

瑞府办发〔2023〕3号

**瑞金市人民政府办公室  
关于印发瑞金市中心城区外集体土地上房屋  
征收补偿安置实施办法的通知**

各乡、镇人民政府，市政府有关部门，市属、驻市有关单位：

《瑞金市中心城区外集体土地上房屋征收补偿安置实施办法》已经2023年5月6日市七届人民政府第29次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

2023年6月14日

（此件主动公开）

# 瑞金市中心城区外集体土地上房屋征收补偿安置实施办法

## 第一章 总则

**第一条** 为规范中心城区外集体土地上房屋征收补偿安置工作，保障被征收房屋所有权人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《江西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》、《江西省人民政府关于公布全省征地区片综合地价的通知》（赣府字〔2023〕23号）、《赣州市农村住房建设管理条例》等法律法规和有关文件精神，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 因公共利益的需要，依法对瑞金市中心城区外集体土地上建筑物、附属物征收补偿安置的，适用本办法。

国家和省重点交通、能源、水利等大型基础设施项目征地拆迁补偿安置另有规定的，从其规定。

**第三条** 遵循“决策民主、程序正当、补偿公平、结果公开”的原则，做好房屋征收补偿安置工作。

**第四条** 市住保安置中心为集体土地上房屋征收补偿安置工作的组织实施部门，市自然资源局为集体土地上房屋征收补偿安置工作的行政主管部门。市委政法委、市委信访局、市发改委、市财政局、市行政审批局、市住建局、市自然资源局、市林业局、市城管局、市水利局、市市场监管局、市公安局、市司法局、市审计局、市农业农村局、市住保安置中心、市果茶发展服务中心、瑞金生态环境局等有关单位及各乡（镇）人民政府应当依照职责分工，互相配合，保障房屋征收补偿安置工作顺利进行。

**第五条** 按照属地管理原则，征收范围所涉及的乡（镇）人

民政府作为房屋征收实施单位,承担房屋征收补偿安置的具体工作。市自然资源局、市住保安置中心负责对房屋征收实施单位的房屋征收补偿安置行为进行监督。

**第六条** 根据土地征收需要,相关单位应在规定时间内实施土地征收并交付土地,征收土地范围的房屋所涉土地使用权人、房屋所有权人必须在规定时间内拆迁完毕。

## **第二章 房屋征收程序**

**第七条** 集体土地上房屋征收程序。

(一)发布预征收土地公告。取得建设工程项目批准文件后,按照法定程序确定土地征收范围,在市政府门户网站公开预征收土地公告,在拟征收土地的乡(镇)、村(居)、组所在地的公共场所张贴公告(公告期限10个工作日),以拍照、摄像等方式留存影像资料。预征收土地公告发布后,暂停宅基地审批、不动产转让和用途改变、企业注册、户籍迁移或分户(不包括婚姻、出生、毕业、退伍以及刑满释放等)。任何单位和个人不得在拟征收土地范围内抢种、抢建,违反规定抢种、抢建的,不得补偿。宅基地审批、不动产转让和用途改变、企业注册、户籍迁移或分户暂停期限不超过1年。

(二)土地利用现状调查。开展拟征收土地的现状调查工作,将调查结果在被征地村组所在地公共场所张榜公示(公示期限5个工作日),以拍照、摄像等方式留存影像资料。被征收权利人对调查结果有异议的,应当及时提出,由参加调查的单位现场复核。被征收权利人不能参加的,应当委托他人参加。不能参加又

不委托他人参加或到场调查又不签字确认的，由市政府委托公证机关公证确认。

（三）社会稳定风险评估。土地征收应当开展社会稳定风险评估，对土地征收过程中可能影响社会稳定的因素，进行科学系统、客观公正地预测、分析和评估，确定风险等级，提出风险防范和化解措施，作出风险评估结论。对土地征收后实施重大工程项目建设，在可行性研究、环境影响评价阶段应当同步进行项目社会稳定风险评估。社会稳定风险评估报告报市委政法委备案。

