厘米—5厘米 | 株 | 120 |
| 挂果 | | | 地径在1厘米—2厘米 | 株 | 100 |
| 幼树 | | | 地径在1厘米以下 | 株 | 40 |
| 5 | 香芭蕉 | 挂果 | | |  | 株 | 150 |
| 苗 | | |  | 株 | 60 |
| 6 | 桑树 | 幼苗 | | | 离地面高度1米以下 | 株 | 18 |
| 产叶（果）桑 | | | 初产叶（果） | 株 | 40 |
| 中产叶（果） | 株 | 50 |
| 盛产叶（果） | 株 | 60 |
| 老化树 | 株 | 20 |
| 7 | 油茶、油桐、乌柏、梅子 | 幼树 | | | 未产果 | 株 | 40 |
| 小树 | | | 初产果 | 株 | 120 |
| 中树 | | | 中产期 | 株 | 160 |
| 大树 | | | 盛产期 | 株 | 220 |
| 老化树 | 株 | 20 |
| 8 | 笋竹 | | | |  | 笼 | 80 |
| 9 | 竹林 | | | | 25根以上 | 笼 | 90 |
| 10根—25根 | 笼 | 70 |
| 10根以下 | 笼 | 50 |
| 10 | 杂树（松、杉、柏等） | | 幼树 | | 干胸径2厘米以下 | 株 | 10 |
| 小树 | | 干胸径2厘米—5厘米 | 株 | 60 |
| 中树 | | 干胸径6厘米—15厘米 | 株 | 70 |
| 大树 | | 干胸径16厘米以上 | 株 | 120 |
| 11 | 其他杂树 | | 幼树 | | 离地高度0.5米—1米 | 株 | 10 |
| 小树 | | 离地面高度1米以上，主干胸径5厘米以下 | 株 | 30 |
| 中树 | | 离地面高度2米以上，主干胸径5厘米—16厘米 | 株 | 60 |
| 大树 | | 离地面高度3米以上，主干胸径16厘米以上 | 株 | 100 |
| 12 | 香椿树 | | 幼树 | | 离地高度0.5米—1米 | 株 | 40 |
| 小树 | | 离地面高度1米以上，主干胸径2厘米以下 | 株 | 90 |
| 中树 | | 离地面高度2米以上，主干胸径2厘米—10厘米 | 株 | 150 |
| 大树 | | 离地面高度3米以上，主干胸径10厘米以上 | 株 | 200 |
| 13 | 银杏、桂花、其他园林乔木  树种 | |  | | 胸径5厘米以下 | 株 | 60 |
|  | | 胸径5厘米—10厘米 | 株 | 100 |
|  | | 胸径10厘米以上 | 株 | 180 |

