

达州市人民政府文件

达市府发〔2018〕22号

达州市人民政府 关于印发达州市征地拆迁补偿安置办法的通知

各县（市、区）人民政府，达州经开区管委会，市级有关部门（单位）：

现将修订后的《达州市征地拆迁补偿安置办法》印发你们，
请认真抓好贯彻落实。



达州市征地拆迁补偿安置办法

第一章 总 则

第一条 为保障征地拆迁补偿安置工作的顺利进行，维护被征地农村集体经济组织和个人的合法权益，根据《中华人民共和国物权法》《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》《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》等有关法律、法规、规章和上级规范性文件，结合本市实际，制定本办法。

第二条 在本市行政区域内，凡经依法批准征收农村集体经济组织土地的补偿安置，适用本办法。

国家和省确定的大中型水利、水电、铁路、公路等重点工程建设项目的征地拆迁补偿安置另有规定的，从其规定。

第三条 市、县级人民政府因公共利益需要，经批准，可以依法征收集体经济组织土地。

市、县级人民政府是组织实施征地拆迁补偿安置的主体，对确定征地补偿标准、拆迁补偿安置、补偿费用及时足额支付到位、被征地农民就业培训、被征地农民社会保障等负总责。

乡（镇）人民政府、街道办事处应当协助开展征地补偿登记调查工作，督促指导农村集体经济组织实施征地补偿安置具体事项，协助相关部门开展政策宣传解释工作，协助处理征地补偿纠

纷和遗留问题。

第四条 市、县级国土资源部门负责集体土地的征收补偿，出具被征地区域最新的全国土地调查成果，承办征收土地公告、征地补偿安置和社会保障方案公告及补偿登记（以下简称“两公告、一登记”），指导农房拆迁补偿安置等工作。

发展改革、人力资源社会保障、财政、审计、规划、住房城乡建设、公安、民政、农业、林业园林、城管执法等相关部门在本级政府的领导下按照各自职责，协同做好本辖区内征地拆迁补偿安置工作。

广电网络、电力、电信、移动、联通等单位负责被征地范围内本单位杆（管）线等设施的迁改工作。

第五条 市、县级人民政府应当从土地出让收入中提取部分资金，建立征地调节资金，用于补助被征地农民社会保障支出。具体标准及资金的收缴、管理、使用等按相关规定执行。

第二章 征地程序

第六条 征收农村集体经济组织土地，应当依法执行“两公告、一登记”和听证制度。

第七条 拟征收农村集体经济组织土地，在拟征地红线确定后，市、县两级国土资源部门应将拟征地的用途、位置、补偿标准、安置方式以及申请听证的途径、联系方式等，在拟征地所在的乡（镇、街道）、村（社区）、组（小区）发布预征地公告，

告知被征地的农村集体经济组织、村（居）民或其他权利人。

第八条 发布预征地公告后，市、县两级征地拆迁机构应当对拟征地的权属、地类、面积、需拆迁的房屋及青苗和附属设施进行现状调查。现状调查结果应当经被征地的农村集体经济组织、村（居）民和其他权利人确认。被征地村（居）民要求听证的，应及时按程序组织听证，听取意见并妥善解决被征地村（居）民的合理要求。

第九条 市、县两级国土资源部门在发布预征地公告的同时，应当书面通知当地公安、工商、税务、住房城乡建设、规划、农业、林业等有关部门，自公告之日起，在拟征地范围内原则上暂停办理下列手续：

（一）新批宅基地和其他建设用地；

（二）审批改建、扩建房屋或其他建（构）筑物，办理土地转让、房地产抵押及土地登记发证；

（三）办理户口的迁入〔因出生、婚嫁、军人复（转）退或大中专院校学生毕业以及刑满释放人员等确需办理户口迁入的除外〕；

（四）改变房屋与土地用途，或者以拟被拆迁房屋为经营场所办理工商、税务注册登记和发证手续；

（五）办理休闲农庄、特种养殖相关手续；

（六）进行土地承包经营权流转（土地承包经营合同到期的除外）；

（七）其他有碍征地拆迁工作的手续。

暂停办理期限自预征地公告发布之日起，一般不得超过 12 个月，国家、省另有规定的除外。

暂停办理期限内办理的上述手续，不能作为房屋拆迁补偿安置的依据。

第十条 市、县级人民政府在收到征收土地方案批准文件后，应当及时将征地信息在政府门户网站上发布，并在收到批准文件之日起 10 个工作日内在被征地所在乡（镇）、村（社区）、组（小区）发布征收土地公告，将批准征地机关、批准文号、征收土地用途、范围、面积、征地补偿标准、被征地村（居）民安置和社会保障办法及办理征地补偿的期限、征地拆迁机构等予以公告，公告期限不少于 10 个工作日。

