寻乌县人民政府办公室文件

寻府办字〔2022〕74号

寻乌县人民政府办公室关于印发云上橙·中国（寻乌）柑橘科学园项目集体土地征收及房屋拆迁补偿安置方案的通知

吉潭镇人民政府，县政府有关部门：

经2022年5月30日县政府第16次常务会议研究，现将《云上橙·中国（寻乌）柑橘科学园项目集体土地征收及房屋拆迁补偿安置方案》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

寻乌县人民政府办公室

2022年6月9日

云上橙·中国（寻乌）柑橘科学园项目集体土地征收及房屋拆迁补偿安置方案

为促进我县柑橘特色产业高质量发展，推动我县现代农业融合发展创建工作，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规规定，依据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况和我县实际，制定本方案。

一、征收范围

云上橙·中国（寻乌）柑橘科学园项目征收范围包括寻乌县吉潭镇黎坑村茶布岗、坳项、围项、危杆下等4个村小组部分集体土地及地上房屋、附属物、构筑物等，具体以征收土地预公告、征收土地公告（以下统称为“启动公告”）确定的红线图为准。

二、征收部门和实施单位

寻乌县人民政府为云上橙·中国（寻乌）柑橘科学园项目集体土地征收及房屋拆迁补偿安置的责任主体；寻乌县自然资源局为本项目的征收部门，负责组织实施项目范围内集体土地征收及房屋拆迁补偿安置工作；征收部门委托吉潭镇人民政府为征收实施单位，承担本项目集体土地征收及房屋拆迁补偿安置的具体工作。

三、征收补偿签订协议期限、搬迁弃房期限

（一）房屋签约阶段

第一阶段：2022年6月9日至2022年7月9日；

第二阶段：2022年7月10日至2022年7月20日。

（二）房屋搬迁阶段

第一阶段：2022年7月24日前；

第二阶段：2022年8月4日前。

四、征地补偿安置

（一）云上橙·中国（寻乌）柑橘科学园项目征收范围包括寻乌县黎坑村茶布岗、坳项、围项、危杆下等4个村小组部分集体土地及地上房屋、附属物、构筑物等，具体以征收土地预公告确定的预征收土地红线图为准。地类为村集体建设用地、林地、果园、其他农用地，最终以现场调查确认地类为准。涉及土地面积约为375.75亩，青苗种类主要为果树、林木等。

（二）征地补偿费用包括土地补偿费、安置补助费、青苗补偿费等费用，其中土地补偿费支付给相应的被征地集体经济组织，经村民代表会议决议可以直接支付给被征地农民，主要用于缴纳被征地农民的养老保险、发展集体经济、解决被征地农民生产生活出路；安置补助费直接支付给被安置的人员即被征地农民；青苗补偿费直接支付给青苗所有者。

（三）各地类的征地补偿标准和青苗补偿费等，根据《寻乌县人民政府关于公布实施全县征地区片综合地价的通知》（寻府字〔2020〕37号）规定的标准执行，分别按照相应区片相应地类征地补偿标准给予补偿（详见附件1、2）。

（四）被征地农民的社会养老保险按照《江西省人民政府

办公厅转发省人社厅等部门关于进一步完善被征地农民基本养老保险政策意见的通知》（赣府厅发〔2014〕12号）、《关于加快推进我市被征地农民参加基本养老保险工作的通知》（赣市人社字〔2017〕293号）等文件执行。

（五）房屋性质认定

1. 农村居民住宅房屋的合法性凭批准用地建房手续、宅基地使用权证、集体土地建设用地使用证、房屋所有权证等有效证件认定。

2. 依法享有“一户一宅”合法权益但权证不全的房屋，且不存在认定为违法建筑情形的房屋，自愿申报并按时签约、搬迁的，可参照合法房屋予以补偿，不申报、不按时签约或不按时搬迁的，按违法建筑处理。

3. 有下列情形之一的，认定为违法建筑:

（1）乡镇人民政府或者土地、规划等主管部门在发布启动公告前已经认定为违法建筑，或者采取措施部分拆除但未完全拆除的房屋;