附件5

达州市成片林木补偿标准表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 补偿项目 | | | | 单位 | 补偿标准（元） |
| 名称 | 生长期 | | 说明 |
| 1 | 锦橙、血橙、脐橙、夏橙、碰柑、香柚、柑桔 | 产果期 | 初果 | 挂果3—9年 | 亩 | 4300 |
| 盛果 | 挂果10年以上 | 亩 | 7200 |
| 衰果 |  | 亩 | 1400 |
| 幼苗 | | 定植3年以内 | 亩 | 1400 |
| 幼树 | | 定植3年以上 | 亩 | 2700 |
| 2 | 桃子、樱桃、李子、梨子、苹果、杏子、柿子、青枣 | 产果期 | 初果 | 挂果3—11年 | 亩 | 4300 |
| 盛果 | 挂果12年以上 | 亩 | 7200 |
| 衰果 |  | 亩 | 1400 |
| 幼苗 | | 离地面高度1米以下 | 亩 | 1400 |
| 幼树 | | 离地面高度1米以上未产果 | 亩 | 1400 |
| 3 | 荔枝、桂圆、枇杷、板栗、核桃、樱桃、坚果、花椒 | 产果期 | 初果 | 挂果3—9年 | 亩 | 4300 |
| 盛果 | 挂果10年以上 | 亩 | 7200 |
| 衰果 |  | 亩 | 1400 |
| 定植未挂果 | | 定植3年以上 | 亩 | 1400 |
| 定植嫁接幼树 | | 定植3年内 | 亩 | 1400 |
| 4 | 葡萄 | 盛果 | | 胸径5厘米以上 | 亩 | 7500 |
| 中产 | | 胸径2厘米—5厘米 | 亩 | 7200 |
| 挂果 | | 胸径1厘米—2厘米 | 亩 | 7000 |
| 幼树 | | 胸径1厘米以下 | 亩 | 3000 |
| 5 | 香芭蕉 | 挂果 | |  | 亩 | 7200 |
| 苗 | |  | 亩 | 4400 |
| 6 | 桑树 | 幼苗 | | 离地面高度1米以下 | 亩 | 1440 |
| 产叶桑 | | 初产叶 | 亩 | 4400 |
| 中产叶 | 亩 | 4800 |
| 盛产叶 | 亩 | 5000 |
| 老化树 | 亩 | 1400 |
| 7 | 油茶、油桐、乌柏、梅子 | 幼树 | | 未产果 | 亩 | 1400 |
| 小树 | | 初产果 | 亩 | 4300 |
| 中树 | | 中产期 | 亩 | 7200 |
| 大树 | | 盛产期 | 亩 | 7200 |
| 老化树 | 亩 | 1400 |
| 8 | 笋竹 | | |  | 亩 | 6000 |
| 9 | 竹林 | | | 25根以上 | 亩 | 6000 |
| 10根—25根 | 亩 | 4200 |
| 10根以下 | 亩 | 3000 |
| 10 | 杂树（松、杉、柏等） | 幼树 | | 干胸径2厘米以下 | 亩 | 1400 |
| 小树 | | 干胸径2厘米—5厘米 | 亩 | 1800 |
| 中树 | | 干胸径6厘米—15厘米 | 亩 | 4800 |
| 大树 | | 干胸径16厘米 | 亩 | 7200 |
| 11 | 其他杂树 | 幼树 | | 离地高度0.5米—1米 | 亩 | 1400 |
| 小树 | | 离地面高度1米以上，主干胸径5厘米以下 | 亩 | 1800 |
| 中树 | | 离地面高度2米以上，主干胸径5厘米—16厘米 | 亩 | 4800 |
| 大树 | | 离地面高度3米以上，主干胸径16厘米以上 | 亩 | 6000 |
| 12 | 香椿树 | 幼树 | | 离地高度0.5米—1米 | 亩 | 1800 |
| 小树 | | 离地面高度1米以上，主干胸径2厘米以下 | 亩 | 3000 |
| 中树 | | 离地面高度2米以上，主干胸径2厘米—10厘米 | 亩 | 7200 |
| 大树 | | 离地面高度3米以上，主干胸径10厘米以上 | 亩 | 10000 |
| 13 | 银杏、桂花、其他园林乔木树种 | 小树 | | 胸径5厘米以下 | 亩 | 1800 |
| 中树 | | 胸径5厘米—10厘米 | 亩 | 3000 |
| 大树 | | 胸径10厘米以上 | 亩 | 7200 |

附件6

2021年度达州市中心城区集体土地上

房屋拆迁货币安置购房补助标准

单位：元/M2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 级别 | 覆盖范围 | 补助标准 |
| 一级 |  |  |
| 二级 |  |  |
| 三级 |  |  |