第十一条 被征地的农村集体经济组织、村（居）民和其他权利人应当在征收土地公告规定的期限内，持户主居民身份证、户口簿、土地权属证明、房屋所有权证、他项权利证明或其他证明材料到指定地点办理征地拆迁补偿登记手续。逾期未办理登记的，由征地拆迁机构做好被拆迁建（构）筑物及其他地上附着物的勘测记录，向公证机关办理证据保全、补偿费提存手续。

第十二条 市、县两级国土资源部门会同人力资源社会保障等相关部门，根据法律、法规和有关征地补偿安置政策、经批准的征收土地方案、征地补偿安置登记情况等，拟订征收土地补偿安置公告，并在被征地乡（镇）、村（社区）、组（小区）进行

公告，听取被征地农村集体经济组织、村（居）民和其他权利人的意见，公告期不少于 10 个工作日。

被征地农村集体经济组织、村（居）民和其他权利人对征收土地补偿安置公告有异议或者要求听证的，应当在公告期内向有关市、县级人民政府国土资源部门提出。市、县级国土资源部门应当研究被征地农村集体经济组织、村（居）民和其他权利人提出的意见和建议。对要求听证的，应当按照规定举行听证会。确需修改征收土地补偿安置公告的，应当按照有关法律、法规和批准的征收土地方案进行修改。

征地补偿安置方案经批准后，任何组织和个人不得擅自改变，各相关单位必须严格按照批准的方案执行。

第十三条 经依法批准征收土地，在对被征地农村集体经济组织、村（居）民和其他权利人依法补偿安置后，市、县级国土资源部门应当向被征地农村集体经济组织发出限期交地通知书，被征地农村集体经济组织、村（居）民和其他权利人应当按照通知规定的期限交付土地，不得拒绝和阻挠。

补偿拆迁安置资金未按期足额支付到位的，被征地农村集体经济组织有权拒绝交付土地，国土资源部门不得发放建设用地批准书。

第三章 征地补偿

第十四条 征地年产值按照省政府批准的统一年产值标准

执行。

第十五条 征地补偿和人员安置基数，为被征地农村集体经济组织征地前的耕地数和农业人口数。

耕地数以最新的全国土地调查数据或者实际测量为准。农业人口数以征地补偿安置和社会保障方案批准之日享有农村集体土地承包权的在册农业人口，及原籍在被征地农村集体经济组织的现役义务兵（含国家政策规定不予安置的士官）、在校学生、正在服刑人员为准。

征地面积按照水平投影面积计算。地类按照国家质检总局、国家标准化管理委员会批准发布的《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）进行认定。

第十六条 征收土地按照被征地的原用途予以补偿。

征收耕地的补偿费用包括土地补偿费、安置补助费、地上附着物及青苗补偿费。

第十七条 土地补偿费、安置补助费按照以下标准计算：

（一）土地补偿费。征收每亩耕地的土地补偿费按照征地统一年产值的 10 倍计算。

（二）安置补助费。依据被征地集体经济组织人均耕地面积，按照以下标准计算：人均耕地在 1 亩及以上的，每亩耕地按征地统一年产值的 6 倍计算；人均耕地在 1 亩以下的，每个安置人口按征地统一年产值的 6 倍计算。

征收非耕地的土地补偿费和安置补助费，按前款规定标准减

半计算。

未破坏耕地耕作层，农业结构调整将耕地调整为园地、坑塘的，按耕地计算土地补偿费、安置补助费、安置人员。

土地补偿费和安置补助费的总和，不得超过征地统一年产值的 30 倍。

第十八条 征收每亩耕地的青苗补偿费按照统一年产值计算。

在耕地内间种、套种的各种经济作物及其他树木等，一律按照种植业青苗补偿标准计算补偿，不再单棵计补。

专业养殖水面补偿鱼苗损失费，按 5000 元/亩计算。

其他农用地（林地、园地等除外）按照种植业青苗补偿标准减半补偿。

第十九条 征占用成片（0.5 亩以上）林木等，根据实际面积按照成片林木补偿标准（见附件 4）补偿。

利用房屋屋檐滴水为界 3 米以内空闲地零星种植的果树、竹、木、花卉等，能移栽的一律自行移栽；无法移栽的，按照零星林木补偿标准适当补偿（见附件 3）。

第二十条 拆迁农村集体土地上企业的建（构）筑物，由征地拆迁机构和被拆迁人共同委托中介机构进行重置折价评估，并送财政评审（估）后实行货币补偿。

企业搬迁和停业损失费，根据生产经营、建（构）筑物新旧程度等情况，按照被拆迁企业的建（构）筑物补偿费总额的 15%—20% 补偿。

企业的行业特殊设施、设备等，可以由征地拆迁机构和被拆迁人共同委托中介机构评估，经财政部门审定后，按审定价格进行补偿。若达不成共同委托意见，可以由被拆迁人在征地拆迁机构建立的征地拆迁评估机构备选库中任意抽取一家评估机构进行评估，经财政部门审定后，按照审定价格进行补偿。

