

吉首市人民政府文件

吉政发〔2023〕22号

吉首市人民政府 关于印发《吉首市集体土地征收与房屋拆迁安置 补偿实施办法》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，吉首经开区管委会，市德夯管理处，市直有关单位：

现将《吉首市集体土地征收与房屋拆迁安置补偿实施办法》印发给你们，请严格遵照执行。



吉首市集体土地征收与房屋拆迁安置补偿 实 施 办 法

第一章 总 则

第一条 为规范集体土地征收与房屋拆迁安置补偿工作，维护被征地拆迁农村集体经济组织、村民和其他权利人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《湖南省人民政府关于调整湖南省征地补偿标准的通知》（湘政发〔2021〕3号）、《湘西自治州人民政府关于印发〈湘西自治州集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法〉的通知》（州政发〔2022〕5号）等法律法规和相关文件规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称集体土地征收与房屋拆迁安置补偿，是指因依法征收集体经济组织所有的土地及土地上的房屋、附着物等而对被征地拆迁对象和其他相关权利人进行安置、补偿的行为。

第三条 本市行政区域内的集体土地征收与房屋拆迁安置补偿适用本办法（吉凤街道适用湘西高新区发布的征地拆迁安置补偿标准）。

国家建设使用国有农、林、渔场等国有农用地，其补偿标准参照本办法执行。

国家、省人民政府对兴修公路、铁路、水利工程等基础设施

建设涉及集体土地征收与房屋拆迁安置补偿另有规定的，从其规定。

第四条 集体土地征收与房屋拆迁安置补偿遵循依法征拆、公开公平、标准统一、安置合理的原则，坚持征收土地预通告、征收土地现状调查结果、征地补偿安置通告和征收土地通告等张榜公示制度，广泛接受社会监督，确保被征地拆迁对象的合法权益。集体经济组织、村民和其他权利人应当积极支持和配合集体土地征收与房屋拆迁安置补偿工作。

第五条 征地拆迁各项工作的责任主体

(一) 市人民政府负责征拆安置补偿工作的组织、协调、监督和管理；牵头组织市自然资源、市财政、市农业农村、市人社、市司法等有关部门及乡镇（街道）会审相关征地拆迁补偿事宜；组织开展征拆项目的风险评估；组织协调征拆安置补偿争议、特殊个案和遗留问题的处理；组织司法强拆和困难救助；指导被征地农民就业和社会保障工作；推进全市重要项目的征拆安置补偿工作。

(二) 市自然资源局是经依法批准的集体土地征收及集体土地上的房屋征收的法律主体，负责提供法律、政策和业务指导；拟订征收土地预通告、征地补偿安置通告和征收土地通告；管理征拆补偿资金；责令对拒不腾地的限期腾地；做好法律法规规定的其他征拆安置补偿工作；负责规划统筹，按照节约集约的原则做好各征拆项目的规划工作。

(三) 吉首经济开发区管理委员会负责具体实施开发区范围内的集体土地征收与房屋拆迁安置补偿工作。

(四) 市住房和城乡建设局负责居民自建房安全综合监督管理工作，指导居民自建房建设；配合相关部门做好被征地农民货币安置和房屋合法建筑面积的确定等工作；适时提供吉首市住宅商品房市场平均价格。

(五) 市城市管理综合执法局负责做好城市规划区内“两违”整治工作；拟订强制拆违工作方案；组织实施城市规划区内“两违”强制拆除工作；配合实施依法腾地工作。

(六) 市财政局负责筹集和管理征拆安置补偿资金、失地农民就业培训和社保资金、救助资金。

(七) 市人力资源和社会保障局负责被征地农民的社保工作以及就业培训；协助市财政局做好被征地农民的社会保障资金管理工作。

(八) 市民政局负责加强对村务公开情况的监督；负责推进殡葬改革，为征拆范围内的坟墓搬迁进入公墓山创造条件；将符合救助条件的被征拆农民及时纳入救助范围，明确被征地农民民主权利和自治组织管理的相关政策。

(九) 市农业农村局负责加强对农村征地集体资产的使用分配的监督、管理；负责指导征地后承包土地的调整、承包责任书的注销和变更工作；负责农村宅基地的改革和管理工作；负责集体土地征收涉及种植业、畜牧业、家禽养殖业、渔业和水产养殖

业等补偿提供相关文件规定、标准及依据。

(十)市公安局负责配合有关部门做好暂时停办征地预通告发布后的户口迁入、迁出和分户等工作；对恶意阻挠征地拆迁、扰乱征地拆迁秩序等造成恶劣影响的行为依法打击，维护征拆工作的正常秩序。

(十一)市司法局负责做好征收土地预通告、征地补偿安置通告、征收土地通告及征拆工作合法性等相关程序的审查，确保征拆工作依法依规。

(十二)市审计局负责对征拆安置补偿款的核算、拨付进行审计监督。

(十三)市发展和改革委员会负责被征地区域内电力通信企业杆线的搬迁协调工作。

(十四)市林业局负责新增建设用地涉及林地的，办理占用林地相关手续。

(十五)乡镇人民政府和街道办事处负责组织、实施辖区内征拆工作，加强对各村（社区）的指导和被征拆村民的动员引导；和征拆专班（自然资源部门）共同做好实物调查登记工作；督促、指导农村集体经济组织实施征拆安置补偿方案；监督集体经济组织对征拆安置补偿资金的管理、使用、分配和公开；协助开展征拆项目的风险评估，做好相关信访维稳工作；负责符合分散自建安置被拆迁户的宅基地审批工作；负责符合分散安置和划拨安置用地被拆迁户的自建房安全监督管理工作，并进行日常监管。

乡镇人民政府负责组织实施管辖区域内的“两违”拆除工作。

第二章 集体土地征收补偿

第六条 集体土地征收安置补偿标准（含土地补偿费和安置补助费）按《湖南省人民政府关于调整湖南省征地补偿标准的通知》（湘政发〔2021〕3号）执行（附件1）；青苗补偿标准可由被征地对象选择包干补偿的标准或按《湘西自治州人民政府关于印发〈湘西自治州集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法〉的通知》（州政发〔2022〕5号）的青苗补偿标准补偿（附件1或附件2），被征地对象自愿选择的青苗补偿标准必须在《集体土地征收安置补偿协议》中予以明确。

第七条 因土地流转导致土地经营权承包者和青苗（地上其他附着物）所有者不一致的，青苗（地上其他附着物）按以下方式进行补偿：

（一）经法定程序合法流转的土地，青苗包干补偿费按照本办法标准补偿给青苗所有者，同时对青苗所有者按以下标准补偿青苗移栽费用：栽种经济林木（苗木）、中药材的按5000元/亩，其他作物的按3000元/亩补偿；涉及鱼塘流转承包养鱼的，由土地征收方给养鱼户补偿5000元/亩的捕捞（转塘）费用。地上其他附着物补偿费补偿给其所有者。