（四）编制发布征收土地补偿安置方案并组织听证。根据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查和被征地农民养老保险调查情况，市政府组织自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等部门编制征收土地补偿安置方案。征收土地补偿安置方案经依法批准后在市政府门户网站公开，在拟征收土地乡（镇）、村（居）、组所在地的公共场所张贴公告（公告期限30日），征求拟征收土地农村集体经济组织及其成员、村（居）民委员会和其他利害关系人的意见，以拍照、摄像等方式留存影像资料。认真研究征收土地补偿安置方案公示和听证过程中收集的意见，对征收土地补偿安置方案进行修改完善确定。征收土地补偿安置方案征求意见期间，可同步办理补偿登记。

（五）签订征收土地补偿安置协议并预存征地费用。市自然资源局与拟征收土地所有权人、土地使用权人、地上附着物和青苗所有权人等进行协商，签订征收土地补偿安置协议。签订协议之日起2年内应报批。征收土地补偿安置协议中可以约定附生效条件或者生效期限。与土地使用权人签订的协议户数比例应当不

低于 90%。同时，依据征收土地补偿安置方案、土地调查结果、补偿登记结果等作出征收土地补偿安置决定。申请征地前，足额预存土地补偿、安置补助农村村民住宅及其他地上附着物补偿等费用。

（六）发布征收土地公告。按照法定程序取得征地批准文件后 15 个工作日内，市自然资源局拟定征收土地公告在市政府门户网站公开，在拟征收土地的乡（镇）、村（居）、组所在地的公共场所张贴（公告期限 10 个工作日），以拍照或摄像等方式留存影像资料。

（七）实施土地征收。征收土地公告期结束后，依据征收土地补偿安置协议约定或法律规定落实被征收土地集体经济组织和农户的土地补偿、安置补助费及其地上附着物和青苗等补偿费用，落实被征地农民养老保险等安置措施。对个别在取得征地批准文件后仍未签订征收土地补偿安置协议的，市政府在收到征地批准文件后 20 日内，依据征收土地补偿安置方案、土地调查结果、补偿登记结果等，下达征收土地补偿安置决定。

（八）土地交付。组织被征收土地集体经济组织和农村住宅、地上附着物、青苗等所有权人腾退土地，办理土地所有权、土地使用权、承包经营权等注销登记手续。所在乡（镇）做好被征收土地的清表、清场工作，协助做好管线迁移工作，净地交付市自然资源局或提交市人民政府供地。所在乡（镇）对征收土地资料整理造册，移送市自然资源局归档。

（九）公开征地信息。市自然资源局按规定将有关征收土地信息在省自然资源厅网站和市政府门户网站公开。

(十) 法律救济途径及强制措施。被征收土地所有权人、使用权人对征收土地程序、征收土地主体不服的，有权依法申请行政复议或提起行政诉讼。在规定期限内不申请行政复议或不提起行政诉讼，又不腾退的，市政府依法申请人民法院强制执行。

### 第三章 补偿安置

第八条 对被征收人的补偿范围包括：

- (一) 被征收土地价值的补偿；
- (二) 被征收房屋价值的补偿；
- (三) 因征收房屋造成的搬迁、临时过渡安置的补助；
- (四) 因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。

第九条 征收补偿安置的方式及标准

(一) 补偿方式

补偿方式包括货币补偿和宅基地安置两种方式，由被征收人自行选择补偿安置方式。征收附属房（含生产性用房、杂间、洗澡间、简易厨房、猪牛栏、厕所等）一律实行货币补偿，不予宅基地安置，不享受奖励优惠补助政策。

房屋补偿包括房屋（含基础、圈梁、不能计算建筑面积的其它构筑物及附属物）、水电线路、木制门窗等。对有外墙贴瓷砖或墙漆、地面贴瓷砖、内墙贴瓷砖或乳胶漆、安装铝合金或塑钢门窗等装饰的房屋，在以下补偿标准的基础上增加 100 元/平方米装修补偿，装修补偿面积以实际装饰建筑面积为准。对被征收房屋精装修较好的经评估后按评估价值给予补偿。

生产生活设施及其它地上附着物补偿标准详见附件 1，标准果园、苗圃地征地青苗补偿标准详见附件 2。

## 1. 货币补偿

(1) 对于选择货币补偿安置的被征收人，在规定期限内签订征收补偿安置协议并腾房完毕的，主体房屋宅基地按 450 元/平方米给予补偿，主体房屋按房屋结构和建筑面积给予补偿，补偿标准如下：