第二十一条 征地涉及杆（管）线迁移及提灌灌溉工程，由被拆迁人根据恢复建设的成本价进行设计预算，经财政部门评审后，按照国家工程管理相关规定组织实施，迁改中进行升级改造所增加的项目不纳入补偿范围。

涉及行业特殊设施、设备等，可以由征地拆迁机构和被拆迁人共同委托中介机构评估，经财政部门审定后，按照审定价格进行补偿。

第二十二条 拆迁涉及的桥涵道路、水利设施、文物古迹、名木古树等，按照国家有关规定，根据损失大小，给予修复或者适当补偿。

自行筹资修建的农机化生产道路，参照地上构筑物及其他附属设施补偿范围中的院坝标准（见附件2）进行补偿。

第二十三条 依法批准征收土地范围内的原集体土地所有权证、集体土地使用权证、不动产权证书，自征收土地公告发布之日起，权利人应当交由有权机关予以注销。

第二十四条 村（社区）、组（小区）集体公有土地，以村（社区）或者组（小区）集体经济组织全体成员为计算土地补偿

费和安置补助费的依据，土地补偿费和安置补助费归村（社区）或者组（小区）集体经济组织所有，地上附着物及青苗补偿费归地上附着物及青苗的所有者所有。

承包地被依法征收，农作物青苗补偿费归实际投入人所有，地上附着物补偿费归附着物所有人所有。承包方将土地承包经营权以转包、出租等方式流转给第三人的，除当事人另有约定外，青苗补偿费归实际投入人所有，地上附着物补偿费归附着物所有人所有。

第二十五条 下列地上附着物及青苗不予补偿：

（一）违法建（构）筑物及其附属设施；

（二）经批准使用的临时用地期满，该地上的建（构）筑物及附属设施；

（三）废弃的建（构）筑物及其附属设施、天然石坝、野生植物；

（四）自预征地公告发布之日起，在拟征地范围内抢建的建（构）筑物，以及抢栽、抢种的农作物、经济作物、花草等。

第四章 人员安置

第二十六条 被征地农民社会保障安置的对象，以征收土地公告发布之日享有农村集体土地承包经营权的在册农业人口及原籍在被征地农村集体经济组织的现役义务兵（含国家政策规定不予安置的士官）、在校学生、正在服刑人员为限。

征收土地公告发布之日起，至征地补偿安置和社会保障方案批准之日止，依法婚嫁迁入的农业人口和生育的人口，享受安置。

第二十七条 农村集体经济组织耕地被全部征收的，依法撤销该农村集体经济组织的建制，原有农民全部转为城镇居民；耕地被部分征收的，按人均占有耕地的数量确定被征地安置人数。

被征地农村集体经济组织应当将拟被征地安置对象落实到人，并将姓名、性别、年龄、身份证号码和农业人口数增减变化情况在征地补偿安置和社会保障草案公告期内报征地拆迁机构。

第二十八条 被征地农民社会保障所需资金，原则上由农民个人、农村集体、当地县级以上人民政府共同承担。

被征地农民社会保障所需资金的个人缴费部分，从其所得的安置补助费中直接缴纳。安置被征地农民所需的个人缴费不足部分及其余社会保障资金，城镇规划区范围内按批次实施土地征收的，由当地县级以上人民政府从国有土地有偿使用收入中解决；城镇规划区外按建设项目办理土地征收的，列入划拨或者出让土地成本。

第五章 房屋安置

第二十九条 被征地拆迁住房的安置人员应当符合下列条件之一：

（一）被拆迁户具有合法产权的住房在征地拆迁区域内，且属于征地拆迁区域内农村集体经济组织成员；

（二）入伍前原户籍关系在征地拆迁区域内的现役义务兵（含国家政策规定不予安置的士官）；

（三）原户籍关系在被征地集体经济组织内的在校学生；

（四）房屋拆迁公告发布之日起，依法婚嫁迁入的未享受过国家相关政策性住房安置的农业人口以及生育的新增人员；

（五）原户籍关系在被征地集体经济组织内的服刑人员；

（六）被拆迁户一方户籍在征地拆迁区域内，其配偶或未分户子女（国家公务员和国家企事业单位在编的工作人员除外）长期居住在征地拆迁区域内满一年以上，未享受过福利分房或者安置且他处无住房的人员，提供相关佐证材料和房管部门查询盖章的无房证明，经所在集体经济组织三分之二以上村（居）民同意并公示无异议后，可以享受安置。

