启东市人民政府征地补偿安置最终方案公告

启征补〔2020〕3-1号

2020年5月20日，启东市人民政府发布了《拟征地补偿安置方案公告》（启拟征补〔2020〕3号），公告期间未有异议，该补偿安置方案业经市政府审核同意，现将征地补偿安置方案公告如下：

一、拟征收土地目的：政府组织实施保障性安居工程建设需要。

二、拟征收土地范围：吕四港镇太阳庙村2、3组（详见勘测定界图）。

三、拟征收土地补偿标准、安置方式：

1. 在征地区片综合地价公布之前，征地补偿标准及被征地农民的安置暂按《市政府关于修订印发〈启东市征地补偿和被征地农民社会保障办法〉的通知》（启政规〔2019〕5号）进行测算，具体标准如下：

单位：万元/公顷

地类及标准	农用地				建设用地	未利用地
	耕地	园地、经济林地、大棚设施栽培、精养鱼塘	沟渠、坑塘水面	田坎农路		
土地补偿费	27	27	27	27	27	13.5
安置补助费	1.7/人	1.7/人	1.7/人	1.7/人		
青苗补偿费	2.7	5.7	1.35			

地上附着物（含房屋和地上建、构筑物等）参照市房屋征收的有关文件执行。待启东市征地区片综合地价公布后，按照新标准执行。

2. 被征地农民安置方式为社会保障安置。

四、拟征收土地现状、安置人数、征地补偿和社会保障费用标：

单位：公顷、万元

镇	村	组	耕地	农村道路	沟渠	设施农用地	农村居民点	特殊用地	合计	土地补偿费			安置人数合计	人均农用地	第一年龄段生活补助标准（含安置补助费）	第二、三年龄段纳入社会保障标准（含安置补助费）	备注
										土地补偿费	青苗补偿费	小计					
吕四港镇	太阳庙村	2组	0.8123			0.036		0.0206	0.8689	22.4883	2.1932	24.6815	13	0.0658	1.7	10.8559	
吕四港镇	太阳庙村	3组	0.7265	0.0215	0.0598		0.135	0.0058	0.9486	26.5842	2.0423	28.6265	8	0.0973	1.7	10.8559	
合计			1.5388	0.0215	0.0598	0.036	0.135	0.0264	1.8175	49.0725	4.2355	53.3080	21				

注：第一年龄段为未成年年龄段（16周岁以下）、第二年龄段为劳动年龄段（16周岁以上至60周岁）、第三年龄段为养老年龄段（60周岁以上）。

五、费用支付对象和支付方式：征收土地的土地补偿费、青苗补偿费和第一年龄段被征地农民的生活补助费以转账的方式支付给被征地的村股份经济合作社，其中青苗补偿费由村股份经济合作社支付给其所有者，未成年年龄段被征地农民的生活补助支付给本人；16周岁以上被征地农民（劳动年龄段和养老年龄段人员）社会保障费用足额汇入市社会保障账户。

六、被征收土地上的农村村民住宅按照重置价结合成新给予补偿，具体标准见下表，其他地上附着物的补偿参照《关于印发〈启东市集体土地上房屋搬迁估价工作导则（试行）〉的通知》（启住建〔2012〕90号）执行。

房屋类别	等级	结构装修及设备状况	元/m ²
钢混结构	一	全部或承重部分为钢筋混凝土结构，包括现浇桩基框架结构等房屋，外墙贴面砖或外墙涂料，有节能保温层，层高4.0米以上的厂房。铝合金或塑钢门窗，水泥楼面，底层架空水泥地面，钢筋混凝土楼板平顶屋面，有隔热层或尖顶屋面。水、卫、电及通讯及消防设施齐全。	1200