（2）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房屋;

（3）在本项目启动公告发布后，抢建、搭建、加层的主房屋、附属房;

（4）法律法规规定的其他情形。

（六）建筑面积认定

1. 被拆迁房屋办理了产权证的，其房屋建筑面积以产权证

记载的建筑面积为准，被征收人提出申请要求重新测量的，以新测量数据为准。

2. 被拆迁房屋没有办理产权证的，其房屋建筑面积以实施单位组织测绘的建筑面积为准；被征收人对测绘结果有异议的，可在收到测绘结果3日内申请重新测绘，实施单位应当安排有资质的房产测绘机构进行复核。

3. 被拆迁房屋建筑面积的测绘和计算，按《赣州市房屋建筑面积计算规则（试行）》（2014年修订）规定执行，但被拆迁房屋飘檐面积按水平投影面积折半计算。

房屋楼面（或地面）至墙体水平顶端2.2米以上（含2.2米）按一层计算面积；2.0-2.2米（不含2.2米）按80%折算面积；1.8-2.0米（不含2米）按60%折算面积；1.6-1.8米（不含1.8米）按50%折算面积；1.6米以下（不含1.6米）不计算面积。

4. 住房、客厅、厨房及与其一体的房屋面积作为主房，计入合法建筑面积；独立的厕所、洗澡间、杂物间、门楼，牛栏、猪栏、果园看管房等作为附属房。

（七）集体经济组织成员认定

1. 下列人员可以认定为被征地集体经济组织成员：

（1）户籍在被征地集体经济组织内，依法取得宅基地使用权、土地承包权、参与分配集体经济组织所得收益或承担集体经济组织义务的村民；

（2）户籍在被征地集体经济组织内的在校学生，或就读大

中专院校前户籍在被征地集体经济组织内的在校学生，或大中专院校毕业后户籍直接迁回被征地集体经济组织内的村民;

（3）入伍前户籍在被征地集体经济组织内的现役士兵和按国家政策不予安置的士官;

（4）服刑前户籍在被征地集体经济组织内的正在服刑人员;

（5）法律、法规、规章和国家政策规定的可以认定为被征地集体经济组织成员的其他情形。

2. 共同生活居住在同一住址的被征收人家庭人口，立为一户。

3. 符合下列条件的，可以分户:

（1）父母及多个儿子登记为一户，现儿子已结婚的;

（2）两兄弟以上（含两兄弟）均结婚且登记为一户的;

（3）两兄弟以上（含两兄弟）有一方未婚且登记为一户的，未婚一方达到法定结婚年龄的;

（4）纯女户家庭父母及多个女儿登记为同户，且女儿达到法定婚龄的，只允许分出一户。

4. 具有下列情形之一的，必须合户:

（1）夫妻之间必须合户;

（2）未到法定婚龄子女与其父母之间必须合户;

（3）项目启动公告发布后离婚的，仍按一户计算;

（4）无民事行为能力人和限制民事行为能力人有监护人的，应与监护人合为一户。

六、房屋拆迁补偿

征收集体土地上合法住宅房屋，按照《寻乌县人民政府关于公布实施全县征地区片综合地价的通知》（寻府字〔2020〕37号）文件规定的标准执行，给予房屋重置成本价补偿（详见附件3、4）。

征收非住宅房屋、附属房、附属设施等，一律实行货币补偿，不予安置（详见附件5）。

七、房屋拆迁安置

拆迁集体土地上合法住宅房屋，实行宅基地安置、房屋安置或货币安置，被征收人只能选择其中一种安置方式，且选择宅基地安置必须符合相应条件。

（一）宅基地安置

1. 安置原则:

（1）“一户一宅”原则;

（2）统一规划、统一户型、统一立面;

（3）先签约先安置;

（4）禁止宅基地买卖、转让。

2. 选择宅基地安置，必须符合下列条件:

（1）被征收人除被拆迁房屋外，在被征地集体经济组织内没有其他合法住宅房屋;

（2）被征收人为被征地集体经济组织成员;