第三十条 征地拆迁机构应当依据征地拆迁补偿安置方案，及时制定房屋拆迁公告，包括拆迁范围、拆迁实施机构、拆迁期限、补偿标准和方式等内容，公告时间不少于7个工作日。

第三十一条 拆迁实施机构对被拆迁房屋现场调查核实后，应当将调查结果在所在村（社区）、组（小区）予以公示。公示内容包括：房屋所有权人、安置人员名单、房屋结构、房屋面积、其他附着物情况、复核期限等。

第三十二条 被拆迁户基本住房建筑面积标准为每人40平方米（含公用面积，下同），2人以下（含2人）的按2人计算，超过2人的按符合安置条件的实有人口计算。

第三十三条 征收农村集体经济组织土地时，需对被征地范围内的住房实施拆迁的，应当分别采取货币补偿、产权调换或者迁建安置等方式进行安置：

（一）被拆迁住房位于城镇规划区内的，住房安置采取产权调换或者货币安置补偿。其中，位于达州市通川区东城街道办事处、西城街道办事处、朝阳街道办事处、西外镇、莲花湖管委会的，鼓励实行货币补偿安置，确需产权调换的，报市政府批准后实施。

（二）被拆迁住房位于城镇规划区外的，住房安置采取迁建安置或者货币补偿。其中，被征地集体经济组织的土地全部被征收、户籍人口全部转为城镇居民的，可以采取产权调换或者货币补偿。

第三十四条 货币补偿按照以下方式实施：

（一）城镇规划区内的：

1. 基本住房建筑面积的货币补偿单价，由评估机构参照被拆迁房屋同地段或者相邻区域出让方式取得土地使用权的普通商品住房的价格进行评估，评估结果由拆迁实施机构组织专家初审后报政府审定。评估基准日为房屋拆迁公告发布之日。评估机构由拆迁实施机构以市场化的方式面向社会依法依规选定。

2. 超出基本住房建筑面积部分的补偿单价，按照相同结构房屋重置价补偿标准（见附件1）适当上浮进行补偿，其中建制镇上浮 50%，县级人民政府所在地建制镇上浮 80%，达州市中

心城区上浮 100%。

3. 被拆迁人在规定期限内搬迁，且自拆迁协议签订之日起 3 个月内提供以下两项证明材料之一的，可以享受货币安置补偿奖励。奖励标准为被拆迁户基本住房建筑面积补偿（不包括其他补偿）金额的 3%：

（1）被拆迁房屋的《房屋所有权证》《国有土地使用权证》《不动产登记证》；

（2）经主管部门审查备案的《商品房买卖合同》。

（二）城镇规划区外的：

基本住房建筑面积部分，按砖混结构 I 级房屋重置价补偿标准上浮 100%补偿；超出基本住房建筑面积部分，按相同结构房屋重置价补偿标准补偿，补偿后的残值归拆迁实施机构，被拆迁人不再享受新建宅基地及相应住房补助费。

（三）安置过渡期为 6 个月，在过渡期内，拆迁实施机构提供周转房的，不付给过渡周转房费；自行安排住处的，按照每人应享受的基本住房面积 8 元/月·平方米的标准支付过渡周转房费。

（四）被拆迁住房属于被征地集体经济组织以外自然人的，按照以下方式实施：

城镇规划区内，按照相同结构房屋重置价补偿标准适当上浮进行补偿，其中建制镇上浮 50%，县级人民政府所在地建制镇上浮 80%，达州市中心城区上浮 100%；城镇规划区外，按照相同结构房屋重置价补偿标准进行补偿。涉及的生产用房、办公用房，

均按照相同结构房屋重置价补偿标准补偿。

第三十五条 采用产权调换方式安置的，拆迁实施机构应当统一组织修建安置房，安置房建设用地采取无偿划拨方式供地。产权调换按照以下方式实施：

（一）城镇规划区内的：

1. 基本住房建筑面积部分，被拆迁户不支付购房费用，不享受原住房拆迁补偿；超出基本住房建筑面积部分，按照砖混结构Ⅰ级房屋重置价补偿标准上浮后进行补偿，其中建制镇上浮50%，县级人民政府所在地建制镇上浮80%，达州市中心城区上浮100%。补偿后的残值归拆迁实施机构。