（二）未经法定程序私下流转的土地，青苗包干补偿费按照本办法标准补偿给土地经营权承包者，对青苗所有者按本条第（一）款标准补偿青苗移栽费用或捕捞（转塘）费用，地上其他附

着物补偿费补偿给其所有者。

第八条 为完善被征地农民的社会保障，依据《关于进一步做好被征地农民社会保障工作的通知》（湘人社规〔2023〕1号）等相关文件要求，征收土地时将征地补偿费（土地补偿费和安置补助费之和）的10%作为集体补助，专项用于被征地农民的社会保障。

第九条 被征收的集体土地自补偿款足额支付至被征地集体经济组织之日起10日内，被征收人按要求全面腾地的，按征地补偿费（土地补偿费和安置补助费之和）其中个人部分的10%予以奖励。

第十条 集体土地征收过程中，土地面积测量到户的调查工作依据相关程序委托具有资质的测绘技术单位完成，其测量费用按180元/亩、征地放线费用按160元/拐点的标准计入征地成本，拨付给测绘技术单位，重点项目、大面积征拆项目测量费用超过相关规定的，由征收单位按公开招标相关程序确定测绘技术单位。测绘技术单位必须提交由该单位盖章的，有被征收土地户主姓名、土地面积、地类等信息的征地到户丈量测绘技术报告和拨地定桩放线测量技术报告，作为《集体土地征收安置补偿协议》的附件。集体土地征收按2000元/亩拨付工作经费，计入征地成本，由所属乡镇人民政府（街道办事处）统筹用于开展征地工作的各项开支，包括砍青、边沟开挖费用及征收单位、乡镇（街道）、村（社区）等工作人员的交通、误工误餐等开支。

第十一条 对集体土地征收及附着物补偿标准有争议的，由市人民政府办公室组织协调处理。协调不成的，按照国家和省、市有关规定裁决，或通过司法程序解决。

第三章 集体土地上的房屋拆迁安置补偿

第十二条 本办法所称房屋是指村民的居住用房，不包括偏房、车库、厨房、厕所、杂物间、柴房、牛栏、猪舍等附属用房和其他建（构）筑物。

第十三条 房屋拆迁安置补偿按照下列规定执行：

- （一）合法的房屋予以补偿。
- （二）未超过批准期限的临时建（构）筑物按成本予以适当补偿。
- （三）违法的房屋和超过批准期限的临时建（构）筑物不予补偿。

第十四条 被征收房屋（含宅基地）合法性的认定

被征收房屋（含宅基地）合法性的认定坚持“尊重历史、以人为本”的原则。

（一）具有合法权证的房屋（含宅基地）

具有有效的《不动产证》《土地使用证》《房屋所有权证》的其中一种。

（二）视为具有相关权证的房屋（含宅基地）

1. 征收土地预通告发布前建成的房屋，无有效合法权证，但有建设用地审批单、建设用地审批红线图或《建设用地规划许可

证》，及其他能表达有批准权限部门批准同意的资料。

2. 征收土地预通告发布之日，符合农民建房申请条件，且现状为“一户一宅”、房屋所有权人为祖籍户村民（具有农村集体土地承包关系的本集体经济组织成员，下同）的房屋。

3. 符合农民建房申请条件的祖籍户村民，在征收土地预通告发布前动工的，且具备基本居住条件的房屋。

4. 在征收土地预通告发布前已建成入住，且按两违处理程序处理完毕的。

（三）其他情况的建（构）筑物和附属设施，按两违处理程序处理。

第十五条 为加快城市化进程，集约节约用地，避免重复拆迁，保障城市规划规范实施，提升城市风貌形象，并考虑城市未来发展需求，集体土地上的房屋拆迁安置方式采取中心城区范围内和中心城区范围外分级管控。

第十六条 中心城区范围内集体土地上的房屋拆迁安置补偿。

（一）中心城区范围：中心城区范围在《吉首市国土空间总体规划（2021-2035年）》中划定，涉及范围情况详见附件8，湘西高新区中心城区范围按其发布的征地拆迁安置补偿标准执行。

（二）房屋拆迁的补偿标准：按《湘西自治州人民政府关于印发〈湘西自治州集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法〉的通知》（州政发〔2022〕5号）执行（附件3和附件4），房屋的装

饰装修由评估机构评估后补偿。

（三）安置方式：原则上采取货币补偿的方式安置，鼓励房屋被征收人购买商品住房。

1. 中心城区范围与城镇开发边界线范围重叠区域内的房屋拆迁，严格按货币补偿方式安置。

2. 属中心城区范围内，又处于城镇开发边界线范围外区域的房屋拆迁，优先考虑货币补偿方式安置，如有特殊情况或确有建设条件的，可以采用分散自建方式安置，但须报市人民政府批准后再按第十七条第（二）款第1种方式办理。

（四）货币安置补偿标准：不区分房屋结构类型，被征收居住房屋建筑面积不超过210平方米的（含210平方米），一律按被征收房屋的居住用房（不包括附属用房和其他建、构筑物）建筑面积1:1置换商品房面积的安置补偿方式，置换商品房的价格按4480元/平方米标准计算，本办法执行过程中，如果吉首市住宅商品房平均价格涨幅超过4480元/平方米的10%，市人民政府应进行价格调整，置换商品房的价格按新标准计算。置换商品房的装修费用按1000元/平方米标准予以补助，物业及停车等费用按8万元/栋标准予以一次性补助。被征收居住房屋建筑面积超过210平方米的，超过的房屋建筑面积不予安置补偿和新购商品房装修费用补助。为保障房屋建筑面积小的被征收人将来人口增加的需要，被征收居住房屋建筑面积不足100平方米的按100平方米计算安置补偿和商品房装修费用补助，并予以物业及停车等

费用补助 8 万元/栋。

（五）实施货币安置补偿的，房屋被征收人必须以书面方式承诺被征收人及其户籍上其他家庭成员不再以任何方式申请宅基地建房，乡镇人民政府（街道办事处）和村（社区）不得同意并批准被征收人及其户籍上其他家庭成员宅基地建房。

第十七条 中心城区范围以外集体土地上的房屋拆迁安置补偿。

（一）房屋拆迁的补偿标准：按附件 3 和附件 4 补偿，房屋的装饰装修由评估机构评估后补偿。

（二）安置方式：原则上采取分散自建的方式安置。

1. 中心城区范围外一般项目的房屋拆迁，在选址符合国土空间规划的前提下，房屋被拆迁户凭《房屋拆迁安置补偿协议》，按农民建房申请办理宅基地审批手续，宅基地的审批按省、州、市相关文件规定办理。对分散自建安置的，予以 15 万元的建房补助，并对新宅基地的通路、通水、通电及场地平整予以 5 万元补助。

2. 中心城区范围外重大项目涉及房屋拆迁户数多、拆迁面积大，确有需要的，可以采取统一集中修建安置区自建的方式安置，安置方案由项目征收专班制订后，必须经市人民政府批准方能实施，安置用地由征收单位按照国土空间规划的要求统一规划、统一报批、统一征收、统一基础设施建设，达到“三通一平”标准后，按批准的安置方案分配给被拆迁户自建，安置用地办理国有