（3）被征收人在征收范围内有合法住宅房屋被征收。

3. 安置地点、面积、建筑要求

（1）吉潭镇人民政府在符合国土空间规划（含乡镇土地利用总体规划、城镇总体规划和乡村规划等）的前提下，根据实际情况采取集中就近安置或者合理选址、分散安置。

（2）安置地点选址规划由吉潭镇人民政府先行提出意见，经县规划设计院复核，报县政府同意后实施。

（3）安置面积每户总用地面积不得超过120平方米，建筑总占地面积不得超过90平方米,建筑面积不得超过270平方米，建筑层数不得超过3层，建筑总层高不得超过12.4米（首层高度不得超过3.6米，第二、三层不得超过3.3米，坡屋顶高度不得超过2.2米），具体安置占地面积由吉潭镇人民政府结合实际情况确认。

（4）安置房屋由吉潭镇人民政府统一规划、统一设计、统一户型、统一立面，严格按照《寻乌县村镇规划建设管理暂行办法》（寻府办发〔2017〕3号）、《寻乌县城市规划区外农村建房审批管理办法(试行)》（寻府办发〔2020〕10号）相关规定建房，违反规定建房的，一律不予办理相关证件，并依法予以拆除。

4. 安置办法

拆迁农村居民合法住宅房屋，被征收人选择宅基地安置的，按下列规定予以安置:

（1）被征收居住主屋占地面积小于安置宅基地面积，差额部分宅基地按所属区片综合地价宅基地征收标准的3倍标准由被拆迁户缴交。

（2）被征收居住主屋占地面积大于安置宅基地面积的，超出部分征收部门按所属区片综合地价宅基地征收标准的3倍标准给予被征收人征地补偿。

（3）2户以上的被征收人共同居住于1栋整体房屋内的，已划分产权并在房屋主管部门登记发证的，按登记的面积认定安置面积；没有在房屋主管部门登记发证的，能够协商的以被征收人协商比例为准，不能协商的按户平均分割面积认定安置面积。

5. 安置顺序

实行“先签约、先弃房，先安置”的原则，即签订补偿协议的顺序号加弃房的顺序号除以2进行排序选宅基地；除以2后仍然相同的，以弃房的顺序号先后选择宅基地。

（二）房屋安置

被征收人选择房屋安置的，按合法住宅房屋的建筑面积“拆一补一”的原则进行房屋安置。被征收人应当按被征收房屋与提供用于安置房面积“最接近值”的原则选择安置房。因户型面积差异的，超出应安置面积的，按照评估机构评估确定交房时市场价结算。

被征收人选择房屋安置的，应安置面积内按照安置房的实际建筑安装成本价（以第三方评估为准，包括设计、建设、监理等各类费用）结算。被征收人应将获得的补偿、补助（除临时过渡安置补助）等费用预先抵扣安置房购置款，不足部分在安置房交付前根据结算据实补足。

安置房屋为期房，交房期限为自搬迁期限结束之日起不超过36个月。安置房具体位置由吉潭镇人民政府根据实际情况选址规划，经县国土空间规划研究中心复核，报县政府同意后确定。

安置房建设用地为集体建设用地。安置房的交房标准：符合国家住宅建设有关标准，进户为普通防盗门（高层为防火门），室外门窗为铝合金或塑钢，水、电到户。

实行“谁先签订协议、谁先弃房，谁先选房”的原则，即签订补偿协议的顺序号加弃房的顺序号除以2进行排序选房，除以2后仍然相同的，以弃房的顺序号先后选房。

（三）货币安置

被征收人自愿选择货币安置的，或者被征收人不符合选择宅基地安置条件，且不选择房屋安置的，实行货币安置。被拆迁合法房屋所占宅基地面积按《寻乌县人民政府关于公布实施全县征地区片综合地价的通知》（寻府字〔2020〕37号）中宅基地征收补偿标准的3倍给予货币补偿，被拆迁合法房屋按房屋重置价格给予补偿（详见附件3）。