附件7

达州市被拆迁住房评价定级标准

一、被拆迁住房结构区分

1．钢结构：指以钢作为建筑承重梁柱的住房。

2．钢混结构住房：指以钢筋混凝土作为结构材料的住房。

3．框架结构住房：指以钢筋混凝土浇捣成承重梁柱，再用预制的加气混凝土、膨胀珍珠岩、浮石、陶等轻质板材隔墙分户装配而成的住房。

4．砖混结构住房：指以砖为承重墙，楼（房）盖用钢筋混凝土楼板建造的住房。

5．砖木结构住房：指主要承重结构的基本构件用砖和木料制成，一般是楼板和屋架用木制作、墙体用砖砌筑的住房。

6．木结构住房：指主要承重结构及房屋的基本构件皆用木材制作的住房。

7．土木结构住房：指承重墙为土墙或土砖建造，其它构件为木制作的住房。

8．简易结构房：住房外搭建的柴房、圈舍等简易房。

二、被拆迁住房评价定级标准

各类结构住房必须具备以下5个条件：

1．排立双方自列或一方自列另一方共列，层高2.4米以上。砖混结构的承重墙厚18厘米以上，非承重墙12厘米以上，外墙搓砂、瓷砖等装饰完好。

2．房屋所用木材符合建筑材料标准，无腐朽虫柱、断（破）裂。砖木、穿斗结构房的檩、梁（包括楼梁）无下垂弯曲，柱无爆腰，清缝固定木板楼面，楼梯是板梯，砖或木板墙完好无缺损，房顶盖瓦整齐均匀完好。