划拨土地使用权手续。

第十八条 非本村集体经济组织成员违反国家法律法规规定购买的农村宅基地（含房屋）或购买宅基地后修建房屋的拆迁安置补偿

（一）祖籍非本村集体经济组织成员的农村居民购买的宅基地（含房屋）或购买宅基地后修建的房屋，原则上按附件 3 和附件 4 补偿，房屋的装饰装修由评估机构评估后补偿。被拆迁房屋是被征收对象唯一住处且有证据证明在原籍没有宅基地和房屋的，被拆迁房屋属中心城区范围内的，可以给予货币安置补偿；被拆迁房屋属中心城区范围外的，可以给予 15 万元的建房补助和 5 万元宅基地三通一平补助，但不予审批宅基地。

（二）祖籍非本村集体经济组织成员的城镇居民购买的宅基地（含房屋）或购买宅基地后修建的房屋，按附件 3 和附件 4 补偿，房屋的装饰装修由评估机构评估后补偿，不予货币安置补偿或分散自建安置。

第十九条 “一户多宅”的房屋拆迁安置补偿

（一）对于一户在本村集体经济组织存在两栋或两栋以上房屋，其中一栋房屋被拆迁的，按附件 3 和附件 4 补偿，房屋的装饰装修由评估机构评估后补偿，不予货币安置补偿或分散自建安置。如果另外一栋房屋没有合法手续的，在符合国土空间规划条件下，可以补办宅基地审批手续。

（二）多栋房屋同时被征收的，均按附件 3 和附件 4 补偿，

房屋的装饰装修由评估机构评估后补偿。根据被拆迁房屋所处的位置范围（中心城区范围内或外），房屋被征收人只能选择其中一栋作为货币安置补偿或分散自建安置，其余的不予货币安置补偿或分散自建安置。限期内拆除的均可按标准给予拆除奖励。

第二十条 已享受政府划拨安置用地或货币安置补偿政策后修建的房屋拆迁补偿

原房屋被拆迁已享受政府划拨安置用地建房或已按规定享受货币安置补偿后，房屋被征收人及其户籍上家庭成员又另外重新修建的房屋，按附件 3 和附件 4 补偿，房屋的装饰装修由评估机构评估后补偿。不予货币安置补偿或分散自建安置，不给予拆除奖励。

第二十一条 被征收房屋用于合法生产经营的，除房屋按附件 3 和附件 4 补偿，房屋的装饰装修由评估机构评估后补偿外，还应当支付停产停业损失费，但拆迁前生产经营活动已歇业的除外。停产停业损失费根据被征收人提供的前一年度（不足一年的按实时提供）的真实反映经营效益的相关证明资料，由评估机构评估后，按评估结果补偿停产停业损失，补偿期限为 18 个月。其他情况不予补偿。

第二十二条 下列被征收房屋按附件 3 和附件 4 补偿，房屋的装饰装修由评估机构评估后补偿，不进行货币安置补偿。

（一）属于国家、集体单位所有的房屋。

（二）还在建设中不具备基本居住条件的房屋。

第二十三条 房屋所占宅基地按稻田的征收标准进行补偿。

第二十四条 对房屋被征收人的临时过渡安置和搬家补助。

（一）临时过渡安置补偿标准和过渡期限：按 1500 元/栋/月的标准，一次性补助 12 个月。

（二）搬家补助标准。每栋被征收房屋按 6000 元/次/栋的标准，支付两次搬家补助费。

第二十五条 房屋被征收人签订《房屋拆迁安置补偿协议》后，在协议规定期限内搬迁完毕、经验收合格的，一次性予以 9 万元/栋奖励。超过规定期限的不予奖励。

第二十六条 房屋拆迁安置补偿协议的签订。不动产证、土地使用证或房屋所有权证载明的产权人为协议签订人，产权人必须亲自签订协议。产权人不能亲自签订的，必须凭产权人的合法委托手续签订。产权人已故的，由合法继承人签订。

第二十七条 房屋被征收人签订拆迁安置补偿协议后，必须在协议约定期限内自行搬离被征收房屋，自行处理房屋内所有财产，腾空房屋后申请征收人验收或由房屋被征收人签订放弃财产处理承诺书。否则，征收人依法启动强制腾地程序。

第二十八条 被征收房屋建筑面积按国家颁布的有效建筑工程面积计算办法规范计算。

第二十九条 关于房屋装饰装修评估的相关规定。

评估机构的选择，评估机构由被征收人协商选定，需评估的被征收人应在房屋征收决定发布之日起 7 日内协商选定；协商不

成的，由征收人在有参与意向且具备资质的评估机构中预选，并征询被征收人意见后确定；被征收人不出具意见的，由市自然资源局会同所在乡镇（街道）、村（社区），在具备资质且有参与意向的评估机构中抽签确定。

评估机构选定后，被征收人须协助评估机构进行实地查勘，任何单位和个人不得干涉其开展工作。经核查，评估机构出具虚假或有较大差错评估报告的，将依据《中华人民共和国资产评估法》相关规定进行处理。

第三十条 被征收房屋到户实物量的调查工作依据相关程序委托具有资质的测绘技术单位完成，费用按 1200 元/宗的标准由房屋征收单位拨付给测绘技术单位，重点项目、大面积征拆项目测量费用超过相关规定的，由征收单位按公开招标相关程序确定测绘技术单位。测绘技术单位必须提交包含以下成果资料的房屋到户测绘技术报告作为《房屋征收拆迁安置补偿协议》的附件：

（一）房屋被征收人包含该栋房屋内的户主及所有成员的最新户口簿复印件；

（二）被征收房屋和宅基地的相关权属证明资料；

（三）能反映被征收房屋及宅基地范围的现状彩色照片；

（四）由测绘技术单位盖章的房屋被征收户现状地籍图；

（五）经房屋被征收人和参与征收相关人员审核签字认可并由测绘技术单位盖章的，包括各类用途房屋占地面积、房屋结构类型、建筑面积和建筑总面积、附着物类型和数量等内容的房屋

拆迁实物量调查统计表;

(六) 其他资料。

第三十一条 房屋征收人与被征收人达不成拆迁安置补偿协议的,由征收人报请市人民政府依法作出拆迁安置补偿决定;被征收人对决定不服的,可在 60 日内依法申请行政复议,或在 6 个月内向人民法院提起诉讼。否则,征收人将依法申请人民法院强制执行。

第四章 坟墓迁移补偿

第三十二条 集体土地征收涉及坟墓迁移的,其遗骸按照殡葬管理相关规定,必须统一集中安葬至市人民政府指定的公益性墓地或公办陵园公墓的遗骸区,任何人不得私自将需迁移的坟墓遗骸重新择地土葬。免除亲属对已葬坟墓的迁移、遗骸的迁移、接运、安葬、遗骸墓地建设等费用,由市人民政府统筹解决。殡葬管理部门负责遗骸墓地建设、遗骸棺制作、遗骸迁移下葬、立碑等迁葬服务。