- ① 框架结构房屋 1400 元/平方米；
- ② 砖混结构房屋 1300 元/平方米；
- ③ 砖木结构房屋 1150 元/平方米；
- ④ 土木结构房屋 900 元/平方米。

(2) 合法取得土地使用证但无地上建筑物的用地一律实行货币补偿，补偿标准为 450 元/平方米，有房屋基础、圈梁的按评估价格对房屋基础、圈梁给予补偿。

### (3) 住改非房屋的补偿

被征收房屋原属合法住宅用房，被征收人改变房屋用途用作经营性用房，办理了营业执照、经营许可，且在房屋征收公告或征收土地公告发布前 3 年以上持续在经营的，经市住保安置中心、市自然资源局及所在乡（镇）认定为住宅改为非住宅房屋的，按实际经营面积给予 600 元/平方米补偿。

非营业用房（包括厂房、站场码头、仓库堆栈等用房）不给予住改非房屋用途补助。工业、企业改变了规划用途从事经营活动的，按原规划用途补偿，不给予住改非房屋用途补助。被征收房屋第 2 层及以上存在经营行为的，一律不予认定为住改非房屋，只给予停产停业损失补偿费。

### (4) 企业厂矿的补偿

征收土地涉及企业拆迁和苗圃、畜禽养殖场、砖厂、瓦窑、

沙场等项目拆（搬）迁的，由征收实施单位牵头，根据需要由市自然资源局、市住建局、市农业农村局、市林业局、市市场监管局、市住保安置中心、瑞金生态环境局等相关单位及所在乡（镇）对其项目批准文件、合同、实际经营内容进行认定后予以货币补偿，不予产权调换补偿。

委托有资质的评估机构对企业的建（构）筑物、生产设施设备进行评估，根据评估结果予以货币补偿。

个人或企业在种植、养殖基地上所建的生产生活用房不按主体房认定，按重置价格进行评估，并结合成新率进行折旧，按折旧后净值给予货币补偿。耕地上的生产生活用房占地面积不超过120平方米，荒地、林地、未利用地上的生产生活用房不超过240平方米，超出以上面积的生产生活用房不予补偿。

#### （5）其他补偿

对取得合法审批手续搭建的阳光房，经评估后给予货币补偿；未经审批自行搭建的按300元/平方米予以补偿。

对被征收房屋屋顶的光伏发电设施给予评估搬迁补偿。

征收政府参与投资的集体经济组织资产时，可按补偿政策扣除政府投入部分，需要重建的可不扣除。征收政府全额投资或主要投资的道路、桥梁、水利等基础设施时，不予补偿；以集体经济组织成员全额投资或集资为主，政府部分投资的道路、桥梁、水利等基础设施，可按补偿政策扣除政府投入部分进行补偿。

## 2. 宅基地安置

对于选择宅基地安置的被征收人，在规定期限内签订征收补偿安置协议并腾房完毕的，按被征收主体房屋结构和建筑面积给予补偿。补偿标准如下：



- ①框架结构房屋 950 元/平方米；
- ②砖混结构房屋 850 元/平方米；
- ③砖木结构房屋 650 元/平方米；
- ④土木结构房屋 450 元/平方米。

对选择宅基地安置的，实行统一征地、统一规划、统一设计、限期建成。集中安置地点为征地时近期建设规划区以外安置区（具体地点根据征地时安置区规划确定）。被征收人在规定征收期限内签订协议并腾空交房的，可在集中规划安置点内选择宅基地安置，实行先签订协议先腾空交房先选择宅基地位置的原则。被征收人签订拆迁补偿协议时确定签订协议顺序号，被征收房屋腾空交房后，再确定腾空交房顺序号，将签订协议顺序号与腾空交房顺序号相加，正式确定被征收人的最终选宅基地顺序号。最终选宅基地顺序号并列的，按“先腾空交房先选宅基地”的原则确定选宅基地顺序。项目征迁时间内分阶段按最终选宅基地顺序号在约定的时间内选宅基地，不在约定时间内选宅基地的，由征收实施单位另行确定选宅基地顺序号。

