

# 石泉县人民政府办公室文件

石政办函〔2020〕30号

---

## 石泉县人民政府办公室 关于印发《S527公路石泉段工程建设 征地拆迁补偿标准》的通知

后柳镇、喜河镇、熨斗镇人民政府，县政府各工作部门、各直属机构：

《S527公路石泉段工程建设征地拆迁补偿标准》已经县政府2020年第4次常务会议审定通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

石泉县人民政府办公室

2020年6月10日



# S527 公路石泉段工程建设征地拆迁补偿标准

为加快 S527 公路石泉段工程建设征地拆迁补偿工作，切实维护被征迁人合法权益，保障项目顺利实施，根据《中华人民共和国土地管理法》《陕西省建设项目统一征地办法》，结合我县宁石高速、G541 公路等重点建设项目征迁补偿标准，制定本标准。

## 一、征地补偿标准

工程建设征地以施工图（含变更设计）和土地勘测定界资料为依据，各类土地面积均以实地测量的投影面积为准。具体补偿标准如下：

### （一）永久性用地补偿标准（含土地补偿费、安置补助费）

1. 水田 40000 元/亩。
2. 旱平地 38000 元/亩。
3. 建设用地（含宅基地、道路用地等）38000 元/亩。
4. 未利用地 6000 元/亩。
5. 林（草）地 12000 元/亩（含林地管理费）。
6. 退耕还林地 34500 元/亩（含地面树木及林地管理费）。

### （二）临时性用地补偿标准

1. 水田 1600 元/亩/年。
2. 旱平地（建设用地）1500 元/亩/年。
3. 林（草）地及其它土地 1200 元/亩/年。

4. 临时用地范围内的青苗及地面附着物、建构筑物等补偿，参照永久性用地地面附着物补偿标准执行，由用地单位与当地村组及产权人协商确定。临时用地不满半年的按半年计算，超过半年不满一年的按一年计算。

## 二、房屋拆迁补偿标准

### （一）砖混结构房屋

砖混一类：900 元/m<sup>2</sup>；以墙外皮为界，底框砖混结构，现浇混凝土楼板，有圈梁、构造柱。含室内装修，外墙贴瓷片或外墙漆。

砖混二类：840 元/m<sup>2</sup>；以墙外皮为界，纯砖混结构，承重墙为 24 cm 砖墙，预制水泥空心楼板，有圈梁、构造柱。含室内装修，外墙粉刷等。

### （二）砖木结构房屋

砖木一类：750 元/m<sup>2</sup>；以墙外皮为界。含室内装修、外墙贴瓷片或外墙漆。

砖木二类：700 元/m<sup>2</sup>；除砖木一类以外，以墙外皮为界。

（三）土木结构房屋：600 元/m<sup>2</sup>；以墙外皮为界。

（四）简易房：100 元/m<sup>2</sup>；活动板房：300 元/m<sup>2</sup>；以墙皮为界。

（五）建成房基（打地圈梁）：50 元/m<sup>2</sup>。

（六）门楼：砖混结构 220 元/m<sup>2</sup>；砖木结构 180 元/m<sup>2</sup>；土木结构 140 元/m<sup>2</sup>。

### 三、其他建、构筑物拆迁补偿标准

1. 砖木猪牛圈：300 元/m<sup>2</sup>。
2. 土木猪牛圈：200 元/m<sup>2</sup>。
3. 浆砌石坎：200 元/m<sup>3</sup>。
4. 干砌石坎：100 元/m<sup>3</sup>。
5. 迁坟：单墓 3000 元/座，合墓 5000 元/座。
6. 塑料水管：10 元/米。
7. 茗窖：300 元/口。
8. 户外水池（砖砌水泥抹面）：200 元/m<sup>3</sup>。
9. 砖砌围墙：100 元/延米，高折合两米计算。
10. 鸡圈（鸡笼）：50 元/个。
11. 简易猪圈、厕所、化粪池、户外粪池：300 元/个。
12. 水窖：1500 元/个。
13. 石灰窑：1000 元/个。
14. 土堰塘：10 元/m<sup>3</sup>（不包括用地）。
15. 砖石浆砌堰塘：12 元/m<sup>3</sup>（不包括用地）。
16. 土渠：50 元/延米。
17. 砖石或水泥抹面水渠：60 元/延米。
18. 沼气池：1500 元/个。
19. 水泥院场：40 元/m<sup>2</sup>。
20. 钢骨架塑料大棚：7000 元/亩。
21. 水泥（竹）骨架塑料大棚：3000 元/亩。