2. 安置还房面积少于基本住房建筑面积的部分，按照经财政部门评审的同批次或者相邻批次安置房建设综合成本价上浮100%，给予被拆迁户货币补偿。

3. 安置还房面积超过基本住房建筑面积的部分，在人均10平方米以下（含10平方米）的，被拆迁户按照经财政部门评审的同批次或者相邻批次安置房的综合成本价购买；在人均10平方米以上的，被拆迁户应按照安置时的商品房市场评估价购买。

（二）城镇规划区外的：

1. 基本住房建筑面积部分，不支付购房费用，不享受原住房拆迁补偿；超出基本住房建筑面积部分，按砖混结构Ⅰ级房屋重置价补偿标准据实补偿，补偿后的残值归拆迁实施机构。

2. 安置还房面积少于基本住房建筑面积的部分，按照经财

政部门评审的同批次或者相邻批次安置房建设综合成本价上浮 100%，给予被拆迁户货币补偿。

3. 安置还房面积超过基本住房建筑面积的部分，在人均 10 平方米以下（含 10 平方米）的，被拆迁户按照经财政部门评审的同批次或者相邻批次安置房的综合成本价购买；在人均 10 平方米以上的，被拆迁户应按照经财政部门评审的同批次或者相邻批次安置房的综合成本价上浮 100% 购买。

（三）安置过渡期为 12 个月，在过渡期内，拆迁实施机构提供周转房或者现房安置的，不付给安置过渡费；被拆迁户自行安排住处的，按基本住房建筑面积和 8 元/月·平方米的标准支付安置过渡费，每逾期一年则在上一次安置过渡费发放标准的基础上增加 4 元/月·平方米，最高不超过 20 元/月·平方米。

第三十六条 迁建安置按照以下方式实施：

（一）基本住房建筑面积部分，按砖混结构 I 级房屋重置价补偿标准进行补偿；超出基本住房建筑面积部分，按相同结构房屋重置价补偿标准据实补偿。补偿后原住房残值归被拆迁户，根据应安置人口按 8000 元/人的标准给予新建住房补助费，用于补助被拆迁户新建住房的宅基地调整、基础场平、水电设施恢复等。

（二）被拆迁户的安置过渡期为 12 个月，在过渡期内，拆迁实施机构提供周转房或者现房安置的，不支付安置过渡费；自行安排住处的，按照基本住房建筑面积和 8 元/月·平方米的标准一次性给予安置过渡费。

(三)被拆迁户建房应当依法申请农房建设用地,办理相关建房手续,税费由拆迁实施机构承担。因迁建占用集体经济组织农用地的,拆迁实施机构应当按照土地补偿标准减半补偿给被占地的集体经济组织,青苗补偿费补偿给青苗所有者。

被拆迁户相对集中且具备集中建房条件的,应当按照幸福美丽新村建设的有关规定实施。

第三十七条 实行迁建安置的,新建住房宅基地应符合《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》第五十二条规定,属一户多宅的,面积合并计算;属多户一宅的,人口合并计算。

第三十八条 被拆迁住房的使用性质按照集体土地使用证或者不动产权证确定的土地用途认定。

城镇规划区内底层住房用于经营3年以上的(凭工商营业执照、税务登记证、纳税证明),按照本办法第三十四条、第三十五条规定标准补偿外,对进深不超过7米的部分,再按相同结构房屋重置价补偿标准的50%予以补助。

第三十九条 被拆迁房屋的室内装潢部分根据实际建筑面积,按照150元/平方米—300元/平方米的标准进行补偿。

第四十条 被拆迁户在规定的时限内提前或者按时搬迁的,按户一次性计发奖金3000元、搬家补助费3000元。

第四十一条 被拆迁的非住房及其他建(构)筑物,不实行产权调换或迁建安置,均按照简易结构房屋重置价标准(见附件1)和地上构筑物及其他附属设施补偿标准(见附件2)进行货

币补偿。

第四十二条 拆迁被抵押的房屋以及司法机关或者行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制权利的房屋，应当由抵押人采取清偿债务或者司法机关、行政机关解除查封等权利限制措施后，再到公证机关办理证据保全后实施拆迁。

第六章 法律责任

第四十三条 依法实施拆迁补偿安置后，被拆迁户在规定日期内拒不搬迁的，由县级以上人民政府国土资源部门责令其限期搬迁；逾期不搬迁的，由市、县人民政府依法申请人民法院强制搬迁。