房屋类别	等级	结构装修及设备状况	元/m ²
构	二	全部或承重部分为钢筋混凝土结构，包括装配式桩基框架结构等房屋，层高3.5米以上的厂房。水泥框木门窗，水泥楼面，一般刷白内墙，钢筋混凝土楼板平顶屋面，有简易隔热层。水、卫、电及通讯及消防设施齐全。	1050
砖混结构	一	钢筋混凝土构造柱，层层圈梁，条形或整板基础，主要是砖墙承重的结构，外墙釉面砖贴面或外墙涂料，有节能保温层，住宅有阳台，各类配套齐全的成套住房。层高2.8米以上，铝合金窗，塑钢窗、纱窗。水泥楼面，底层架空水泥地，内墙涂料，钢筋混凝土楼板平顶屋面，有隔热层或尖顶屋面。水、电、气到户，每层卫生设施、电话、电视插座齐全。	1050
	二	钢筋混凝土构造柱，层层圈梁，条形或整板基础，主要砖墙承重结构，外墙水泥粉刷，住宅有阳台，内外设施齐全的成套住房。层高2.8米以上，铝合金窗、塑钢窗。水泥楼面，底层架空水泥地面，内墙涂料。钢筋混凝土楼板平顶屋面，有隔热层。水、电到户，每层卫生设施齐全。	900
砖混结构	三	主要砖墙承重结构，部分空斗墙，外墙水泥粉刷，住宅有阳台，内部设备不齐的住宅，混合砂浆砌筑墙体。层高2.8米以上。木门窗，水泥地面，内墙涂料。望板、小瓦、木椽、水泥桁料、坡屋面或挂瓦板小瓦屋面。水电到户。	800
	四	主要砖墙承重结构，窗台以上空斗墙，外墙水泥粉刷，住宅无阳台。层高2.8米以上，预制水泥框木门窗，水泥地面，一般刷白内墙，水泥桁料或平瓦芦苇油毡屋面。水电到户。	700
砖木结构	一	檐高3.0以上，直径22厘米以上的杉园木或上等松木桁料。结构正规，装修制作较好的钢或木制屋架，实砌砖墙共同承重。红松或杉木制作较考究的木门窗、五金齐全，较好的木地板、架空水泥地面、水磨石地面，油漆墙裙，涂料粉刷内墙，望板反粉顶，杉木椽小瓦顶。水、卫、电设施到户。	850
	二	檐高3.0米以上，直径18厘米以上较好的杉木、松木桁料。结构正规，装修制作较好的钢或木制屋架，实砌砖墙共同承重。红松或杉木制作较好的门窗、五金齐全，较好的水泥地面，油漆墙裙，涂料粉刷内墙，望板反粉顶，杉木椽，小瓦顶。水、电到户，有普通卫生设施。	750
	三	檐高2.8米以上，直径14厘米以上的杉木、松木桁料，一般钢木屋架，砖砌空斗墙共同承重。普通木门窗，水泥地面，涂料粉刷内墙，望板，杂木椽，小瓦顶，水泥挂瓦板屋顶。水、电到户。	650
	四	檐高2.6米以上，直径12厘米以上，较差的杉木或杂木桁料，三柱到底或有16厘米以上的通过梁、结构简单的砖木承重结构。普通木门窗，一般的砖地或简易水泥地面，一般刷白内墙，一般的油毡，芦苇，芦便杂木椽，小瓦顶。有正常照明设施。	550
简易结构		檐高2.2米以上，桁料直径12厘米以下或水泥桁料结构简陋，低矮不正规的砖木结构单砖或碎乱砖墙。水泥预制门窗框简易木门窗，砖地面，较差的刷白内墙或未粉刷内墙，一般的油毡芦苇芦便，小瓦顶。有正常照明设施。	450

七、被征地农民安置根据《市政府关于修订印发〈启东市征地补偿和被征地农民社会保障办法〉的通知》（启政规〔2019〕5号）的要求，将被征地农民纳入社会保障，成员界定时点为本公告发布之日，社会保障费用的具体测算，待名单产生后进行，其标准以及支付对象和支付方式暂按上述文件执行。在土地征收经法定程序批准时，本市农村最低生活保障标准如有变化，以及征地区片综合地价出台后，社会保障资金和补偿资金标准按照新标准执行。

八、吕四港镇人民政府将依法与被征收土地使用人和所有权人签订附生效条件的征地补偿安置协议。待土地征收经法定程序批准后、市政府发布土地征收公告之日起，签订的征地补偿安置协议即生效履行。

特此公告。

启东市人民政府
2020年7月24日