

揭阳市揭东区人民政府办公室文件

揭东府办〔2020〕34号

关于印发揭东区交通基础设施建设（铁路） 征地拆迁补偿实施方案的通知

各镇（街道、开发区、金属城）人民政府（办事处、管委会），
区府直属各单位：

《揭东区交通基础设施建设（铁路）征地拆迁补偿实施方案》已经2020年7月30日区政府常务会议讨论同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到问题，请径向区交通运输局反映。

揭阳市揭东区人民政府办公室

2020年8月11日

揭东区交通基础设施建设（铁路） 征地拆迁补偿实施方案

第一条 根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国物权法》、《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《广东省交通基础设施建设征地拆迁补偿实施办法》等有关规定，结合我区实际，制订本方案。

第二条 凡涉及项目在揭东区辖区内（包括生活区、配套项目）地上附着物（包括建筑物、构筑物、附属物等）的拆迁补偿适用本方案。项目建设用地范围以揭阳市揭东区人民政府发布的通告为准。

第三条 项目实施单位负责相应项目组织协调实施及拆迁补偿有关工作；项目所在镇人民政府（街道办事处）及有关村民委员会（经联社）负责完成拆迁工作的相关任务。

第四条 征地拆迁补偿按下列标准执行

（一）征收土地补偿标准详见附件一《揭阳市揭东区交通基础设施建设（铁路）征地补偿标准》。

（二）青苗补偿标准。根据作物不同种类、生长期长短及长势给予合理补偿，具体补偿标准详见附件二《揭阳市揭东区交通基础设施建设（铁路）征地青苗补偿标准》。

（三）地上建（构）筑物、附属物补偿标准详见附件三《揭阳市揭东区交通基础设施建设（铁路）征地地上附着物拆迁补偿

标准》。

（四）坟墓迁移补偿标准。砖砌或者水泥结构的每穴补偿3000元；土坟每穴补偿1500元；骨坛和无主坟墓每个补偿1000元。

第五条 对项目建设用地范围内的青苗、坟墓补偿由所在镇人民政府（街道办事处）包干负责完成，将包干费用全额支付给当地镇人民政府（街道办事处），再由所在镇人民政府（街道办事处）对所有权人和坟主实行补偿。

第六条 项目建设用地由区自然资源局依法负责征收。收回国有农用地的按本方案第四条规定补偿；收回国有建设用地的依照《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《揭阳市人民政府办公室关于印发揭阳市重点地区土地执法与管控工作方案的通知》（揭府办〔2019〕27号）的规定执行。所涉相关部门必须密切配合，确保项目建设用地的需要。

第七条 政府通告发布后，由项目实施单位组织对相应项目所在镇人民政府（街道办事处）、村委会（经联社）需拆迁的地上附着物进行调查、核实、丈量、登记，被拆迁人应予积极配合，并持土地权属证书和房屋产权证书等证明文件，办理相关确认手续。

第八条 项目实施单位会同项目所在镇人民政府（街道办事处）将确权、丈量、登记结果在被拆迁所在村委会（经联社）进行公示，接受被拆迁人的咨询，接受复核申请，对遗漏的项目进行补充，对有争议的项目进行认定。

第九条 政府通告发布后，项目所在镇人民政府（街道办事处）及各村民委员会（经联社）应当把拆迁补偿标准、补偿办法等公开，确保被补偿人应得的补偿费及时足额领取，不得截留、

挪用和代扣各种收费。监察、财政、审计、农林部门及项目所在镇人民政府（街道办事处）要加强行政监督，确保各项补偿款项的合法、合理使用。

第十条 对补偿标准有争议的，由相关部门组织协调。协调不成的，依法处理。在政府通告指定的时间内不领取补偿款，或对拆迁补偿有争议的，不影响本方案的实施。

第十一条 项目建设用地范围内被拆迁的村民住宅占用土地，由所在村委会（经联社）核对面积，提供相关证明资料，由项目所在镇人民政府（街道办事处）会同区自然资源部门、区农业农村局依据法律、法规、行政规章、政策界定。然后由所在村委会（经联社）提出在本村集体用地范围内宅基地用地申请，经批准后，作为村民宅基地使用，提倡联建、统建村民住房，节约集约用地。