第四十四条 征地拆迁机构及其工作人员在行使职务时，侵犯当事人合法权益或者私分、平调、挪用和截留土地征收补偿费、住房拆迁补偿款，以及违法违规征地的，按照有关法律、法规的规定处理；情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十五条 农村集体经济组织在土地征收补偿安置过程中弄虚作假，冒领、截留、侵占、挪用土地征收补偿安置费用的，由有权机关责令改正、退还费用；情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第四十六条 建设施工过程中需临时用地的，由土地复垦义

务人按照《土地复垦条例》（国务院令第 592 号）规定编制土地复垦方案，报国土资源部门按照批准权限依法批准后使用。临时用地的地面附着物补偿按本办法规定的标准执行。临时使用的土地上不得修建永久性建筑物。土地复垦义务人不复垦，或者复垦验收中经整改仍不合格的，应当缴纳土地复垦费，由当地国土资源主管部门代为组织复垦。土地复垦义务人缴纳的土地复垦费专项用于土地复垦。任何单位和个人不得截留、挤占、挪用。

第四十七条 乡镇企业或乡（镇）村（社区）公共设施、公益事业建设使用农村集体土地的，参照本办法规定的补偿标准协商补偿。

第四十八条 本办法所称达州市中心城区是指《达州市城市总体规划（2011—2030 年）》（2015 版）图示范围。

第四十九条 各县（市、区）可以根据本办法，结合本地实际，制定具体的实施细则。

第五十条 本办法施行前，征地补偿安置和社会保障方案已批准的建设项目发生的农房拆迁补偿安置事宜，仍按原办法办理。

第五十一条 本办法自发布之日起施行，有效期 5 年，期满自行失效。有效期内，法律、法规、规章及上级规范性文件另有规定或按程序对本办法做出废止、修改、失效的决定，从其规定或决定。

附件：1. 达州市房屋重置价标准表

2. 达州市地上构筑物及其他附属设施补偿标准表
3. 达州市零星林木补偿标准表
4. 达州市成片林木补偿标准表
5. 达州市被拆迁住房评价定级标准

附件 1

达州市房屋重置价补偿标准表

序号	房屋结构	补偿标准及区域（元/平方米）			定级标准
		等级	标准	执行区域	
1	钢结构	700		全市范围	参照附件 5
2	钢混结构	I 级	1000		参照附件 5
		II 级	980		
		III级	960		
3	框架结构	I 级	940		参照附件 5
		II 级	920		
		III级	900		
4	砖混结构	I 级	880		参照附件 5
		II 级	840		
		III级	800		
5	砖木结构	I 级	760		参照附件 5
		II 级	720		
		III级	680		
6	土木、木结构	I 级	660		参照附件 5
		II 级	620		
		III级	580		
7	简易结构	260			参照附件 5

附件 2

达州市地上构筑物及其他附属设施补偿标准表

名 称	结 构	单 位	单价（元）	备 注
水池	砣石、条石塘池	立方米	100	四周堡坎按每立方米补偿标准执行，水面按鱼苗损失予以补偿。
	砖砌、石砌、混凝土		150	
	造型水池		250	
院坝 （晒坝）	砖、石、水泥砂浆	平方米	80	晒坝每户最多不超过 30 平方米。
	石板坝		50	
	三合土		40	
	土坝		30	
粪池	土池	立方米	100	室内粪坑和野外燕窝型粪坑不予补偿。
	三合土、水泥		150	
	条石		180	
沼气池	产气	立方米	500	
	未产气		300	
坟墓	普通土堆坟	座	2000	无主坟墓不予补偿。
	砖、石、水泥修砌		4000	
	砖、石、水泥修砌 加有花岗石、其他 材料刻成的墓碑		6000	
围墙	乱石垒、土围墙	立方米	170	
	砖、石围墙		330	

堡坎	乱石堡坎	立方米	150	
	水泥砂浆砌堡坎		200	
	砣石、条石堡坎		250	
	砼堡坎		350	
水缸		口	150	
地窖		口	500	
水井	土水井	口	500	
	条石水井		2000	
	压水井（机械取水）		2500	
	机井		2500	
灶台	土灶	眼	200	
	单眼灶		300	
	双眼灶		500	
	红砖砌灶		400	
	瓷砖灶、水泥灶		400	
	节能灶（含设施）		500	
粮仓		立方米	80	
预制场		平方米	60	指预制件浇制场地。
宅基地		平方米	80	经依法批准用地，仅平整场地或下了屋基石未建房的宅基地。
排灌沟渠	衬砌	立方米	30	按过水断面计算。
	未衬砌		20	