在规定征收期限内未拆迁完毕的一律取消宅基地安置。宅基地安置按照被征收房屋主体房占地面积 1:1 的比例进行安置。安置地按 60 平方米、90 平方米、120 平方米三种户型设计。被征收房屋主体房占地面积在 30 平方米以内的给予货币补偿，不予宅基地安置，被征收房屋主体房占地面积在 30 平方米以上的按以下原则安置：30-60 平方米（含 60 平方米）安置 60 平方米的户型；60 平方米（不含 60 平方米）-90 平方米（含 90 平方米）安置 90 平方米的户型；90 平方米（不含 90 平方米）-120 平方米（含 120 平方米）安置 120 平方米的户型。根据“一户一宅”

的原则，被征收房屋主体房占地面积超过 120 平方米的，安置首套宅基地后，超出部分实行货币补偿。安置宅基地面积大于被征收房屋主体房占地面积的，超出部分由被征收人按安置区的征地报批、“三通一平”等费用成本单价与征收人结算。

## （二）土地征收补偿标准

未办证集体土地征收补偿按区片地价标准给予补偿。

### 第十条 搬迁补助费。

按被征收主体房屋建筑面积 6 元/平方米的标准给予补助，每户每次不低于 1500 元，低于 1500 元的按 1500 元发放。选择货币补偿方式的发放一次，选择宅基地安置方式的发放两次。企业在规定时间内自行搬迁的，给予企业生产厂房、生产设施设备补偿总额 5%的搬迁损失费（含停产停业损失补偿费）。

### 第十一条 临时安置过渡费。

选择货币补偿的，给予 3 个月临时安置过渡费补助，由被征收人自行解决过渡住房。选择宅基地安置的，给予临时安置过渡费补助，由被征收人自行解决过渡住房。临时安置过渡费按实际过渡时间（不满 12 个月的 12 个月计算）发放，具体为从腾空交房之日起发放至安置地放线之日（含发布放线通知）后 6 个月为止。标准为被征收主体房屋建筑面积 4 元/平方米/月，每户每月不低于 360 元，低于 360 元的按 360 元发放。过渡期限原则上不超过 24 个月，超过 24 个月的，按标准增付 50%临时安置过渡费，直至正式通知交付宅基地之日止。

### 第十二条 停产停业损失补偿费。

对被征收人房屋租金损失的补偿时间按 6 个月计算，被征收人的房屋租金损失参照房屋被征收前经营主体同类同地段房屋

市场租金评估确定。对经营者的经营损失补偿时间按 3 个月计算,经营者的经营损失参照房屋被征收前经营主体上年度月均应纳税的所得额、从业人员最低工资评估确定。因征收房屋造成停产停业损失的,由有资质的专业机构评估确定后予以补偿。

给予停产停业损失补助费的,应当符合下列条件:

(一)被征收房屋具有房屋权属证明或者经有关部门认定为合法建筑;

(二)征收土地公告或房屋征收公告发布前 3 年持续在经营,并有合法、有效的营业执照或者其他相关生产经营行政许可手续,且营业执照或者其他相关生产经营行政许可手续上载明的营业场所为被征收房屋。

**第十三条** 众厅、宗祠、寺庙、教堂等特殊建筑物的补偿。众厅、宗祠、寺庙、教堂一律实行货币补偿。在取得合法手续且符合规划的前提下,可根据规划选址意见重建众厅、宗祠、寺庙、教堂。

**第十四条** 公产房、单位用房的补偿。公产房、单位(含垂管单位)用房一律由评估机构按重置价格进行评估,并结合成新率进行折旧,按折旧后净值给予货币补偿。

## **第四章 奖励补助优惠政策**

### **第十五条 奖励优惠政策**

(一)选择货币补偿的,在规定的期限内签订房屋征收补偿协议,及时搬迁腾空房屋并经验收合格的,被征收人免征个人所得税;重新购置住房的,对购房成交价中相当于货币补偿款的部分免征契税。