第十二条 在通告规定的时间内，由项目所在镇人民政府（街道办事处）、村委会（经联社）与被拆迁人签订补偿协议，约定补偿方式、搬迁期限和违约责任等内容。补偿协议签订生效后，在约定的时间内对被拆迁人进行补偿，被拆迁人应当在规定的搬迁期限内完成搬迁。领取补偿款后，拒不搬迁的，进行证据保全后并依法实施强制执行，其补偿款依法提存。

第十三条 项目建设用地范围内土地上被拆迁的地上附着物以货币补偿，补偿标准详见附件；对未列入拆迁补偿标准、价值较大的特殊项目，按照严格控制、重置价格和呈报审批原则，给予适当货币补偿。

第十四条 政府通告发布后，项目建设用地范围内单位和个人新建、扩建、改建、叠建的建（构）筑物或抢栽、抢种的作物

和果木，一律不予补偿；违章建筑原则上不予补偿。

第十五条 对已超过批准使用期限的临时建筑物，不予补偿。对未超过批准使用期限的临时建筑物，根据已使用年限及残值给予适当补偿。

第十六条 对该项目建设用地范围内房屋等地上附着物的产权、面积、结构、建成年限等的认定，均以土地使用权证、房屋所有权证或其他合法有效证明材料为依据。房产建筑面积的计算按现行房产测量规范执行。

第十七条 对该项目建设用地范围内需拆迁的房屋根据建成年限区分等级，根据等级给予不同价值标准补偿。

第十八条 拆除有产权纠纷的房屋，在搬迁期限届满仍未能明晰其产权的，进行证据保全后并依法实施强制执行，其补偿款依法提存。

第十九条 拆除已设定抵押的房产，由抵押权人与抵押人协商解决。在搬迁期限届满仍解决未果的，进行证据保全后并依法实施强制执行，其补偿款依法提存。

第二十条 完成拆迁相关手续，签订拆迁补偿协议，拆迁人领取补偿金后。项目所在镇人民政府（街道办事处）负责确保辖区内被征收土地地上附着物的安全拆除和废料清理工作，按所拆框架结构房屋、混合结构房屋、砖木结构房屋、钢结构厂房的总面积以30元/m²的标准由所在镇人民政府（街道办事处）包干实施。

第二十一条 被拆迁人在政府通告规定期限内搬迁完毕的，按建筑面积每平方米（仅包括高度2.2米以上的框架、混合、砖木结构房屋、钢结构厂房）30元的标准给予搬迁补助，但住宅每户最高不超过2000元，单位、企业每家最高不超过5000元；逾期不

搬迁的，依法处理。

第二十二条 被拆迁人按期搬迁的，给予搬迁奖励，住宅每户10000元，单位、企业每户3000元。

上述企业，是指办理了工商营业执照的有限责任公司、合资、合作企业，不包括个体经营户。

第二十三条 被拆迁房屋按20元/m²的标准给予房屋室内水、电、电视等通讯设备装修、安装补偿，仅限框架结构、混合结构、砖木结构房屋和钢结构厂房。

第二十四条 被拆迁房屋为被拆迁人唯一住房的，给予二年六个月的临时安置补助，每户每月为500元。

第二十五条 被拆迁人已领取补偿款的房屋等地上附着物所有权归拆迁人，被拆迁人不得拆除。被拆迁人擅自拆除发生安全事故的，其后果由被拆迁人自负。

第二十六条 被拆迁人签订拆迁补偿协议并领取补偿款后，仍不按期搬迁的，进行证据保全后并依法实施强制执行。

第二十七条 凡扰乱、阻碍和破坏工程项目建设，造成国家、集体财产损失；或无理取闹、妨碍工作人员正常执行公务的，依法追究其法律责任。

第二十八条 项目建设用地范围内的电力、通讯、水利、供水、输油供气、有线电视等部门及广告业主所有的电力线（杆、塔）、通信设施、水利设施、地下供水管网、输油管管网、电缆光缆、有线电视设施、广告招牌等，由业主自行负责迁移。

第二十九条 区各职能部门、各镇人民政府（街道办事处）及工程建设所涉村（居）委会、经联社等单位应各司其职，密切配合，通力协作，共同做好各工程项目建设有关工作，确保各工

