

明溪县人民政府文件

明政〔2020〕15号

明溪县人民政府关于印发 《明溪县第三实验小学扩建项目及明溪县第三 幼儿园新建项目涉及集体土地上的房屋征收 补偿安置实施方案》的通知

城关乡人民政府，县有关单位：

经县政府研究，现将《明溪县第三实验小学扩建项目及明溪县第三幼儿园新建项目涉及集体土地上的房屋征收补偿安置实施方案》印发给你们，请认真组织实施。

明溪县人民政府

2020年11月9日

（此件主动公开）

明溪县第三实验小学扩建项目及明溪县第三幼儿园新建项目涉及集体土地上的房屋征收补偿安置实施方案

为了推进明溪县第三实验小学扩建项目及明溪县第三幼儿园新建项目的建设，拟对该项目集体土地上的房屋实施征收。为规范征收补偿安置行为，保护被征收人合法权益，保障项目顺利实施，根据《明溪县集体土地征收补偿管理办法（试行）》（明政〔2017〕6号）等相关法律法规的规定，特制定明溪县第三实验小学扩建项目及明溪县第三幼儿园新建项目涉及集体土地上的房屋征收补偿及安置方案。

一、房屋征收实施单位：明溪县城关乡人民政府

二、房屋征收范围：拟征收范围及四至具体以拟征收红线范围内涉及集体土地上的所有房屋（附属物），该项目本次共需征收房屋建筑面积约 3421 平方米（四至范围详见拟征收红线图）。

三、签约期限：2020 年 11 月 9 日至 2020 年 11 月 20 日止。

四、征收补偿方式及安置对象

1、征收补偿方式：根据《明溪县集体土地征收补偿管理办法（试行）》明政〔2017〕6号文件，重新安置宅基地建设新房，房屋按照重置价结合成新以货币补偿方式给予补偿。

2、补偿对象：本次拟征收红线范围内涉及的集体土地上的房屋产权住户。

3、安置地点：明溪县城关乡坪埠富平新村。

4、安置对象：符合《明溪县关于加强农村村民住宅规划建设管理工作的实施意见》的农村“一户一宅”建房政策的该项目集体土地上的房屋被征收农户。

五、房屋(民宅)及附属设施补偿标准

房屋(民宅)补偿标准

单位：元/ m²

结构类型		类型	房屋单价(元/m ²)	建设年限(X)	补偿标准(元)	结构类型		类型	房屋单价(元/m ²)	建设年限(X)	补偿标准(元)
钢筋 砼结构	20 墙	1200	X ≤ 5	1200	砖木 结构	24 墙	900	X ≤ 5	900		
			5 < X ≤ 10	1140				5 < X ≤ 10	855		
			10 < X ≤ 20	1080				10 < X ≤ 20	810		
			20 < X ≤ 30	1020				20 < X ≤ 30	765		
			X > 30	960				X > 30	720		
半钢筋 砼结构	20 墙	1080	X ≤ 5	1080	砖木 结构	18 墙	840	X ≤ 5	840		
			5 < X ≤ 10	1026				5 < X ≤ 10	798		
			10 < X ≤ 20	972				10 < X ≤ 20	756		
			20 < X ≤ 30	918				20 < X ≤ 30	714		
			X > 30	864				X > 30	672		
砖混 结构	24 墙	1050	X ≤ 5	1050	砖木 结构	12 墙	780	X ≤ 5	780		
			5 < X ≤ 10	998				5 < X ≤ 10	741		
			10 < X ≤ 20	945				10 < X ≤ 20	702		
			20 < X ≤ 30	893				20 < X ≤ 30	663		
			X > 30	840				X > 30	624		
砖混 结构	18 墙	975	X ≤ 5	975	木结构	780	X ≤ 5	780			
			5 < X ≤ 10	927			5 < X ≤ 10	741			
			10 < X ≤ 20	878			10 < X ≤ 20	702			
			20 < X ≤ 30	830			20 < X ≤ 30	663			
			X > 30	780			X > 30	624			