(二) 选择宅基地安置的，给予办理不动产权证书。被征收人在办理安置地相关手续证件时免缴行政事业性等费用，相关部门只收取工本费；经营服务性费用按就低标准的 30%收取；办理水、电、电话、网络迁移只收取材料费用。

(三) 对被征收家庭主体房占地面积不足 60 平方米且无其它住房的住房困难户，选择宅基地安置的，经相关部门对被征收房屋主体房占地面积及住房情况认定后，按 60 平方米予以安置宅基地，超安置部分按安置区的征地报批、“三通一平”等费用成本单价结算。

(四) 实行征收进度奖励。被征收人在规定时间内签订房屋征收补偿安置协议并腾房拆除完毕的，按被征收主体房屋结构和建筑面积给予征收进度奖励，奖励标准为框架结构 240 元/平方米，砖混结构 210 元/平方米，砖木结构 180 元/平方米，土木结构 150 元/平方米。超过规定期限签订房屋征收补偿安置协议、腾房的，不予奖励。

(五) 实行弃房补助。被征收人在规定期限内签订房屋征收补偿安置协议并及时腾房，且书面同意对被征收房屋不自行拆除墙体、瓦面、门窗、木料等不可移动设施的，经验收合格后，按被征收房屋主体建筑面积给予弃房补助。补助标准为土木结构 6 元/平方米，砖木、砖混、框架结构 10 元/平方米。

(六) 办证费用补助。被征收人在规定期限内签订征收补偿安置协议并及时腾空房屋的，能提供被征收房屋不动产权证书或集体土地使用证、房屋所有权证的，按证件（取其中一种面积最大的证件）载明面积给予 10 元/平方米补助，新老证件不重复补助。仅对持有合法有效证件的被征收人给予办证补助，对只缴纳

了规费、有批条等情形的不予办证费用补助。

## 第五章 其他事项

第十六条 特殊情形处置。由市农业农村局牵头，市自然资源局、市住保安置中心及所在乡（镇）人民政府等单位组成认定组，对以下特殊情形进行分类处置。

（一）被征收房屋于 2008 年 1 月 1 日前（《中华人民共和国城乡规划法》施行前）建设，视为合法类房屋，按正常征收标准进行征收补偿安置。

（二）在 2008 年 1 月 1 日—2016 年 9 月 30 日期间未经批准自行建设（含未经批准擅自改扩建）的房屋（房屋占地面积 120 平方米及以下，建筑层数三层及以下，总建筑面积不超过 350 平方米），被征收人符合“一户一宅”政策，中心城区外无其他房屋的，视为合法类房屋，按正常征收标准进行征收补偿安置。超出 350 平方米部分给予被征收人适当拆除补助，标准为框架、砖混结构 330 元/平方米，砖木结构 240 元/平方米。钢棚类建筑参照附件 2 标准补偿。

（三）根据《江西省人民政府办公厅关于进一步加强农村建房规划管理的意见》（赣府厅发〔2016〕63 号）规定，2016 年 10 月 1 日（含）以后未经批准建设的房屋，按违法（章）建筑处理。本着以人为本的原则，在 2016 年 10 月 1 日至项目征收公告发布前，未经批准自行建设（含未经批准擅自改扩建）的房屋（含钢棚类建筑），无法提供土地使用证、房屋产权证等合法证件的，一律视为违法（章）建筑，不予补偿。被征收人同意在征收部门规定时间内签订协议并主动交付征收部门拆除或自行拆

除的违章建筑，给予被征收人适当拆除补助，标准为框架、砖混结构 330 元/平方米，砖木结构 240 元/平方米。

（四）脱贫户（含城镇脱贫解困户）经核实确无房屋居住，且经过乡（镇）审批同意建设的，参照上述第（二）点政策执行。

（五）未经批准擅自在政府收储地或政府部门所有的土地上搭建建筑物（含构筑物）及栽种的苗木、青苗等，一律不予补偿。

**第十七条 资金保障。**市财政局负责筹集房屋征收补偿资金，并保证足额到位、专户存储、专款专用。

**第十八条 被征收房屋的拆除。**由房屋征收实施单位统筹安排拆除，委托有相应资质的施工企业对已征收房屋予以拆除。

**第十九条 其他规定。**

（一）签订房屋征收补偿安置协议时，被征收人应持身份证、户口本及不动产权证书、土地使用证及房屋所有权证到场（被征收房屋有商业经营行为的需出示营业执照，被征收人已婚的需出示结婚证），被征收人因故不到场的可以委托代理人持相关证件及授权委托书到场签订（授权委托书可以由被征收人在征收工作人员现场见证下出具），将不动产权证书、土地使用证及房屋所有权证原件等权属证明材料由征收实施单位收回，按有关规定办理土地、产权注销手续。