八、房屋征收奖励

（一）按时签约奖励

在第一阶段签约的，按被征收住宅主房建筑面积给予100元/㎡奖励；在第二阶段签约的，按被征收住宅主房建筑面积给予50元/㎡奖励。

（二）整体签约搬迁奖励

以自然村组为单位，在第一阶段签约、第一阶段弃房的，给予被征收户每户 1 万元的整体签约搬迁奖励。

（三）弃房奖励

第一阶段搬迁弃房的，按被征收住宅主房建筑面积给予 50 元/㎡奖励（同一处房屋多户的按一户计算，下同）；第二阶段搬迁弃房的，按被征收住宅主房建筑面积给予 30 元/㎡奖励。

九、因拆迁房屋造成的搬迁、临时安置的补偿

（一）临时过渡安置补助

1. 补助标准：700元/月·户。

2. 补助期限：

（1）被征收人选择货币补偿的，补助期限为自被征收人弃房之日起12个月。

（2）被征收人选择房屋安置的，补助期限为自被征收人弃房之日起至安置房交付后6个月止，临时过渡期限不超过36个月；超过36个月的，自逾期之日起按原标准1.5倍支付临时安置补助；逾期超过12个月的，从超过之日起按原标准2倍支付临时安置补助。

（3）被征收人选择宅基地安置的，补助期限为自被征收人弃房之日起至宅基地交付后12个月止，被征收人弃房之日起，一年内未安置宅基地的，由乡（镇）人民政府自行支付过渡安置费给被征收人。

3. 被征收人领取补助后，自行解决过渡住房。

4. 拆迁无人居住的空置房屋，不给予被征收人过渡安置补

助。

（二）房屋搬迁补助

1. 住宅房屋被征收后搬迁的，按合法主房屋建筑面积10元/㎡的标准给予被征收人搬迁补助，搬迁补助费不足2000元/户的补足到2000元/户；

2. 征收无人居住的空置房屋，不给予被征收人搬迁补助。

十、坟墓迁移

（一）征收土地涉及迁移坟墓的，统一在所在乡镇公墓区内提供坟墓安置地，并按“先签订协议，先选坟墓安置地”原则选择坟墓安置地。

（二）搬迁费按大坟8000元、中坟5000元、小坟3000元计算，其中大坟按1800元、中小坟按1500元的标准直接补偿给坟主，每增加一个金斗增加补偿1000元。其余直接补偿至公墓管理单位作为公墓区建设费用。

十一、违法建筑处理办法

（一）经认定为违法建筑的，不予任何补偿或补助，由被征收人自行拆除或委托征收部门拆除。

（二）被征收人拒不配合处理的，由相关部门依法作出行政处罚决定；被征收人拒不自行拆除的，依法强制拆除，恢复土地原状，不予任何补偿或补助。

（三）发布征收土地预公告、征收土地公告后，拒不停止违法建设的，由乡镇人民政府依法作出《责令停止违法建设通知书》；送达通知后仍不停止的，依法查封施工现场；对破坏

已查封施工现场的，由公安机关依法处理。

（四）对恶意投资抢建房屋骗取拆迁补偿安置款的，由公安机关立案查处，严厉打击，追回补偿款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

十二、保障与监督

（一）发布征收土地公告后，被征收人无正当理由不得拒绝领取征地拆迁补偿费用；无正当理由拒绝领取的，可以将征地拆迁补偿费用转入其银行账户，并书面告知被征收人，视为补偿到位。

（二）发布征收土地公告后，被征收人拒不签订补偿安置协议或者拒不腾地搬迁的，补偿安置到位后，由县人民政府作出补偿安置决定；被征收人拒不按照补偿安置决定规定期限腾地搬迁的，由县人民政府作出责令交出土地决定；被征收人仍不腾地搬迁的，依法申请人民法院强制执行。

（三）在征地拆迁过程中，被征收人伪造、涂改权属证明文件，谎报、瞒报有关数据，冒领、多领、骗取补偿的，依法追回相应补偿；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（四）阻扰和破坏征地拆迁工作，妨碍征地拆迁工作人员依法执行公务的，公安机关依法予以罚款、治安拘留；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（五）测绘机构、评估机构及其工作人员未履行法定职责，违反相应技术规范或本方案规定的，造成国家损失的，应当承担相应民事责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（六）实行“四公开”制度：1. 征收补偿方案公开；2. 房屋产权面积公开；3. 调查认定结果公开；4. 补偿安置结果公开。