结构类型 \ 类型		房屋单价 (元 /m ²)	建设年限 (X)	补偿标准 (元)	结构类型 \ 类型		房屋单价 (元 /m ²)	建设年限 (X)	补偿标准 (元)
砖混结构	12 墙	900	X ≤ 5	900	土木结构	750	X ≤ 5	750	
			5 < X ≤ 10	855			5 < X ≤ 10	713	
			10 < X ≤ 20	810			10 < X ≤ 20	675	
			20 < X ≤ 30	765			20 < X ≤ 30	638	
			X > 30	720			X > 30	600	
闷顶层以上斜屋面		按建筑平面的 50% 计算建筑面积予以补偿			简易结构	300			

备注:

(1) 集中安置的由政府统一规划, 宅基地根据《福建省农村村民住宅建设用地管理办法》规定的标准安置; 负责征迁安置的单位要根据乡(镇)新村规划和住宅标准要求进行安排。“五通一平”费用, 按确定的安置地面积 10 万元/亩给予补偿, 直接拨付到负责安置的乡、村。

(2) 房屋拆迁搬迁费按房屋建筑面积 8 元/m²补助, 临时过渡费按拆迁房屋建筑面积 8 元/m²补助, 过渡期不超过 24 个月。

房屋(民宅)征迁附属设施补偿标准

1. 炉灶: 水泥面层 350 元; 磁砖面层 390 元; 每增加一口锅增补 150 元。
2. 液化气炉砖砌台架: 水泥面层 150 元/M; 磁砖面层 185 元/M; 花岗岩面层 200/M。
3. 洗涤池: 水泥面 200 元/个, 瓷砖面 300 元/个。
4. 蓄水池: 户内蓄水池 120 元/个; 户外或屋顶集中供水储水池: 砖砌 150 元/m ³ , 砼 220 元/m ³ ; 钢筋砼 300 元/m ³ ; 不锈钢水塔 400/座。

5. 化粪池：一级 800 元/座，二级 1200 元/座，三级 1500 元/座，沼气池 1800 元/座。
6. 突出屋面栏杆：80 元/米。
7. 水泥砖预制块架空隔热层(含水泥坪)：30 元 / m ² 。
8. 简易搭盖：（含屋顶搭盖、杂物间、厕所、肥棚、猪圈、禽舍等）按不同结构分为：彩钢瓦屋面：260，砖木：180，土木：150，木制：130；简易凉棚 50 m ² 。
9. 水井：有井围圈的按井的深度每米补偿 100 元；无井围圈的按井的深度每米补偿 70 元；柱塞泵井补偿 200 元/眼。
10. 围墙、挡土墙：土质的 100 元/ m ³ ；石砌的 160 元/ m ³ ；砖砌的 270 元/ m ³ ；室外围墙铁门 100 元/m ² ，室外围墙木门 50 元/m ² 。
11. 户外水泥坪：有垫层 60 元/ m ² ，无垫层 40 元/m ² 。
12. 谷仓：室内 300 元/个，室外（含瓦屋面）600 元/个。
13. 烤烟房：土木烤房 2300 元/座，烤霸 20000 元/座。
14. 水电迁移费：给水迁移费 430 元/户；供电迁移费 400 元/户。
15. 弱电迁移费：电话迁移费 158 元/户；有线电视迁移费 200 元/户；宽带移机费 158 元/户。

六、房屋征收奖励政策

被征收人在接到征收通知后，应积极配合并在规定期限内与征收人签订房屋征收补偿协议，并在协议签订后一个月将房屋腾空移交给征收人，经验收合格，给予以下奖励：

① 一次性给予按时征收房屋每栋奖励 2 万元（以集体土地建

设用地使用证为准)。

②按被征收房屋补偿总金额的 15% 给予奖励。

凡超过签约时限的签约，不享受以上奖励政策。

七、对持有低保证件或建档立卡等特困群体的房屋被征迁户，可根据实际情况按户予以 1 万元/户补助。