（二）变造、伪造或者骗取证件的，一经发现，按照伪造公文印章罪依法追究其刑事责任，所签订合同的条款无效，自行承担法律后果。涉嫌骗取补偿的，依法追究法律责任。

（三）被征收人有义务向评估机构如实提供评估所必需资料，协助评估机构进行实地查勘。不如实提供有关资料或者不协助评估机构进行实地查勘，造成评估失实或者其他后果的，被征

收人应当承担相应责任。

（四）征收有纠纷的房屋，由征收人按有关法律程序予以证据保全和公证提存，先行征收。

（五）被征收房屋有租赁行为的，由被征收人与承租人自行协商解决有关租赁问题。

（六）在房屋征收补偿安置协议签订前，被征收房屋存在已抵押、已出租、被查封、权属有争议、出售后尚未办理转移登记手续、继承或遗赠纠纷等情形的，被征收人应当如实向征收实施单位书面报告，由征收实施单位根据相关法律法规规定处理。被征收人逾期不报告的，自行承担不利的法律后果；隐瞒事实真相骗取补偿的，相关协议条款无效，依法追究法律责任。

（七）被征收人无正当理由不得拒绝领取征地拆迁补偿安置费。无正当理由拒绝领取的，可以由征收实施单位将征地拆迁补偿安置费转入其银行账户，并书面告知被征收人，视同补偿到位。

（八）对阻挠和破坏征地拆迁工作，妨碍征收工作人员依法执行公务的，由公安机关依法给予治安拘留等处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（九）对恶意投资抢建房屋骗取征地拆迁补偿安置费的，由公安机关核实查处，严厉打击，追回补偿款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（十）参与征收的工作人员应严格履行职责。对滥用职权、以权谋私、玩忽职守的工作人员，依法依规追究相应责任。

## 第六章 附则

第二十条 特殊问题的处理。成立了征收指挥部的，统一提

交征收指挥部疑难问题研判组分析研判；未成立征收指挥部的，由所在乡（镇）、市住保安置中心、市自然资源局把关；问题较复杂的由分管市领导牵头分析研判。

**第二十一条** 本办法自2023年6月15日起实施。在2023年6月15日前已发布征收补偿安置方案（征求意见稿）的，补偿安置政策按《瑞金市人民政府办公室关于印发瑞金市城市规划区外集体土地上房屋征收与补偿实施办法的通知》（瑞府办发〔2016〕179号）执行，征收补偿安置工作全部结束后，《瑞金市人民政府办公室关于印发瑞金市城市规划区外集体土地上房屋征收与补偿实施办法的通知》（瑞府办发〔2016〕179号）废止。在2023年6月15日后发布征收补偿安置方案（征求意见稿）的，补偿安置政策按本办法执行。