（七）党员干部和国家公职人员要带头模范执行土地房屋征收政策，全力支持、配合、服务征收工作，推动项目顺利实施。土地房屋征收涉及的党员干部和国家公职人员所在单位的党政主要负责同志，要负责做好他们的思想工作，教育他们自觉执行土地房屋征收有关规定。纪检监察机关和组织人事部门要充分发挥职能作用，加强对各级各部门及党员干部和国家公职人员在征收工作中执行有关法规、政策、纪律情况的监督检查。对在土地房屋征收中违反有关规定，损害国家、集体和群众利益，造成不良影响的，视情节轻重给予组织处理和纪律处分。

（八）纪委、监委设立信访举报电话（举报电话为：12388），对土地房屋征收过程中的举报信息进行调查、核实、查处。

（九）审计机关应当加强对征收补偿费用管理和使用情况的监督，并公布审计结果。

十三、其他事项

（一）被征收土地、房屋设定抵押、流转、租赁的，由相关当事人自行协商解除抵押、流转、租赁关系。

（二）项目启动公告发布后，被征收人不得抢种农作物，不得抢建、新建、扩建、改造房屋，不得改变房屋用途或设立新的房屋租赁、抵押等，对违反规定实施的，一律不予补偿。

（三）评估机构的确定和对评估结果的争议处理，参照《国

有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）、《江西省国有土地上房屋征收与补偿实施办法》相关规定执行。评估机构应当独立、客观、公正地开展房屋征收评估工作，任何单位和个人不得干预。

（四）征收房屋涉及的小学、初中学生原则上可以在原学校或者现居住地就近片区学校就读，教育主管部门应无条件办理学生学籍转接手续，学校不得以收取择校费或以非本学区学生为由收取其他费用。

（五）本方案未明确的其他事宜，由项目用地所在乡（镇）人民政府提出意见，报县人民政府研究同意后处理。

（六）本方案由县人民政府授权县自然资源局负责解释。

（七）本方案自发布之日起施行。

附件：1. 寻乌县征地区片综合地价表

2. 青苗及地面附着物补偿标准一览表

3. 房屋重置价格

4. 房屋结构认定标准

5. 生产生活设施及其他地上附着物征收补偿标准

附件 1

寻乌县征地区片综合地价表

单位：元/亩

区片	区片范围	地类		片区地价
II	吉潭镇	农用地	耕地（含水田、水浇地、旱地）	37400
			园地（含果园、茶园、其他园地）	37400
			林地（含乔木林地、竹林地、灌木林地、其他林地）	14960
			草地（含天然牧草地、人工牧草地）	14960
			养殖坑塘	37400
			其他农用地（含农村道路、水库水面、沟渠、设施农用地、田坎）	14960
		农村集体建设用地	含农村宅基地、公共设施用地、村庄空闲地等农村集体建设用地	37400
		未利用地	含其他草地、河流水面、湖泊水面、滩涂、裸土地、裸岩石砾地等未利用	11220

附件 2

青苗及地面附着物补偿标准一览表

项目名称	类别	补偿标准	备注
青苗补偿	I 区	1825 元/亩	指在耕地上种植水稻、蔬菜或其他农作物的青苗补偿
	II 区	1844 元/亩	
	III 区	1805 元/亩	
	IV 区	1795 元/亩	
	V 区	1774 元/亩	
柑橘果树补偿（含其他落叶果树）	一龄树	45 元/株	自 2020 年起，永久基本农田上新种植的一律不予补偿，一般耕地上新种植的按青苗价给与补偿；果山上按标准（株距 2.5 米及以上）种植的，一律按实际清点株数计算
	二龄树	70 元/株	
	三龄树	98 元/株	
	四龄以上树	165 元/株	
桔苗、简易桔寮、花圃苗木补偿	桔苗、花圃苗木	9000 元/亩	
	枳壳苗	5800 元/亩	
	简易桔寮	230 元/个	
桔园产量补偿	临采摘半个月征收	6000 元/亩	已作产量补偿的则不作农药化肥补偿
桔园农药化肥补偿	中途征收	3000 元/亩	5 月后至临采摘半个月征收
	5 月前征收	1500 元/亩	
梯带开垦费	山地种果	1500 元/亩	
柑桔防虫网补偿	精致拱形	23000 元/亩	
	一般性平顶形	9000 元/亩	
	简易形	5000 元/亩	
百香果征收补偿	1 龄及以上	3000 元/亩	
葡萄树征收补偿	1 龄	8320 元/亩	
	2 龄及以上	11600 元/亩	
猕猴桃征收补偿	1 龄	8320 元/亩	
	2 龄	11600 元/亩	
	3 龄及以上	13100 元/亩	