砖瓦窑		座	1000	农村旧式的土砖瓦窑
围墙 大门	木制大门	平方米	60	
	铁制大门		90	
大棚(花 棚、蔬菜 大棚、蘑 菇棚等)	竹架棚	平方米	8	
	钢架棚		15	
	塑钢棚		8	
	其他棚		5	
空调		台	200	空调自行搬迁,特指空调移机费用。
蜂 桶	木 制	桶	100	
彩钢房	砖砌	平方米	360	
	简易结构 (活动板房、柱)		220	

附件 3

达州市零星林木补偿标准表

序号	补偿项目			单位	补偿标准 (元)
	名称	生长期	说明		
1	锦橙、血橙、脐橙、夏橙、碰柑、香柚、柑桔	产果期	初果	挂果 3—9 年	株 180
			盛果	挂果 10 年以上	株 210
			衰果		株 20
		幼苗		定植 3 年以内	株 20
		幼树		定植 3 年以上	株 40
2	桃子、樱桃、李子、梨子、苹果、杏子、柿子、青枣	产果期	初果	挂果 3—11 年	株 180
			盛果	挂果 12 年以上	株 210
			衰果		株 20
		幼苗		离地面高度 1 米以下	株 20
		幼树		离地面高度 1 米以上未产果	株 40
3	荔枝、桂圆、枇杷、板栗、核桃、樱桃、坚果、花椒	产果期	初果	挂果 3—9 年	株 180
			盛果	挂果 10 年以上	株 210
			衰果		株 20
		定植未挂果		定植 3 年以上	株 100
		定植嫁接幼树		定植 3 年内	株 50
4	葡萄	盛果		地径在 5 厘米以上	株 180
		中产		地径在 2 厘米—5 厘米	株 120
		挂果		地径在 1 厘米—2 厘米	株 100
		幼树		地径在 1 厘米以下	株 40
5	香芭蕉	挂果			株 150
		苗			株 60

6	桑树	幼苗	离地面高度 1 米以下	株	18
		产叶（果）桑	初产叶（果）	株	40
			中产叶（果）	株	50
			盛产叶（果）	株	60
			老化树	株	20
7	油茶、油桐、 乌桕、梅子	幼树	未产果	株	40
		小树	初产果	株	120
		中树	中产期	株	160
		大树	盛产期	株	220
			老化树	株	20
8	笋 竹			笼	80
9	竹 林		25 根以上	笼	90
			10 根—25 根	笼	70
			10 根以下	笼	50
10	杂树（松、杉、 柏等）	幼树	干胸径 2 厘米以下	株	10
		小树	干胸径 2 厘米—5 厘米	株	60
		中树	干胸径 6 厘米—15 厘米	株	70
		大树	干胸径 16 厘米以上	株	120
11	其他杂树	幼树	离地高度 0.5 米—1 米	株	10
		小树	离地面高度 1 米以上，主干 胸径 5 厘米以下	株	30
		中树	离地面高度 2 米以上，主干 胸径 5 厘米—16 厘米	株	60
		大树	离地面高度 3 米以上，主干 胸径 16 厘米以上	株	100

12	香椿树	幼树	离地高度 0.5 米—1 米	株	40
		小树	离地面高度 1 米以上，主干 胸径 2 厘米以下	株	90
		中树	离地面高度 2 米以上，主干 胸径 2 厘米—10 厘米	株	150
		大树	离地面高度 3 米以上，主干 胸径 10 厘米以上	株	200
13	银杏、桂花、其 他园林乔木 树种		胸径 5 厘米以下	株	60
			胸径 5 厘米—10 厘米	株	100
			胸径 10 厘米以上	株	180

附件 4

达州市成片林木补偿标准表

序号	补偿项目				单位	补偿标准 (元)
	名称	生长期		说明		
1	锦橙、血橙、脐橙、夏橙、碰柑、香柚、柑桔	产果期	初果	挂果 3—9 年	亩	4300
			盛果	挂果 10 年以上	亩	7200
			衰果		亩	1400
		幼苗		定植 3 年以内	亩	1400
		幼树		定植 3 年以上	亩	2700
2	桃子、樱桃、李子、梨子、苹果、杏子、柿子、青枣	产果期	初果	挂果 3—11 年	亩	4300
			盛果	挂果 12 年以上	亩	7200
			衰果		亩	1400
		幼苗		离地面高度 1 米以下	亩	1400
		幼树		离地面高度 1 米以上未产果	亩	1400
3	荔枝、桂圆、枇杷、板栗、核桃、樱桃、坚果、花椒	产果期	初果	挂果 3—9 年	亩	4300
			盛果	挂果 10 年以上	亩	7200
			衰果		亩	1400
		定植未挂果		定植 3 年以上	亩	1400
		定植嫁接幼树		定植 3 年内	亩	1400
4	葡萄	盛果		胸径 5 厘米以上	亩	7500
		中产		胸径 2 厘米—5 厘米	亩	7200
		挂果		胸径 1 厘米—2 厘米	亩	7000
		幼树		胸径 1 厘米以下	亩	3000
5	香芭蕉	挂果			亩	7200
		苗			亩	4400
6	桑树	幼苗		离地面高度 1 米以下	亩	1440
		产叶桑	初产叶		亩	4400
			中产叶		亩	4800
			盛产叶		亩	5000
			老化树		亩	1400