程项目建设顺利进行。

第三十条 本方案如有未尽事宜，依照有关法律、法规、政策办理。

第三十一条 本方案自2020年7月1日起执行，2020年6月30日前正在实施项目按原标准执行。

第三十二条 本方案由揭阳市揭东区交通运输局、住房和城乡建设局、自然资源局负责解释。

- 附件：
- 1、揭东区交通基础设施建设（铁路）征地补偿标准表
 - 2、揭东区交通基础设施建设（铁路）征地青苗补偿标准表
 - 3、揭东区交通基础设施建设（铁路）征地地上附着物拆迁补偿标准表

附件1:

揭东区交通基础设施建设（铁路）征地补偿标准表

区片	镇（街道）	征地补偿标准 （仅包含土地补偿费和安置补助费）	备注
区片1	曲溪街道	8.80万元/亩	
区片2	锡场镇	8.00万元/亩	
区片3	云路镇、玉滘镇、 埔田镇、新亨镇	7.00万元/亩	
区片4	玉湖镇	6.00万元/亩	

附件2:

揭东区交通基础设施建设(铁路)征地青苗补偿标准表

序号	青苗类型	补偿标准 (元/亩)	备注
1	龙眼、荔枝、葡萄	13000	种植期不足5年的, 2-5年按该标准60%补偿, 1-2年按该标准40%补偿, 1年以下按该标准35%补偿
2	生柑、桔	13000	种植期不足5年的, 以该标准为基数, 每减少一年标准降低25%, 最低按35%计算补偿
3	杂果	13000	包括桃、李、木仔、油甘、梨、无花果、竹梅、芒果、黄皮、桑树、杨桃、青枣等种植期不足5年的, 3-4年按该标准60%补偿, 1-2年按该标准40%补偿, 1年以下按该标准35%补偿
4	橄榄	13000	种植期不足5年的, 3-4年按该标准60%补偿, 1-2年按该标准40%补偿, 1年以下按该标准35%补偿
5	乌榄	13000	种植期不足5年的, 以该标准为基数, 每减少一年标准降低20%, 最低按35%计算补偿
6	菠萝	8000	种植期不足3年的, 以该标准为基数, 每减少一年标准降低25%
7	香蕉	4000—8000	按小、中、大三类给予合理补偿
8	糖蔗	4000—5000	根据种植期长短、长势及损失程度给予合理补偿
9	果蔗	4000—8000	根据种植期长短、长势及损失程度给予合理补偿
10	笋竹	4000—8000	种植期不足3年的, 以该标准为基数, 每减少一年标准降低25%
11	杂(竹)林	2000—3000	根据种植期长短及长势给予合理补偿
12	茶树	8000	种植期不足3年的, 以该标准为基数, 每减少一年标准降低25%
13	风景绿化树	100—300	按小、中、大三类给予合理补偿

附件2:

揭东区交通基础设施建设（铁路）征地青苗补偿标准表

序号	青苗类型	补偿标准 (元/亩)	备注
14	龙眼、荔枝苗圃	13000	根据种植期长短、长势给予合理补偿
15	杂果苗圃	5000—13000	根据种植期长短、长势给予合理补偿
16	花木场	5000—13000	按种植种类、疏密、种植期长短、长势给予合理补偿
17	南姜	4000—5000	根据种植期长短及长势给予合理补偿
18	菜豆瓜类、椒、韭菜	5000—6000	根据种植期长短及长势给予合理补偿
19	短期作物	4000—5000	包括花生、黄豆、绿豆、水稻、小麦、黄麻、红麻、蔬菜、牧草、木茨、甘茨等，
20	鱼塘、鱼苗塘	5000—6000	根据放养时间长短及损失程度给予合理补偿
21	虾塘	5000—8000	根据放养时间长短及损失程度给予合理补偿
22	钱葱、莲藕	4000—6000	根据种植期长短及长势给予合理补偿
23	蟹池，鳖池	5000—10000	根据放养时间长短及损失程度给予合理补偿
24	速生林	2000-4000	根据种植期长短及长势给予合理补偿