项目名称	类别		补偿标准	备注
果园用电用线补偿	果园电表电线		500 元/户	
	高压线		20 元/米	
果园管道补偿	打药管		5 元/m	
	抗旱管		8 元/m	
	滴灌		15 元/株	
果园水池药池补偿	大于等于 4m³		95 元/m³	
	小于 4m³		285 元/个	
油茶补偿	1 龄		40 元/株	按规范种植每亩不超过 60 株
	2 龄		60 元/株	
	3 龄及以上		100 元/株	
特殊树种迁移补偿(主要含按规格种植的桂花、银杏、铁树、樟树等)	树径	直径≥10 公分	100 元/株	每亩不超过 110 株
		直径＞5≤9 公分	50 元/株	每亩不超过 130 株
		直径≤4 公分	10 元/株	每亩不超过 167 株
填土方补偿	立方		13 元/立方	
鱼塘鱼苗补偿	鱼苗中途征收		500 元/亩	
石坎类补偿	干砌		120 元/m3	
	浆砌		240 元/m3	
涵管补偿	半径 20cm		35 元/m	
	半径 30cm		75 元/m	
	半径 50cm		150 元/m	
生产用房补偿	土木结构		310 元/m²	
	砖木砖混结构		375 元/m²	
竹补偿	株		3 元/株	
	堆		150 元/堆	
蕉树补偿	株		10 元/株	
	堆		150 元/堆	
树木补偿	大		13 元/株	
	小		8 元/株	

附件 3

房屋重置价格

单位：元/平方米

重置价格（元/平方米）	结构类型				
	框架结构	砖混结构	砖木结构	土木结构	简易结构
	940	790	650	460	280

备注：1. 主屋占地面积按房屋滴水为界，房屋滴水建筑面积按减半计算。

2. 房屋按楼面（或地面）至墙体水平顶端 2.2 米以上（含 2.2 米）按一层计算补偿面积，2.0—2.2 米（不含 2.2 米）按 80%折算面积，1.8—2.0 米（不含 2 米）按 60%折算面积，1.6—1.8 米（不含 1.8 米）按 50%折算面积，1.6 米以下（不含 1.6 米）不计算面积。

3. 猪牛栏、厕所、闲杂房等作简易房。

4. 征收集体土地上房屋时，应根据实际情况，以重置价格乘以房屋成新率予以确定补偿价格。房屋成新率计算按房屋新旧程度、维修保养情况综合确定：建筑年代在 1986 年以前，不能正常使用的，成新系数为 0.60；建筑年代在 1986 年以前，可以正常使用的，成新系数为 0.61-0.80；建筑年代在 1986 年至 1995 年的，成新系数为 0.80—0.89；建筑年代在 1996 年至 2005 年的，成新系数为 0.90—0.99；建筑年代在 2006 年以后的，成新系数为 1.00。