3．混凝土顶盖和楼板及其他混凝土构件无任何裂缝，地（楼）面、地板砖或磨石完好无损。

4．装修：铝合金或木门、窗及玻璃完好无损，望板是白灰平顶、油漆木质板或纸浆板，内墙装修或粉刷完好，油漆、涂料无脱落，墙面平整。

5．房基无下沉、倾斜，屋面无漏雨积水，室内外排水通畅。

各类房屋分为一、二、三级补偿，各级均比前级房屋新旧成色或其它条件稍次，五个条件全部符合的为一级，符合四个条件的为二级，符合三个以下条件的为三级。

三、被拆迁住房面积按国家规定的《建筑面积计算规则》计算。

附件8

“三区”及市级相关部门反馈意见情况表

| 单位 | 修改意见 | 采纳情况及理由 |
| --- | --- | --- |
| 三  区  政  府 | 第五条，“…（二）组织开展征收范围内土地、地上建（构）筑物及附属设施等现状的测绘调查核实工作”，建议删除“调查核实”。 | 建议不采纳，测绘是由中介机构完成，测绘后需根据测绘数据现场调查核实。 |
| 第五条，镇人民政府（街道办事处）工作内容建议修改为“乡镇人民政府（街道办事处）负责做好被征地集体经济组织和被征地人员工作，组织、督促被征地集体经济组织按规定推选被征地在城镇安置人员并办理农转非人员的转非、保险安置等手续，负责征地拆迁安置补偿资金的使用监管，化解征地拆迁安置中的矛盾纠纷，负责征地涉及的坟墓清点、补偿、搬迁等相关工作。” | 建议不采纳，由区（管委会）征拆机构统筹。 |
| 第五章二十三条七款，建议修改为“…其合法建筑面积以相关部门认定为准，按以下方式进行认定：1.土地属于依法流转；2.经营性质合法有效；3.未登记建（构）筑物是在政府拆迁公告之日一年前修建的认定为合法” | 建议不采纳，集体土地上建构筑物的合法性适用《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》进行认定。 |
| 第二十六条，建议修改为“中心城区拆迁合法房屋实行货币补偿的，补偿安置款由房屋拆迁补偿款和拆迁补助两部分组成。中心城区应针对建成区与非建成区分别计算拆迁补偿款，建成区拆迁补偿款按照区域商品房交易均价的50%进行计算补偿，非建成区拆迁补偿款按达州市房屋重置价上浮150%进行补偿（见附表2）。拆迁补助标准以发布预征收公告时，该区域商品房交易均价作为基本住房面积的拆迁补助单价来计算确定。建成区内的区域商品房交易均价由征拆实施机构按项目进行评估，再报告给市自规局、市财政局同意后，按照相关程序报批形成；非建成区内的区域商品房交易均价由市自然资源和规划局委托评估机构，依据辖区商品房市场价格信息及市场价格变化情况，在充分调查的基础上，于每年第一季度对辖区货币安置补偿价格进行修订，修订后形成拆迁补助标准成果，报市政府批准后发布实施（见附表6）”。建议删除关于补偿安置款支付方式，建议全额拨付给被拆迁户 | 暂未采纳，以市政府研究决定为准。合法面积的拆迁补偿款按交易均价的50%执行，与现行的补偿标准每平方米差距在2000元左右，对已补偿的房屋容易产生社会问题，建成区与非建成区不好认定，增加补偿款支付方式是为了保证居者有其屋，稳定中心城区房地产市场。 |
| 三  区  政  府 | 第三十条，“城镇规划区内底层住房…其实际经营面积再按相同结构房屋重置价补偿标准的50%予以补助”，实际经营面积不好认定，建议修改。 | 暂未采纳，以市政府研究决定为准。 |
| 第三十五条，“企业设施设备一律自行搬迁，不予补偿”，建议修改为企业设施设备根据被拆迁人的申请来处理，申请自愿搬迁则不予补偿，不愿搬迁则依据评估结果进行补偿，再扣除本条第二款中补偿费总额5%的搬迁费。 | 暂未采纳，以市政府研究决定为准 |
| 市  住  建  局 | 第二十六条”中“拆迁补偿款按达州市房屋重置价格标准上浮100%进行补偿（见附件2）”建议修改为：“拆迁补偿款按达州市农村房屋重置价格标准上浮100%进行补偿（见附件2）” | 采纳 |
| 城市管理行政执法局 | 建议删除第二十五条第二款“ 对认定为不予补偿的住宅房屋及建（构）筑物，由综合执法部门牵头，按照《达州市违法建设治理办法》依法处置，除二十三条第七款规定以外的，被拆迁人积极配合拆迁，同意签订拆除协议，限期拆除的，可根据建筑结构，按照达州市房屋重置价（见附表2）给予自行拆除补助费；不配合拆迁的，不予补助。修改理由：《达州市违法建设治理办法》第十一条“公民、法人或者其他组织不得进行违法建设，不得利用违法建设从事生产经营活动。违法建设不受法律保护，违法建设被依法拆除的，不予补偿。”，其规定与第二款内容无关联。 | 未采纳，新增条款，中心城区内目前三区执行政策不一，根据规定认定为违法后均不应补偿，应该自行进行拆除，多地为了降低维稳压力，通过明确自行拆除补助的方式进行处理） |
| 建议修改附件1中的“6.市综合执法局工作职责”中的内容，改为“6.市城管综合执法局职责。按照《达州市违法建设治理办法》明确的职能职责，负责管理区域中征拆范围内已取得建设用地批准但未依法取得建设工程规划许可证的违法建设查处。” 理由：《中华人民共和国城乡规划法》、《四川省农村住房建设管理办法》的规定，市城管综合执法局职责不具有土地违法行为查处职责，且乡镇集体土地上进行占地、违法建设属于国土部门、乡镇人民政府职责。 | 暂未采纳，以市政府研究决定为准。 |
| 市  财  政  局 | 建议将《安置办法》第二章第九条：“征地拆迁补偿安置总费用以项目为单位报财政审核后按相关程序预先拨付，在征地拆迁工作结束后进行结算”修改为：“征地拆迁补偿安置总费用以项目为单位，签订征地或房屋拆迁补偿协议后报财政审核，在征地拆迁工作结束后进行结算”。 | 暂未采纳，以市政府研究决定为准） |
| 附件一《工作机制》中第三章第16条，“市本级项目征地拆迁补偿安置资金由市财政负责统筹；融资贷款项目的征地拆迁补偿安置资金由项目业主负责筹集”，修改为：“市本级财政投资项目征地拆迁补偿安置资金由市财政负责统筹；企业自筹项目的征地拆迁补偿安置资金由项目业主负责筹集”。 | 采纳。 |