第三十三条 征收土地需迁移坟墓的,由各乡镇人民政府(街道办事处)牵头协调,会同项目建设单位做好迁移前期工作,殡葬管理部门负责具体迁移工作。需迁移进农村公益性墓地或公办陵园公墓的遗骸,按迁葬先后,依次排序安葬至遗骸墓区。

第三十四条 征收土地坟墓遗骸需迁移进公办陵园公墓的,殡葬管理部门按现行标准收取 8680 元/冢墓地费用和 700 元/具火化成本费用(遗骸尚未完全腐化需要火化的),由征收单位纳

入《集体土地征收安置补偿协议》，计入征地成本，如果殡葬管理部门调整标准，按新标准执行。本办法实施前已将坟墓遗骸迁移进公办陵园的项目，财政尚未拨付墓地费用的，由征收单位提供《集体土地征收安置补偿协议》及相关证明，由市财政局拨付给该项目资金垫付单位，计入项目征地成本。

亲属对遗骸迁移要求挑选墓地的，安置墓地和挑选墓地的差价由其亲属自行向殡葬管理部门补交。

第三十五条 征收土地坟墓遗骸迁移进公办陵园公墓的，对在协议规定期限内完成坟墓迁移的实施奖励，按土坟墓 5000 元/冢、有碑无圈坟墓 6000 元/冢、五镶碑以下有碑已圈坟墓 7000 元/冢、五镶碑 8000 元/冢、七镶碑 9000 元/冢、七镶碑以上 12000 元/冢的标准予以奖励。对自愿放弃遗骸的，在原奖励基础上再追加奖励 2000 元/冢；多冢坟墓合葬为一冢的，按节约的坟地冢数奖励 1000 元/冢。超过规定期限的不予奖励。

第三十六条 禁葬区范围以外的征收土地涉及坟墓迁移的，按坟墓大小规格进行补偿（附件 6）。对在规定期限内完成坟墓迁移的实施奖励，按土坟墓、有碑无圈坟墓、五镶碑以下有碑有圈坟墓、五镶碑坟墓 3000 元/冢（二次迁移的土坟除外），七镶碑坟墓、九镶碑坟墓 4000 元/冢、九镶碑坟墓以上 5000 元/冢的标准予以奖励，超过规定期限的不予奖励。对自愿放弃遗骸的，在原奖励基础上再追加奖励 2000 元/冢；多冢坟墓合葬为一冢的，按节约的坟地冢数奖励 1000 元/冢。

第三十七条 对在规定期限逾期未迁移、自愿放弃的坟墓或无人认领的无主坟墓，由征收土地部门会同相关乡镇人民政府（街道办事处）依法依规组织迁移。

第五章 其他拆迁补偿

第三十八条 集体土地征收涉及畜禽水产养殖场和农作物种植设施农用地的，可以依据相关文件规定标准或相关程序委托具有相关资质的机构进行评估后协商补偿。

第三十九条 生产生活设施及其他建（构）筑物按附件 5 标准补偿。

第四十条 砖场、预制场及打砂场按附件 7 标准补偿。

第六章 特殊情况的处理

第四十一条 对集体土地征收与房屋拆迁过程中出现的特殊情况的处理。

为化解征拆矛盾，解决现实问题，在严格执行政策标准的同时，对在征拆工作中出现的特殊情况按以下规定实行个案处理。

（一）个案处理原则：坚持“分类分级、集体决策、平衡统筹、公示公开”的原则。

（二）个案处理内容

1. 补偿政策没有明确规定的补偿内容和补偿标准；
2. 确因历史原因造成，争议较大的补偿；
3. 实物调查时漏登、错登的补偿；
4. 需救助的重病或特殊困难的被征拆对象；

5. 需救助的因意外事故造成重大损失的被征拆对象;
6. 经上级主管部门或权威部门认定, 补偿标准与实际投入差距较大的;
7. 其他特殊情况。

(三) 个案联席会议

1. 各征拆专班组织召集的情形。对于不具代表性和普遍性, 可通过在政策规定幅度内进行调整解决、调整资金额度较小的个案, 由征拆工作专班集体研究决定并报市人民政府办公室备案。

2. 市人民政府办公室组织召集的情形。在政策文件中未明确规定, 征拆工作中具有一定的普遍性和代表性, 可能影响政策执行的公平, 且涉及资金额度较大的个案, 可能对征拆工作或社会稳定造成重大影响的个案。

会议参与单位: 由各征拆专班组织研究的个案, 所在乡镇(街道)、村(社区)、组负责人必须参加; 由市人民政府办公室组织研究的个案, 视个案内容所涉及的业务确定参会单位。

(四) 个案处理程序

1. 征拆工作专班和所在乡镇(街道)收集个案情况;
2. 市人民政府办公室确定会议时间、召集单位和参会单位;
3. 召开个案会议, 议定处理办法, 形成会议纪要。

(五) 个案处理要求

1. 个案研定须指定专人进行记录, 保留会议记录;
2. 所有个案处理会议纪要以市人民政府的名义签发;

3. 个案处理结果要张榜公示；

4. 会议议定处理方法后，任何单位和个人不得擅自以各种方式减少或增加补偿。

第七章 附 则

第四十二条 各职能部门和乡镇人民政府（街道办事处）、村（社区）委员会参与集体土地征收与房屋拆迁工作专班人员，必须依法依规开展工作，对被征收土地和房屋的到户测量面积、房屋物品及地上附着物等进行登记造册，并经过被征收人签字确认，指定专人负责收集相关图纸、照片、影像及公示资料等，项目征拆工作完成后，所涉资料完整移交市征拆机构归档保存，为后续可能发生司法诉讼和依法申请人民法院强制执行提供依据和举证材料。征拆工作人员不按规定程序擅自提高征拆补偿标准，造成重大经济损失的，依法追究当事人责任。

第四十三条 采取暴力、威胁或伪造、变造相关物证书证等手段妨碍依法进行的集体土地征收与房屋拆迁安置补偿工作，构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十四条 贪污、挪用、私分、截留和拖欠被征地农村集体经济组织、农户和其他权利人的征地拆迁安置补偿费用和其他有关费用的，责令改正，限期退还违法所得，对有关责任单位通报批评，给予警告；造成损失的，依法赔偿；对直接负责的主管人员和其他责任人员，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构

成犯罪的，依法给予处分。

第四十五条 乡镇人民政府（街道办事处），村（社区）违规给予或同意已分配安置用地或已按货币安置补偿的房屋被征收人及其户籍上其他家庭成员审批办理宅基地建房手续的，由市纪委监委追究乡镇人民政府（街道办事处）党政主要负责人、分管领导、村（社区）主要负责人责任，并对房屋被征收人及其户籍上其他家庭成员新建房屋依法无偿拆除。

第四十六条 本办法由市自然资源局负责解释。

第四十七条 本办法自公布之日起施行。2017年4月7日颁布实施的《吉首市集体土地征收拆迁安置补偿工作程序》《吉首市协议征地拆迁安置补偿工作程序》（吉政办发〔2017〕12号）同时废止。