**第二十二条** 本办法由市住保安置中心、市自然资源局负责解释。

- 附件：1. 生产生活设施及其他地上附着物补偿标准  
2. 建设目标标准果园、苗圃地征地青苗补偿标准

---

抄送：市委有关部门，市人大常委会办，市政协办，市法院。

瑞金市人民政府办公室秘书股

2023年6月14日印发

---



## 附件 1:

## 生产生活设施及其他地上附着物补偿标准

| 序号 | 项目                              |          | 单位  | 单价(元) | 备注                         |
|----|---------------------------------|----------|-----|-------|----------------------------|
| 1  | 室内外水池、洗衣、洗手池                    |          | 立方米 | 120   | 废弃不用的不予补偿。                 |
| 2  | 沼气池                             |          | 座   | 1500  | 包括周围水泥地面。<br>废弃不用的不予补偿。    |
| 3  | 土围墙                             |          | 立方米 | 45    |                            |
| 4  | 石、砖围墙                           |          | 立方米 | 200   |                            |
| 5  | 钢架棚围墙                           |          | 平方米 | 100   | 按立面计算。                     |
| 6  | 砖砌体                             |          | 立方米 | 240   |                            |
| 7  | 石砌体                             |          | 立方米 | 260   |                            |
| 8  | 手压井(机钻井)                        |          | 口   | 1200  | 包括井台及周围水泥地面。<br>废弃不用的不予补偿。 |
| 9  | 村庄公用砖砌水井                        |          | 口   | 3660  |                            |
| 10 | 家用柴、煤灶<br>(固定砌筑)                | 砖砌、水泥面层  | 口   | 1000  | 有两个灶口的另补 200 元。            |
|    |                                 | 砖砌、瓷砖面层  | 口   | 1200  |                            |
|    |                                 | 土砖砌、石灰面层 | 口   | 700   |                            |
| 11 | 石板材灶台                           |          | 米   | 260   | 含洗菜盆、水龙头、柜门等。              |
| 12 | 附属房(含生产性用房、杂间、洗澡间、简易厨房、猪牛栏、厕所等) | 砖混       | 平方米 | 360   |                            |
|    |                                 | 砖木       |     | 270   |                            |
|    |                                 | 土木及其它    |     | 150   |                            |
| 13 | 粪坑(水泥)                          |          | 立方米 | 50    |                            |
| 14 | 粪坑(三合土)                         |          | 立方米 | 30    |                            |
| 15 | 化粪池                             | 二级       | 座   | 900   |                            |
|    |                                 | 三级       | 座   | 1500  |                            |
| 16 | 水泥路面                            |          | 平方米 | 80    |                            |
| 17 | 沥青路面                            |          | 平方米 | 30    |                            |
| 18 | 沙石路面                            |          | 平方米 | 16    |                            |
| 19 | 水泥坪(晒坪、院内硬化地)                   |          | 平方米 | 65    | 砖石垫层,水泥抹面。贴地砖的每平方米增补 10 元。 |
| 20 | 三合土坪                            |          | 平方米 | 38    | 三砂捣制,表面拍光。                 |
| 21 | 砖砌八字明沟                          |          | 米   | 40    | 按长度计算。                     |
| 22 | 砖砌暗沟                            |          | 米   | 60    | 按长度计算。                     |

| 序号 | 项目         |       | 单位    | 单价(元) | 备注   |
|----|------------|-------|-------|-------|--|
| 23 | 片石护坡(堡坎)   |       | 立方米   | 200   |  |
| 24 | 砖砌护坡(堡坎)   |       | 立方米   | 180   |  |
| 25 | 暗碇涵管       |       | 米     | 40    | 直径200毫米以下按40元/米补偿。直径每增加100毫米增加10元/米补偿。     |
| 26 | 不锈钢防盗网     |       | 平方米   | 65    |  |
| 27 | 钢棚         |       | 平方米   | 85    | 未围合。                                       |
|    |            |       |       | 110   | 已围合,有铁制栅、钢架柱、铁皮瓦。对有利用砖砌体围合的,另对其砖砌体按标准给予补偿。 |
| 28 | 天然气立户费     |       | 户     | 2300  |  |
| 29 | 电立户费       | 单相    | 户     | 243   |  |
|    |            | 三相    |       | 1900  |  |
| 30 | 自来水立户费     |       | 户     | 830   |  |
| 31 | 宽带迁移费      |       | 户     | 8     |  |
| 32 | 管道燃气拆装费    |       | 户     | 700   |  |
| 33 | 屋顶桶式储水塔拆装费 |       | 户     | 150   |  |
| 34 | 电话迁移费      |       | 户     | 8     |  |
| 35 | 有线电视迁移费    |       | 户     | 20    |  |
| 36 | 油烟机拆装费     |       | 台     | 150   |  |
| 37 | 空调拆装费      | 柜机    | 台     | 300   |  |
|    |            | 挂机    | 台     | 200   |  |
| 38 | 热水器迁移      | 太阳能   | 台     | 350   |  |
|    |            | 电、空气能 | 台     | 200   |  |
| 39 | 门楼         | 高档装饰  | 米(宽度) | 1800  | 顶盖及柱均贴大理石、花岗岩等高档材料,豪华铁艺或不锈钢门。              |
|    |            | 中档装饰  |       | 1200  | 顶盖及柱均贴抛光石、瓷砖等中档材料,铁艺或不锈钢门。                 |
|    |            | 低档装饰  |       | 600   | 顶盖及柱粉刷,铁门或木制门。                             |
| 40 | 活动板房       |       | 平方米   | 230   |  |
| 41 | 木倒板        |       | 平方米   | 60    |  |
| 42 | 增压抽水泵拆装费   |       | 台     | 60    |  |
| 43 | 砖砌钢棚       |       | 平方米   | 260   |  |
| 44 | 砖砌树脂瓦      |       | 平方米   | 280   |  |