7	油茶、油桐、 乌桕、梅子	幼树	未产果	亩	1400
		小树	初产果	亩	4300
		中树	中产期	亩	7200
		大树	盛产期	亩	7200
			老化树	亩	1400
8	笋 竹			亩	6000
9	竹 林		25 根以上	亩	6000
			10 根—25 根	亩	4200
			10 根以下	亩	3000
10	杂树（松、杉、 柏等）	幼树	干胸径 2 厘米以下	亩	1400
		小树	干胸径 2 厘米—5 厘米	亩	1800
		中树	干胸径 6 厘米—15 厘米	亩	4800
		大树	干胸径 16 厘米	亩	7200
11	其他杂树	幼树	离地高度 0.5 米—1 米	亩	1400
		小树	离地面高度 1 米以上，主干 胸径 5 厘米以下	亩	1800
		中树	离地面高度 2 米以上，主干 胸径 5 厘米—16 厘米	亩	4800
		大树	离地面高度 3 米以上，主干 胸径 16 厘米以上	亩	6000
12	香椿树	幼树	离地高度 0.5 米—1 米	亩	1800
		小树	离地面高度 1 米以上，主干 胸径 2 厘米以下	亩	3000
		中树	离地面高度 2 米以上，主干 胸径 2 厘米—10 厘米	亩	7200
		大树	离地面高度 3 米以上，主干 胸径 10 厘米以上	亩	10000
13	银杏、桂花、 其他园林乔木 树种	小树	胸径 5 厘米以下	亩	1800
		中树	胸径 5 厘米—10 厘米	亩	3000
		大树	胸径 10 厘米以上	亩	7200

附件 5

达州市被拆迁住房评价定级标准

一、被拆迁住房结构区分

1. 钢结构：指以钢作为建筑承重梁柱的住房。

2. 钢混结构住房：指以钢筋混凝土作为结构材料的住房。

3. 框架结构住房：指以钢筋混凝土浇捣成承重梁柱，再用预制的加气混凝土、膨胀珍珠岩、浮石、陶等轻质板材隔墙分户装配而成的住房。

4. 砖混结构住房：指以砖为承重墙，楼（房）盖用钢筋混凝土楼板建造的住房。

5. 砖木结构住房：指主要承重结构的基本构件用砖和木料制成，一般是楼板和屋架用木制作、墙体用砖砌筑的住房。

6. 木结构住房：指主要承重结构及房屋的基本构件皆用木材制作的住房。

7. 土木结构住房：指承重墙为土墙或土砖建造，其它构件为木制作的住房。

8. 简易结构房：住房外搭建的柴房、圈舍等简易房。

二、被拆迁住房评价定级标准

各类结构住房必须具备以下 5 个条件：

1. 排立双方自列或一方自列另一方共列，层高 2.4 米以上。

砖混结构的承重墙厚 18 厘米以上，非承重墙 12 厘米以上，外墙搓砂、瓷砖等装饰完好。

2. 房屋所用木材符合建筑材料标准，无腐朽虫柱、断（破）裂。砖木、穿斗结构房的檩、梁（包括楼梁）无下垂弯曲，柱无爆腰，清缝固定木板楼面，楼梯是板梯，砖或木板墙完好无缺损，房顶盖瓦整齐均匀完好。

3. 混凝土顶盖和楼板及其他混凝土构件无任何裂缝，地（楼）面、地板砖或磨石完好无损。

4. 装修：铝合金或木门、窗及玻璃完好无损，望板是白灰平顶、油漆木质板或纸浆板，内墙装修或粉刷完好，油漆、涂料无脱落，墙面平整。

5. 房基无下沉、倾斜，屋面无漏雨积水，室内外排水通畅。

各类房屋分为一、二、三级补偿，各级均比前级房屋新旧成色或其它条件稍次，五个条件全部符合的为一级，符合四个条件的为二级，符合三个以下条件的为三级。

三、被拆迁住房面积按国家规定的《建筑面积计算规则》计算。

信息公开选项：主动公开

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委，
市中级人民法院，市检察院，达州军分区。

达州市人民政府办公室

2018年10月22日印发