本办法发布前已发布征地拆迁安置补偿方案的，按已发布的办理。

- 附件：
1. 集体土地征收补偿标准
 2. 青苗补偿标准
 3. 集体土地上房屋拆迁补偿标准
 4. 房屋成色勘估表
 5. 生产生活设施及其他建（构）筑物补偿标准
 6. 禁葬区范围以外坟墓迁移补偿标准
 7. 砖场、预制场及打砂场补偿标准
 8. 中心城区范围适用货币安置补偿情况表

附件 1

集体土地征收补偿标准

单位：元/亩

标准 地类	征地补偿标准（土地补偿费和安置补助费之和）				青苗及地上附着物 包干补偿	合计	备注
	个人部分 (88%)	集体部分 (2%)	被征地农民社会保障费集体 补助部分 (10%)	小计 (100%)			
稻田	74512	1693	8467	84672	25840	110512	1、征地补偿标准按湘政发〔2021〕3号文件计算。 2、专业菜地征地补偿标准按稻田补偿标准修正系数1.1计算。 3、青苗费及地上附着物包干费包括：水坑、粪坑，果树、药材、花卉苗木等及其他农作物；地上其他附着物（如保坎、大棚、水井、姜洞、红薯洞等）按州政发〔2022〕5号文件执行。 4、征收未利用地（沙地、裸土地、滩涂、其他草地）的，按旱地征地补偿标准的0.6倍执行。 5、征收草地、水库水面、坑塘水面、沟渠的，按旱地征地补偿标准执行。 6、征收农村道路、设施农用地、集体建设用地的，按原地类征地补偿标准执行。 7、征地补偿标准包含2%集体部分和10%被征地农民社会保障费集体补助部分。
旱土	62093	1411	7056	70560	25840	96400	
园地	49674	1129	5645	56448	25840	82288	
经济林	49674	1129	5645	56448	15000	71448	
用材林	49674	1129	5645	56448	9700	66148	

附件 2

青苗补偿标准（一）

单位：元/亩

土地类别	青苗补偿标准	说 明
专业菜地	2000	未栽种，但已进行前期投入的。
	4000	已栽种，但未收获的。
水田	1700	未栽种，但已进行前期投入的。
	2900	已栽种，但未收获的。
旱地	1050	未栽种，但已进行前期投入的。
	2050	已栽种，但未收获的。
养殖水面 (鱼池)	3500	成鱼池。
	4200	鱼苗、鱼种池。
林地	2000	非人工造林(根据郁闭度、覆盖度及林地类别按 20%-100% 补偿)。
	3500	人工造林(根据栽培年限及林木类别按 20%-100%补偿)。
	4500	经济林木(根据实际产量按 20%-100%补偿)。

- 说明：1.专业菜地是指县（市）以上人民政府为确保城市蔬菜供应批准划定的专业用于蔬菜生产的耕地。专业菜地其他附属设施按有关规定予以补偿。
- 2.水田收获后种植绿肥的，按 200 元/亩的标准增加补偿。
- 3.水田栽插前后附养鱼类的，按 2000 元/亩的标准增加补偿。
- 4.成鱼及鱼苗所有者应当在征地方规定的期限内自行捕捞处理，不另补平塘、成鱼捕捞、鱼苗转塘等费用。超过规定期限的，征地方有权处理。
- 5.青苗补偿可采用包干的方式进行补偿，但包干补偿金额不得低于上级文件及本文件规定的标准。

青苗补偿标准（二）

类别	生长期	单位	补偿金额
茶园	定植期	元/亩	8000
	初采期		11000
	盛产期		20000
	衰老期		10000
茶叶苗圃	扦插半年以下	元/亩	5000
	扦插半年以上		7000
烤烟	生长期	元/亩	6000
	收获期		8000
百合	生长期	元/亩	5000
	收获期		10000
生姜	生长期	元/亩	6000
	收获期		8000
草莓	生长期	元/亩	5000
	收获期		15000

说明：1. 茶园栽植后第 1-2 年为定植期，3—5 年为初采期，6-19 年为盛产期。

2. 茶园在定植、初采期间种其他作物的，按 800 元/亩的标准增加补偿。

青苗补偿标准 (三)

品 种	补偿金额 (元/株)	规格	苗 高			胸 径		
			1 米以下	1-2 米	2-3 米	5 厘米以下	5 厘米以上 8 厘米以下	8 厘米以上 12 厘米以下
杜仲、银杏、黄柏、香桂、刺楸			10	15	19	35	58	116
水杉、柳杉、垂柳、枫杨			6	10	15	24	38	65
白玉兰、乐昌含笑、深山含笑、香樟、杜英、枫香			9	17	26	33	53	70
金桂、四季桂			10	18	30	47	93	174
紫薇、红枫、罗汉松			10	18	29	41	70	139
紫荆、巨紫荆、红叶乌柏			10	18	30	41	58	116
梓、楠、稠、榉木			10	18	35	47	65	116
杉、国外松、马尾松、柏木			4	8	11	24	35	53
泡桐、梧桐、苦楝、椿树			3	6	12	24	35	47
其他杂木、灌木林			不能做材料的, 按马尾松的标准补偿; 能做材料的, 只补偿砍运费。					
棕树			已产棕的按 70 元/株标准补偿, 未产棕的按 24 元/株标准补偿。					
楠竹			胸径 10 厘米以下的, 按 15 元/根标准补偿, 胸径 10 厘米以上 (不含 10 厘米) 的, 按 24 元/根标准补偿。					
杂竹类			胸径 2 厘米以下的, 按 5 元/平方米标准补偿; 2-6 厘米的, 按 6 元/平方米标准补偿; 6 厘米以上的, 按 10 元/平方米标准补偿。					
草地、草皮			人工种植草皮按 35 元/平方米标准补偿, 其他草地草皮按 7 元/平方米标准补偿。					
群植观赏植物			观赏苗木 (红继木、女贞、红继木、冬青等) 按 4 元/株标准补偿, 观赏球类 (红继木、女贞、红继木、冬青等) 冠幅 100 厘米以下的, 按 70 元/株标准补偿; 冠幅 100 厘米以上的按 139 元/株标准补偿。					

说明: 1. 以上为零星树木的标准, 规格以上含本数, 苗圃每亩补偿标准最高不超过 18000 元。2. 一穴多株的, 按一株补偿。3. 林木超过表中胸径的不予补偿, 只付砍伐工资或移栽费用。4. 盆栽仅补偿搬运费, 补偿后的林木被征地方应在规定期限内搬迁、腾地; 逾期未处理的, 征地方有权处理。