## 附件 2:

## 建设目标标准果园、苗圃地征地青苗补偿标准

| 果园类别         | 亩栽株数标准(株) | 种植年份及补偿标准 |          |          |            |
|--------------|-----------|-----------|----------|----------|------------|
|              |           | 1年生(元/亩)  | 2年生(元/亩) | 3年生(元/亩) | 4年以上生(元/亩) |
| 脐橙           | 56        | 7158      | 9476     | 15495    | 27000      |
| 蜜柚           | 56        | 7158      | 9476     | 14848    | 21840      |
| 温柑、杂柑、金桔、椪柑等 | 88        | 6155      | 10220    | 14966    | 20973      |
| 葡萄           | 222       | 13284     | 22375    | 31466    | 31466      |
| 提子           | 222       | 14612     | 24613    | 34613    | 34613      |
| 百香果、猕猴桃      | 111       | 6120      | 10868    | 16126    | 21568      |
| 火龙果          | 111       | 6198      | 11576    | 18468    | 21316      |
| 桃、枇杷、梨       | 56        | 3542      | 5247     | 7642     | 9070       |
| 李、枣、柿        | 56        | 3495      | 5106     | 6872     | 8672       |
| 杨梅           | 40        | 4619      | 6914     | 9112     | 12078      |
| 青梅           | 40        | 3610      | 4862     | 6761     | 8096       |
| 板栗           | 22        | 2821      | 3262     | 3927     | 4765       |

备注:

1. 连片按照规范性种植, 果园管理正常, 果树枝叶浓绿, 病虫害少的果园, 认定为标准果园, 按以上标准予以补偿。
2. 2年内(含2年)长势正常苗圃、苗木, 按5000元/亩给予补偿; 长势较差或一般的, 按3000元/亩-4000元/亩给予补偿。
3. 2年以上苗圃、苗木, 分类进行补偿:
  - 一类为精品苗木(苗圃), 取得苗木生产营业执照, 苗木生长旺盛, 管理规范整齐, 无明显病虫害, 种植苗木整齐有序, 疏密度合理, 基本无缺株, 修剪整形明显, 按2万元/亩给予补偿, 缺株按数量相应核减, 增加数量不增加补偿。
  - 二类为普通苗圃, 取得苗木生产营业执照, 苗木生长一般, 养护管理一般, 有明显杂草, 种植不整齐, 同一品种苗木大小杂乱, 基本无缺株, 修剪整形不到位, 按1.2万元/亩给予补偿, 缺株按数量相应核减, 增加数量不增加补偿。
  - 三类为较差苗圃, 苗木基本自然生长, 杂草与多种类型苗木混生, 种植无序, 按4000元/亩给予补偿。
4. 对征地范围内需征收的园林苗木, 按财政相应信息价50%的标准进行征收补偿。
5. 建苗园、建圃园年限认定: 由市住保安置中心牵头, 组织相关部门、乡镇调查核实认定。如有争议, 由专业机构认定。
6. 果园内水管、药管、大棚等按评估价值进行补偿。
7. 零星果树按种植年份、分品种, 根据标准果园亩栽株数平均计算每株价值给予补偿。
8. 征地红线一经确定, 预征收土地公告发布后抢种的一律不予补偿, 只按预征收土地公告发布前的作物种类给予补偿。