坟墓迁移补偿标准。砖砌或者水泥结构的每穴补偿3000元；土坟每穴补偿1500元；骨坛和无主坟墓每个补偿1000元。

揭东区交通基础设施建设(铁路)征地地上附着物拆迁补偿标准表

序号	项目名称	等级	单位	补偿标准(元)	项目内容说明
1	框架结构房屋		m2	1250	以钢筋混凝土柱、梁、板作为承重构件,墙体等作为围护构件的房屋,层高在2.2米以上,底层走廊予以丈量登记,共墙(20cm)各户分摊登记面积。
2	混合结构房屋	一等	m2	1100	以砖墙(20cm)或贝灰砂土墙、构造柱、梁、板同时作为承重构件的房屋,层高在2.2m以上,底层走廊予以丈量登记,共墙各户分摊登记面积。建成年限在1991年及以后的定为一等,建成年限在1990年及以前的定为二等。
		二等		980	
3	砖木结构房屋	一等	m2	850	以砖墙或贝灰砂土墙和木结构承重的房屋,补偿标准对应的高度在2.2m以上(以后墙高度计算)。后滴水统一按15cm并入建筑面积计算。共墙分摊登记面积。祠堂及宗教建筑(宫、庙等)按个别情况处理补偿。建成年限在1981年及以后的定为一等,建成年限在1980年前的定为二等。
		二等		700	
4	钢结构厂房	一等	m2	580	一般包括地埋、半墙、型钢柱、梁,钢板屋顶。高度在4米及以上的定为一等,高度在4米以下3米(包括本数)以上的定为二等,3米以下2.2米(包括本数)以上的定为三等。
		二等		480	
		三等		380	
5	简易结构房屋		m2	250	后墙高度(从地面至木檐底面)2.2米以下的砖木结构房屋。
6	框架、混合结构基础分摊		m2	300	单纯建好基础的,包括打桩、承台、基础梁、回填土,按建基面积计算。不包括前为混合结构、后为砖木结构的组合房屋的基础。
				200	建好首层的,按建基面积计算。不包括前为混合结构、后为砖木结构的组合房屋的基础。
				100	建好二层的,按建基面积计算;建好三层及以上的,不给基础补助。不包括前为混合结构、后为砖木结构的组合房屋的基础。
7	砖木结构基础		m2	80	已夯实三合土基础,按建基面积计算。
8	大门亭		m2	800	面层贴花岗岩石板,按正立面投影面积计算。
				600	面层贴瓷砖,按正立面投影面积计算。
9	木楼棚	一等	m2	200	杉木楼棚,有固定楼梯。
		二等		150	松木楼棚,有固定楼梯。
		三等		120	不论杉木、松木,不完整、不规则、材质较差的。

附件3:

揭东区交通基础设施建设（铁路）征地地上附着物拆迁补偿标准表

序号	项目名称	等级	单位	补偿标准 (元)	项目内容说明
10	木楼檐		条	100	仅有木楼檐而无铺木楼棚的。
11	风斗门		m ²	200	高度在2.2cm以下。高度在2.2cm及以上的，按主体房屋结构类型计算建筑面积。
12	天面水池		个	350	包括不锈钢的和砖砌水池。
13	大门柱		m ²	250	贴花岗岩石板或瓷砖按正立面投影面积计算。如无装饰按50%计算。
14	钢混飘板、飘檐		m ²	200	按水平投影面积计算，如挑出墙外宽达到2.1米及以上时，计算1/2的建筑面积。
15	围墙	一等	m ²	100	砖砌、抹灰或贴马赛克。
		二等		60	三合土墙体。
16	地埕		m ²	30	抹灰或抹水泥面。
17	水泥路面		m ²	80	混凝土道路（或混凝土埕），道路基础垫层。厚度10cm及以上。
				50	混凝土道路（或混凝土埕），道路基础垫层。厚度5cm-9cm。
18	钢筋混凝土		m ²	650	如在建房屋梁、柱等，按体积计算。
19	块石砌体	一等	m ³	200	浆砌、有勾缝。
		二等		130	干砌、无勾缝。
20	钻孔手摇井		个	500	包括电泵钻孔井。
21	老式水井		个	2000	以口径0.5m以上，内壁用砖石砌筑。
22	竹篷棚		m ²	45	竹木支架，以竹蓬或沥青纸盖顶。
23	竹蓬屋		m ²	100	以砖墙或三合土墙做围护墙体，竹木支架，以竹蓬或沥青纸盖顶。
24	铁篷棚		m ²	75	以金属材料作支架，以铁皮、镁瓦或塑料板盖顶。
25	铁棚屋		m ²	200	以砖墙或三合土墙做围护墙体，以铁皮盖顶。