青苗补偿标准（四）

单位：元/株

规格 品种		苗圃苗			定植管理期			始果期			盛果期			衰老期		
		一	二	三	一	二	三	一	二	三	一	二	三	一	二	三
蜜桔、甜橙、脐橙、椪柑、柚类	3	2	1	19	15	8	94	84	72	323	256	220	165	118	72	
	3	2	1	14	10	7	61	50	39	215	185	130	105	88	72	
	3	2	1	14	10	7	77	66	61	235	171	130	116	94	77	
核桃	3	2	1	14	10	7	77	68	61	280	220	171	105	88	72	
	3	2	1	14	10	7	77	66	61	235	171	140	132	94	77	
	3	2	1	14	10	7	77	66	61	280	220	201	116	94	88	
油茶	3	2	1	5	4	3	60	49	38	165	121	88	80	61	50	
	2	1.5	1	4	3	2	60	49	38	163	118	86	78	58	49	
	3	2	1	14	10	7	60	49	43	150	130	115	110	88	66	
葡萄、提子、猕猴桃、八月瓜、瓜蒌、无花果、金银花	3	2	1	19	15	8	94	84	72	323	256	193	165	118	72	
	3	2	1	14	10	7	66	55	50	150	130	100	77	66	55	

说明：1.定植前为苗圃苗，定植后 1-3 年为定植管理期，4-5 年为始果期，6-19 年为盛果期，20 年以上为衰老期。
 2.以上种类成片的果园、经济林木包括定植后零星果木的青苗补偿费按本规定标准执行。苗圃苗根据栽培时间和实际生长状况确定补偿标准，但补偿标准最高不超过 18000 元/亩。
 3.成片定植后的以上果木和经济林木，葡萄、石榴不超过 110 株/亩，其他果木最高不超过 100 株/亩，结合生长期及栽培状况进行补偿，生长期细分情况酌定。林果苗兼栽种的，按主要物种的合理密度进行补偿。
 4.上表苗圃补偿标准指已嫁接成活苗，结合生长期及栽培状况进行补偿。未嫁接实生苗按 0.5 元/株进行补偿。

集体土地上房屋拆迁补偿标准

类别	房屋结构、装饰装修及设施要求	补偿标准 (元/平方米)	修正因素
钢混 一级	钢筋砼（筏板）基础，全框架结构，内外墙为二四眠墙，或砼小砌块墙面 888 仿瓷，铝合金窗，窗、门设施齐全；全现浇屋面和现浇坡屋顶并盖琉璃瓦屋面，天沟（含天沟装饰）防潮处理；楼梯间不锈钢扶栏（含工艺艺术质扶栏和各类雨阳罩）；水电卫及管线设施齐全（含落水管），房屋四周水泥砖砌排水或暗沟、水泥踏步；三方贴墙面砖；层高 3 米。	1650	层高在 3 米的，按标准补偿；层高每增减 10 厘米增减 1%，无隔热层减 2%，无自来水减 2%，无电进户减 2%，内外墙未粉各减 2%，地面未防潮处理减 2%，缺一方贴墙面砖减 2%；补偿标准按房屋成色修正。
钢混 二级	钢筋砼（筏板）基础，全框架结构，内外墙为二四眠墙，或砼小砌块墙面 888 仿瓷，铝合金窗，窗、门设施齐全；全现浇屋面或现浇坡屋顶；天沟（含天沟装饰）防潮处理；楼梯间不锈钢扶栏（含工艺艺术质扶栏和各类雨阳罩）；水电卫及管线设施齐全（含落水管），房屋四周水泥砖砌排水或暗沟、水泥踏步；一方贴墙面砖；层高 3 米。	1540	层高在 3 米的，按标准补偿；层高每增减 10 厘米增减 1%，无隔热层减 2%，无自来水减 2%，无电进户减 2%，内外墙未粉各减 2%，地面未防潮处理减 2%，缺一方贴墙面砖减 2%，预制板楼面、培面无贴砖补减 5%；补偿标准按房屋成色修正。
砖混 一级	24 厘米以上眠砖墙或 19 厘米混凝土小砌块墙，构造柱、梁、混合结构楼板，内墙涂料，外墙粉饰，白灰粉刷或装饰平项，混凝土地面，磨石子或地板砖及新型材料地面。水电卫及管线	1265	层高在 3 米的，按标准补偿；层高每增减 10 厘米增减 1%，无隔热层减 2%，无自来水减 2%，无电进户减 2%，内外墙未粉各减 2%，

类别	房屋结构、装饰装修及设施要求	补偿标准 (元/平方米)	修正因素
	设施齐全(含落水管), 层高 3 米。		地面未防潮处理减 2%, 缺一方贴墙面砖减 2%, 补偿标准按房屋成色修正。
砖混 二级	24 厘米以上眠墙、部分斗墙或 19 厘米混凝土小砌块墙, 混合结构楼板, 内外墙粉灰, 白灰粉刷平顶, 混凝土地面, 磨石子或地板砖及新型材料地面, 水电卫及管线设施齐全(含落水管), 层高 3 米。	1155	层高在 3 米的, 按标准补偿; 层高每增减 10 厘米增减 1%, 无隔热层减 2%, 无自来水减 2%, 无电进户减 2%, 内外墙未粉各减 1%, 地面未防潮处理减 2%, 缺一方贴墙面砖减 2%, 补偿标准按房屋成色修正。
砖木 一级	内外 24 厘米以上眠墙或 19 厘米混凝土小砌块墙, 混合结构楼面木屋架瓦屋面, 白灰粉墙面, 平顶或装饰平顶, 混凝土地面或地板砖地面, 水电卫及管线设施齐全(含落水管), 层高 3 米。	1045	层高在 3 米的, 按标准补偿; 层高每增减 10 厘米 增减 1%, 无自来水减 2%, 无电进户减 2%, 内外墙未粉各减 1%, 缺一方贴墙面砖减 2%, 补偿标准按房屋成色修正。
砖木 二级	内外 24 厘米以上眠墙、部分 24 厘米斗墙或 19 厘米混凝土小砌块墙, 混合结构楼面或标准木板楼面, 木屋架瓦屋面, 内外墙粉灰或外清水墙, 平顶或装饰平顶, 混凝土地面或地板砖地面, 水电卫及管线设施齐全(含落水管), 层高 3 米。	935	层高在 3 米的, 按标准补偿; 层高每增减 10 厘米增减 1%, 无自来水减 2%, 无电进户减 2%, 内外墙未粉各减 1%, 缺一方贴墙面砖减 2%, 补偿标准按房屋成色修正。
木 结构	全部木柱屋架、木板壁等, 普通木门窗, 瓦屋面, 木楼、地板。	1045	补偿标准按房屋成色修正。