5. 该标准为 2019 年度实施标准，征收工作中如遇重置价格标准调整，从其规定。

附件 4

房屋结构认定标准

结构类型	房屋建筑主要特征
框架结构	钢筋混凝土框架，钢筋混凝土梁柱承重，现浇楼板，平屋面，18 厘米砖墙，外墙水泥砂浆粉刷，内墙石灰粉刷，地面水泥砂浆找平，普通铝合金窗，普通木门，简单水、电、卫生设施，符合质量安全规范要求
砖混结构	砖墙承重，现浇楼板，混凝土圈梁，平屋面，24 厘米砖墙，外墙水泥砂浆粉刷，内墙石灰粉刷，地面水泥砂浆找平，木门窗，普通水、电、卫生设施，符合质量安全规范要求
砖木结构	24 厘米砖墙，木屋架，瓦屋面，无楼倒板和檐倒板，楼面板质一般，水泥地面，木门窗，内外墙无粉刷，水、电、卫生设施不完善，符合质量安全规范要求
土木结构	土砖墙，木屋架，瓦屋面，无楼倒板和檐倒板，楼面板质一般，泥地面，木门窗，内外墙无粉刷，水、电、卫生设施不完善，符合质量安全规范要求
简易结构	简易屋架，土坯、杂砖墙或达不到土木结构二等标准的临时房屋。地砖、三合土或杂土地面，机瓦、小青瓦、石棉瓦或其他屋面，符合质量安全规范要求

附件 5

生产生活设施及其他地上附着物征收补偿标准

序号	项目类型	项目名称		单位	补偿标准	备注
1	基础	毛石基础		立方米	260	系单指已建基础但未建房工程
		混凝土基础		立方米	390	
		钢筋混凝土基础		立方米	980	
2	生产生活设施	化粪池		口	1200	
		沼气池		座	2000	废弃不用的不予补偿
		手压井		口	850	废弃的不予补偿
		沉井	小	口	1350	距地面 4 米以内，废弃的不予补偿
			大	口	1980	距地面 4 米以上，废弃的不予补偿
		室内外水池、洗衣、洗手池	贴瓷板	立方米	700	
			未贴瓷板	立方米	450	
3	道路硬化设施	水泥坪		平方米	50	砖石垫层，水泥抹面；贴地砖每平方米增加 10 元
		水泥路		立方米	650	
4	砌体	红砖围墙		立方米	540	
		片石围墙		立方米	280	
		土墙		平方米	110	
		空心砖围墙		立方米	270	
5	明沟、涵管、盖板、门斗、门楼类	砖砌八字明沟		米	110	按长度计算
		砖砌暗沟		米	160	按长度计算
		暗砼涵管		米	60	直径 200 毫米以下
		水泥盖板		平方米	60	
		门斗顶盖、门斗、门柱混凝土、阁楼隔板		平方米	180	
		砖混门楼		平方米	570	

序号	项目类型	项目名称		单位	补偿标准	备注
6	灶台	小灶台	无瓷	座	360	
			贴瓷	座	570	
		大灶台	无瓷	座	400	
			贴瓷	座	600	
		无烟灶	小	座	650	
			大	座	1000	
		大理石灶台		米	580	
		操作台		米	170	红砖砌体,水泥内外粉刷
7	门窗类	普通铁门		平方米	260	
		不锈钢门		平方米	500	
		铝合金推拉门	普通	平方米	180	
			吊樘	平方米	230	
		卷闸门		平方米	150	
		拉闸门		平方米	160	
		入户防盗门		樘	1600	
		卫生间门	塑钢门	樘	230	
			全包铝钢门	樘	630	
		包门	普通	樘	460	
			欧式	樘	920	
		地弹门		平方米	430	
8	防盗网扶手类	防盗网	不锈钢	平方米	85	
			钢筋	平方米	40	
		扶手	水管	米	85	
			不锈钢	米	150	
			艺术木艺	米	420	油漆并作艺术处理
			普通木艺	米	230	普通未油漆