22. 压水井：2000 元/口。

23. 室内设施（水、电、讯、厨、卫浴）：5000 元/户。

未列项目补偿标准参照相近项目补偿标准现场协商解决，协商不成的，可委托有资质的评估机构进行评估后再行协商处理。

#### **四、青苗和树木补偿标准**

1. 水田、旱地内青苗补偿费：1200 元/亩。

2. 地内魔芋、中药材、烤烟：3000 元/亩。

3. 零星盛挂果树：200 元/株。

4. 零星初挂果树：120 元/株。

5. 零星果树苗：40 元/株。

6. 零星茶树：20 元/株。

7. 零星桑树：10 元/株。

8. 零星白果树、漆树（胸径 10cm 及以上）：200 元/株；（胸径 10cm 及以下）：120 元/株。

9. 零星用材树木（胸径 10cm 及以上）：30 元/株；未成材用材树木（胸径 10cm 及以下）：10 元/株。

10. 成片经济林：5000 元/亩。

11. 成片乔木林：3500 元/亩。

12. 成片灌木林：2000 元/亩。

13. 成片竹林：4000 元/亩。

14. 成片茶园：4000 元/亩。

15. 成片桑园：3000 元/亩。

16. 成片密植桑园：5000 元/亩。

17. 成片盛挂果园：13000 元/亩（单位面积内每亩超过 75 株树的按亩计算）。

18. 成片初挂果园：8000 元/亩（单位面积内每亩超过 75 株树的按亩计算）。

19. 成片未挂果园：5000 元/亩（单位面积内每亩超过 75 株树的按亩计算）。

## **五、违法违章建（构）筑物和抢栽、抢种的处置**

违法违章建（构）筑物、建新未拆旧的房屋，以及县政府通告发布后或工程建设放线定桩后抢建的临时建筑物、构筑物 and 抢栽、抢种的农作物、树木等一律不予补偿。

## **六、拆迁户安置**

1. 拆迁户过渡费（含迁出、回迁搬家费）每户一次性补偿 5000 元，由拆迁户自行解决临时过渡房。拆迁户在规定期限内完成拆迁的每户奖励 5000 元。

2. 拆迁户自建房屋应当符合“一户一宅”的法律规定，新建房屋选址应符合村镇规划，不得占用基本农田，同时须避开地质灾害隐患区域，每户宅基地面积不得超过 134 m<sup>2</sup>。

3. 拆迁户安置建房手续由所在镇村集中统一办理，各相关职能部门应简化程序，从快审批，属于地方行政事业性收费予以减免。

## **七、房屋面积丈量计算办法**

1. 房屋拆迁补偿一律按建筑面积计算补偿。属砖混、砖木结

构的房屋，以房屋四周外墙皮为界丈量计算，有柱檐廊的，以柱为界丈量计算；土木结构的房屋以屋檐滴水为界，四周檐水减半计算面积。

2. 无柱挑廊、挑檐、未封闭挑阳台，按建筑面积折半计算；封闭阳台全额计算建筑面积。

3. 楼梯按  $1\text{ m}^2$  补偿  $1.2\text{ m}^2$  计算；地下室以净空高度测量为基准，高于 2.2 米（含 2.2 米）的，按全额计算建筑面积，低于 2.2 米以下折半计算建筑面积。

4. 隔热层以前后最低檐口净空高度测量为基准，高于 2.2 米（含 2.2 米）的，全额计算建筑面积；低于 2.2 米的折半计算建筑面积；并统一按砖木二类标准予以补偿。

5. 砖木、土木结构房屋，第二层铺设有木楼板且二层高度超过 2 米的，按实际铺设面积的一半计算建筑面积；竹耙铺设楼面且能行人、承载物品，层高超过 2 米的，按铺设面积的  $1/4$  计算建筑面积。

## 八、其他相关问题

1. 特殊拆迁补偿。工程建设征迁范围内涉及核定的高压线、通讯电缆、广电网络、变压器、铁塔、管道及水利设施等地上地下附着物设施，由产权单位自行拆除和迁移。对于大型养殖、场（厂）矿等经营性企业和学校、医院、机关单位等的拆迁补偿，涉及国有土地征收、由于拆迁造成经营性损失的补偿，均按照特殊拆迁物征迁程序，采取“一事一议”的办法协商解决。

2. 临时用地（含林地）的报审批由自然资源（林业）主管部

门按照法律规定的审批权限办理或协助办理，建设单位或施工单位需主动申请用地。土地复垦按照《土地复垦条例》（国务院令 第 592 号）和《土地复垦条例实施办法》（国土资源部第 56 号令）等有关规定，由用地单位向县自然资源部门交纳 1 万元/亩的土地复垦保证金。占用林地的按《森林法实施条例》等有关规定执行。

3. 因工程建设需占用或使用国家、县、乡、村道路的，建设单位或施工单位应分别与各产权单位签订道路使用协议，并交纳损毁道路赔建保证金。待公路工程完工并修复道路或予以补偿完成后，由各产权人分别退还损毁道路赔建保证金。

4. 凡国家和省政府已明令取消的收费项目，一律不得收取费用。

5. 项目建设中出现的顺路顺水（渠）、压线户和影响户、施工炮损震损等，由各镇政府、建设单位共同协商解决，相关费用由建设单位及施工单位承担，确保妥善处理好沿线群众的生产生活问题。

**九、本标准仅适用于 S527 公路石泉段工程建设，由县自然资源局、交通局负责解释，自发文之日起执行。**

---

抄送：县委办公室，县人大办公室，县政协办公室，县纪委监委办公室，  
县法院，县检察院，各人民团体、驻石各单位。

---

石泉县人民政府办公室

2020 年 6 月 10 日印发

---