类别	房屋结构、装饰装修及设施要求	补偿标准 (元/平方米)	修正因素
土木 一级	土砖或土筑墙，部分红砖墙，内外粉灰，木屋架瓦屋面，竹席或其他天棚，标准木板楼，水泥地面或砖地面，层高3米。	935	层高在3米的，按标准补偿；层高每增减10厘米增减1%，无自来水减2%，无电进户减2%，内外墙未粉各减1%，缺一方贴墙面砖减2%，补偿标准按房屋成色修正。
土木 二级	全部土砖或土筑墙，内墙粉灰，或部分粉灰，普通瓦屋面，普通木板楼，水泥地面或三合土地面，层高3米。	880	层高在3米的，按标准补偿；层高每增减10厘米增减1%，无自来水减2%，无电进户减2%，内外墙未粉各减1%，缺一方贴墙面砖减2%，补偿标准按房屋成色修正。
简易 一级	1.全部土筑墙，或木柱屋架卡砖墙，部分混条、竹片、木板壁墙等，普通门窗平顶，瓦屋面，水泥地面或素土地面。 2.除瓦屋面改为油毡、杉木皮屋面或稻草屋面外，其他墙体结构同上。	418	简易一级。高度2.2米以下，均无墙体，只有简柱和各类盖屋面的生产生活设施，作工料房等棚屋，按33元/平方米补偿。
简易 二级	1.集体或村民个人独户搭建的厕所等杂屋。 2.集体或村民个人堆放杂物的临时棚以及看守瓜、菜、鱼的简易建筑。	308	

附件 4

房屋成色勘估表

房屋成新 屋结构	房屋结构房				
	钢混结构	砖混结构	砖木、土木、 木结构	简易 结构	
十成	10 年以内	8 年以内	6 年以内	4 年以内	
九成	11-16 年	9-12 年	7-10 年		
八成	17-24 年	13-18 年	11-16 年	5-7 年	
七成	25-32 年	19-24 年	17-20 年		
六成	33-40 年	25-30 年	21-25 年		
五成	41-48 年	31-36 年	26-30 年	8-9 年	
四成	49-56 年	37-42 年	31-35 年		
三成以下	57 年以上	43 年以上	36 年以上	10 年以上	

附件 5

生产生活设施及其他建(构)筑物补偿标准 (一)

项目	名称	单位	补偿金额 (元)	说明
水池 (箱) 类	生产、生活用 砖、石水池	立方米	180	砖、石砌墙粉水泥, 容积在 3 立方米以下按本标准补偿; 占地面积超过 20 平方米的按水塘补偿标准计算补偿。
	土池	立方米	27	水泥粉壁的按 17 元/立方米的标准增加补偿。
	沼气池	口	4400	包括管道、气表等。
	水箱	立方米	300	屋顶上生活用水箱, 含管道水箱座等。
	化粪池	立方米	300	
水井类	机钻井 (摇泵井)	米	150	包括井台及周边水泥地面; 废弃的不予补偿 (每户限一口)。
	砖、石砌井 (含混凝土)	立方米	340	包括井台及周边水泥地面; 废弃的不予补偿, 水井口径 1.5 米以下。
	土井	立方米	88	包括井台及周边水泥地面; 废弃的不予补偿, 水井口径 1.5 米以下。
	土地堂	个	2000	
电杆电线类	8 米以上水泥电杆	根	600	包括杆上设备、搬运费。
	8 米以下水泥电杆	根	450	包括杆上设备、搬运费。
	木电杆	根	170	1.2 米处量胸径 14 厘米。
	三相四线	米	25	包括双线、动力四线另增加 11 元/米。

生产生活设施及其他建（构）筑物补偿标准（二）

项目	名称	单位	补偿金额 (元)	说明
晒坪类	水泥坪	平方米	88	厚度不少于6厘米, 砖石垫层8厘米, 水泥抹面, 含平整费。
	三合土坪	平方米	55	厚度不少于6厘米, 三砂捣制, 表面抹光, 含平整费。
	素土坪	平方米	22	素土夯实, 表面抹光。
	岩板坪	平方米	198	厚度不少于6厘米, 岩匠过钻, 抹平安砌; 未达此标准, 按水泥坪标准补偿, 含平整费。
道路类	砼道路	立方米	495	含部分钢筋, 含平整费。
	水泥路面	平方米	110	
	沥青路面	平方米	44	
	砂卵石、碴、碎石道路（三合土）面	平方米	27.5	表面平整, 含平整费。
围墙类	24厘米砖眠墙	平方米	110	包括基础, 双面粉刷每平方米增加11元; 贴瓷砖的每平方米增加11元。
	24厘米砖斗墙	平方米	88	包括基础, 双面粉刷每平方米增加11元; 贴瓷砖的每平方米增加11元。
	19厘米砖墙	平方米	72	包括基础, 双面粉刷每平方米增加11元; 贴瓷砖的每平方米增加11元。
	13厘米砖附柱墙	平方米	66	包括基础, 双面粉刷每平方米增加11元; 贴瓷砖的每平方米增加11元。

项目	名称	单位	补偿金额 (元)	说明
	土筑、土砖墙	平方米	44	包括基础, 双面粉刷每平方米增加 11 元; 贴瓷砖的每平方米增加 11 元。
保坎类	水泥浆砌保坎	立方米	330	勾缝增加 10%, 含挖基础超深。
	干砌保坎	立方米	242	含挖基础超深。
禽畜(槽)类	圈内搁预制板地面	平方米	50	水泥预制板。
	砖铺猪栏栅	平方米	28	砖砌粉水泥。
	竹木猪栏栅	平方米	28	竹制带门栏栅。
	石槽或水泥预制槽	个	121	

生产生活设施及其他建（构）筑物补偿标准（三）

项目	名称	单位	补偿金额 (元)	说 明
水管排水沟 (涵管)类	塑料水管（直径 2 厘米以下）	米	4	房屋补偿中已包含的，不再另行补偿。
	塑料水管（直径 2 厘米以上）	米	7	房屋补偿中已包含的，不再另行补偿。
	4 分水管	米	7	房屋补偿中已包含的，不再另行补偿。
	6 分水管	米	8	房屋补偿中已包含的，不再另行补偿。
	1 寸水管	米	10	房屋补偿中已包含的，不再另行补偿。
	15#室外水管	米	9	镀锌。
	20#室外水管	米	11	镀锌。
	25#室外水管	米	15	镀锌。
	32#室外水管	米	19	镀锌。
	40#室外水管	米	21	镀锌。
	50#室外水管	米	23	镀锌。
	0.3x1 以上水泥预制下水管	米	73	
	0.5x1 以上水泥预制下水管	米	103	
	1x1 以上水泥预制下水管	米	143	

项目	名称	单位	补偿金额 (元)	说 明
水管排水沟 (涵管)类	75#落水管	米	11	含各类。
	110#落水管	米	15	含各类。
	砖砌明沟	米	31	按长度计算,断面 20 厘米 x20 厘米。
	三砂明沟	米	36	按长度计算,断面 20 厘米 x20 厘米。
	暗砼涵管 ϕ 100 毫米	米	36	
	暗砼涵管 ϕ 300 毫米	米	48	
	暗砼涵管 ϕ 400 毫米	米	66	
	暗砼涵管 ϕ 600 毫米	米	88	
	暗砼涵管 ϕ 800 毫米	米	110	
	暗砼涵管 ϕ 1000 毫米	米	132	
	铸铁管 ϕ 100 毫米	米	39	