序号	项目类型	项目名称		单位	补偿标准	备注
9	地面	瓷砖	普通	平方米	75	0.6×0.6米以下，含0.6米
			中高档	平方米	100	0.6×0.6米以上，不含0.6米
		地面	水磨	平方米	85	普通
			彩磨	平方米	110	彩色
		防潮地板砖		平方米	45	
		红砖地面		平方米	40	
		木地板	实木	平方米	160	
			复合	平方米	90	
		花岗岩石板		平方米	130	
		大理石地面		平方米	160	
10	墙面	硅藻泥		平方米	80	
		乳胶漆		平方米	65	
		仿瓷		平方米	45	
		墙纸		平方米	40	
11	吊顶	石膏板吊顶		平方米	65	
		石膏线		米	35	
		半吊		平方米	95	
		全吊		平方米	180	
		木线条		米	15	
		杉木倒板		平方米	25	
		纤维板贴纸吊顶		平方米	60	
		塑扣吊顶		平方米	70	
		铝扣吊顶		平方米	90	
		集成吊顶		平方米	290	

序号	项目类型	项目名称		单位	补偿标准	备注
12	卫浴设施	普通洗面盆		个	150	
		普通洗手盆		个	90	
		组合式洗手台		个	900	
		大理石洗手盆		个	650	
		蹲盆		个	300	
		抽水马桶		个	480	
		浴缸		个	750	
13	工艺类	壁橱		个	380	
		玻璃隔墙		平方米	160	
		木质墙裙		平方米	210	
		酒柜		米	800	
		衣橱		米	750	
		吊柜		米	310	
		鞋柜		米	350	
		梳妆台		个	300	
		电视背景	大理石（含软包等）	平方米	390	
			非大理石	平方米	200	
		窗帘盒		米	25	
		衣橱衣柜博古架		米	350	
14	水电类	电话		户	8	迁移费
		闭路电视		户	20	拆装费
		广电网线		户	100	拆装费
		电信网线		户	8	
		移动网线		户	30	

<table>
<tr><th>序号</th><th>项目类型</th><th colspan="3">项目名称</th><th>单位</th><th>补偿标准</th><th>备注</th></tr>
<tr><td rowspan="17">14</td><td rowspan="17">水电类</td><td colspan="2" rowspan="2">空调</td><td>立式</td><td>台</td><td>250</td><td>拆装费</td></tr>
<tr><td>壁式</td><td>台</td><td>150</td><td>拆装费</td></tr>
<tr><td colspan="3">太阳能热水器</td><td>台</td><td>300</td><td>拆装费</td></tr>
<tr><td colspan="3">屋顶桶式储水塔</td><td>台</td><td>200</td><td>拆装费</td></tr>
<tr><td colspan="3">电热水器</td><td>台</td><td>200</td><td>拆装费</td></tr>
<tr><td colspan="3">电表</td><td>户</td><td>500</td><td>拆装费</td></tr>
<tr><td colspan="3">电线</td><td>平方米</td><td>5</td><td>按建筑面积计算</td></tr>
<tr><td colspan="3">自来水</td><td>户</td><td>400</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">饮用水管</td><td rowspan="2">50 管</td><td>好</td><td>米</td><td>30</td><td rowspan="8">指室外挖沟掩埋工程水管</td></tr>
<tr><td>一般</td><td>米</td><td>25</td></tr>
<tr><td rowspan="2">75 管</td><td>好</td><td>米</td><td>39</td></tr>
<tr><td>一般</td><td>米</td><td>23</td></tr>
<tr><td rowspan="2">110 管</td><td>好</td><td>米</td><td>45</td></tr>
<tr><td>一般</td><td>米</td><td>30</td></tr>
<tr><td rowspan="2">160 管</td><td>好</td><td>米</td><td>70</td></tr>
<tr><td>一般</td><td>米</td><td>52</td></tr>
<tr><td rowspan="7">15</td><td rowspan="7">其他</td><td colspan="3">小青瓦隔热层</td><td>平方米</td><td>130</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">琉璃瓦</td><td>平方米</td><td>160</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">镀锌瓦棚</td><td>平方米</td><td>98</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">密封玻璃窗</td><td>平方米</td><td>85</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">室外铁楼梯</td><td>平方米</td><td>280</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">普通钢架棚</td><td>平方米</td><td>85</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">顶盖带泡沫钢架棚</td><td>平方米</td><td>160</td><td></td></tr>
</table>

抄送：县委办，县纪委办，县人大常委会办，县政协办。

寻乌县人民政府办公室秘书股　　2022年6月9日印发