生产生活设施及其他建（构）筑物补偿标准（四）

项目	名称	单位	补偿金额 (元)	说明
蔬菜 大棚类	钢架大棚 (含混凝土)	平方米	132	大棚拱材为钢管、预制基础、拱顶为透明塑玻瓦、拱高 2.5 米，半圆跨度 5 米，长度 30 米以上（含 30 米）；达不到要求的，减半计算补偿。
	木架大棚	平方米	55	大棚拱材为预制或木檩条、预制基础，拱顶为塑料瓦、拱高 2.5 米，半圆跨度 5 米，长度 30 米以上（含 30 米）；达不到要求的，减半计算补偿。
	竹架大棚	平方米	33	大棚拱材为竹，拱顶为塑料薄膜、拱高 2.5 米，半圆跨度 5 米，长度 30 米以上（含 30 米）；达不到要求的，减半计算补偿。
葡萄架、 猕猴桃架	水泥立柱（含铁丝 网成本）	根	35	高 2.5 米以上
仓储大棚类	铁架结构 大棚	平方米	130	大棚立柱、顶架为铁质材料，预制基础，顶棚为铁皮类，层高 2.5 米以上。层高超过 4.5 米以上的，增加 50% 补偿费用。
	不锈钢结构大棚	平方米	150	大棚立柱、顶架均为不锈钢材料，预制基础，顶棚为铁皮类，层高 2.5 米以上。层高超过 4.5 米以上的，增加 50% 补偿费用。

生产生活设施及其他建筑（构）筑物补偿标准（五）

项目	名称	单位	补偿金额（元）	说 明
室内外 其他设施类	简易灶	座	495	台体台面贴瓷砖增加 10%，带热水箱及 洗涤池的另增加 220 元补偿。
	砖砌烟一锅灶	座	990	
	砖砌烟二锅灶	座	1485	
	砖砌烟三锅灶	座	1980	
	无烟灶台	座	1980	包括灶台贴瓷砖、水泥条板、不锈钢 盆等。
	有线闭路电视	户	363	移装费一次性包干补偿。
	自装卫星天线	户	242	移装费一次性包干补偿。
	热水器	台	165	移装费一次性包干补偿。
	壁挂式空调机	台	300	移装费一次性包干补偿。
	柜式空调机	台	350	移装费一次性包干补偿。
	电话移机	个	363	移装费一次性包干补偿。
	大便器	个	110	
	座便器	个	264	含水箱。
	浴缸	个	264	移动。

项目	名称	单位	补偿金额(元)	说明
	面盆	个	77	移动。
	琉璃瓦	平方米	220	不含水泥垫层补偿。
其他类	瓦窖	个	2200-4400	废弃的不补偿。
	石灰窖	个	1430	废弃的不补偿。
	红薯窖、姜窖	米	330	废弃的不补偿。
	电动卷闸门	平方米	440	
	一般卷闸门	平方米	198	
	电动推拉门	平方米	363	
	一般推拉门	平方米	132	
	普通钢制防盗门	平方米	363	
	不锈钢防盗网	平方米	97	
	钢筋防盗网、窗钢筋	平方米	73	
	拉闸门	平方米	218	
	高档防盗门	平方米	545	
	普通防盗门	平方米	424	
	铝合金窗	平方米	218	
	食用菌	袋(筒)	5	

附件 6

禁葬区范围以外坟墓迁移补偿标准

类别	单位	遗骸搬迁及墓碑移装 费用（元）	新购坟地补贴 （元）	备 注
二次迁 移土坟 墓	冢	2000	0	
土坟墓	冢	3000	每冢坟墓补贴新 购坟地费 2000 元。	埋葬时间 3 年以 内的新坟在相应 类别的基础上增 加 1000 元的搬运 费。
有碑无 圈坟墓	冢	3500-4000		
		（根据墓碑大小确定）		
有碑有 圈坟墓	冢	5000		
		（五镶碑以下有碑已圈坟 墓）		
五镶碑	冢	6000		
七镶碑	冢	8000		
九镶碑	冢	10000		
九镶碑 以上	冢	12100		

附件 7

砖场、预制场及打砂场补偿标准

项目		规格 (单位)	标准(元)	备注
砖场	设施		60000	1. 经管理部门批准建设的砖场内的机械设备拆卸、搬运、安装、交配电设备、电杆电线、水塔、水池、机井、道路、护坡、硷坯坪及场地平整和搬迁费用等所有补偿费用包干补偿; 2. 用地面积不低于 5 亩, 每减少 0.5 亩按该项的 10%递减。
	停产、停业补助费	个	15000	每个砖场的停产、停业补助费包干补助。
	按期拆迁腾地费	个	15000	在征地补偿安置方案实施通告规定的期限内, 按期完成拆除建(构)筑物, 搬迁所有物品并腾出土地的。
预制场	设施		140000	1. 经管理部门批准建设的预制场内的机械设备拆卸、搬运、安装、交配电设备、电杆电线、水塔、成品及半成品、水池、机井及场地平整和搬迁费用等所有补偿费用包干补偿; 2. 用地面积不低于 5 亩, 20 厘米厚钢筋混凝土坪不低于 3 亩, 以上两项面积任一项每减少 0.5 亩按该项的 10%递减。
	停产、停业补助费	个	20000	每个预制场的停产、停业补助费包干补助。
	按期拆迁腾地费	个	20000	在征地补偿安置方案实施通告规定的期限内, 按期完成拆除建(构)筑物, 搬迁所有物品并腾出土地的。
打砂场	停产、停业补助费、按期拆迁	个	50000	经管理部门批准建设的打砂场内的机械设备拆卸、搬运、安装、交配电设备、电杆电线、成品半成品、水池、机井及场地平整和搬迁费用等所有补偿费用包干补偿。

附件 8

中心城区范围适用货币安置补偿情况表

序号	街道、乡镇名称	完全覆盖	部分覆盖	不涉及
1	峒河街道	峒河社区、五里牌社区、向阳社区、新桥社区、龙泉社区。	光明社区、大田社区、振武营村、上佬村、林木山村、合群村。	岩寨村、小溪村、望江坳村。
2	石家冲街道	石家冲社区、荣昌坪社区。	营庄社区、桐油坪社区、曙光村。	栗溪村、庄稼村、勤丰村、寨阳村。
3	镇溪街道	商业城社区、吉新社区、砂子坳社区、胡麻井社区、马坡岭社区。	雅溪社区、科技园社区。	坪山坡村。
4	乾州街道	竹园社区、古城社区、小溪桥社区、蔬菜社区、兴隆社区、兔岩社区、漩潭社区、树岩桥村、金坪村、大庭村。	云峰社区、接丰社区、狮子社区、吉庄村、小庄村、三岔坪村、西门口村。	强虎村、关喉村、十八湾村。
5	双塘街道	联合村、兴田村。		阴上村、汇祥村、周家寨社区、大兴村、双塘村、坨丰村、富强村、联兴村、明丰村。
6	马颈坳镇、太平镇、丹青镇、河溪镇、矮寨镇和已略乡均不涉及。			
备注：具体界线以中心城区范围图界线为准。				