附件3:

揭东区交通基础设施建设（铁路）征地地上附着物拆迁补偿标准表

序号	项目名称	等级	单位	补偿标准 (元)	项目内容说明
26	灶台	一等	个	2000	新式灶台（灶体），贴石板。
		二等		1200	新式灶台（灶体），贴瓷砖。
		三等		400	老式灶台（灶体）。
27	室内厕所		个	500	按个登记，不计算建筑面积，包括化粪池。
28	公厕		m ²	300	有顶盖。
				200	无顶盖。
29	厝斗	一等	m ²	250	墙体完整，墙体高度在3m及以上（墙体高度以后墙为准）。
		二等		200	墙体高度在1.5m-3m以下（墙体高度以后墙为准）。
		三等		100	墙体高度在1.5m以下（墙体高度以后墙为准）。
30	女儿墙		m ²	80	屋顶天面围护墙
31	水表		个	500	家用型
32	电表		个	500	家用型
33	三相电表 (380V)	一等	个	4500	5(40)A
		二等		3000	5(30)A
		三等		1500	5(20)A
34	沼气池		个	3000	
35	污水池		个	2000	工业、加工业等污水收集、储存、处理设施。
36	消防池		个	2500	消防储水用池。
37	猪舍		m ²	150	高度在2.2米以下。如高度在2.2米以上且结构完整时，按建筑主体类型计算。

附件3:

揭东区交通基础设施建设（铁路）征地地上附着物拆迁补偿标准表

序号	项目名称	等级	单位	补偿标准 (元)	项目内容说明
38	花岗岩石板	一等	m2	250	材质较高档
		二等		150	材质一般
39	墙砖		m2	50	
40	扇花（刮涂）		m2	20	
41	地砖	一等	m2	150	材质较高档
		二等		100	材质一般
42	马赛克		m2	50	
43	水磨石		m2	100	
44	水刷石		m2	50	
45	木墙裙		m2	150	室内墙体贴木板及电视背景墙、组合柜等。
46	吊顶木板		m2	100	
47	塑料板		m2	50	包括室内吊顶、隔墙。
48	铝塑板		m2	100	包括室内吊顶、隔墙。
49	铁罩	一等	m2	180	不锈钢材制作。
		二等		130	包括扁钢、圆钢、钢管等材料制作。
50	拉闸门		m2	180	包括扁钢、钢管、落地铝合金玻璃门等。
			m2	220	不锈钢。
51	防盗门		m2	400	不论金属材料及规格。

揭东区交通基础设施建设（铁路）征地地上附着物拆迁补偿标准表

序号	项目名称	等级	单位	补偿标准 (元)	项目内容说明
52	楼梯扶手		m2	400	红木楼梯扶手。
				250	不锈钢楼梯扶手。
53	钢丝网 (围挡)		m2	30	按材质及新旧程度, 含立柱、高2.0m以内。
				20	
				10	
54	铁皮围墙		m2	45	以金属材料做支架。
55	蔬菜大棚		m2	75	以金属材料做支架, 含喷淋设备。
56	地磅		个	3-5万	视地磅的称重、搬迁损耗、重新安装等具体情况补偿。
57	天车		个	5000/吨	以天车承载重量计算(包括搬迁损耗等在内)。
58	搬迁补助(费)		m2	30	按被拆迁建筑面积计算。
59	搬迁奖励		户		住宅每户10000元, 单位、企业每户3000元。
60	临时安置补助		户	500/月	对被拆迁住宅房屋为唯一住房的, 给予二年六个月时间每户每月补助500元。
61	水电装修补偿		m2	20	仅限框架、混合、砖木结构房屋、钢结构厂房室内水电装修补偿。

公开方式：主动公开

抄送：区委有关部委办，区人大办，区政协办，区纪委监委办，区武装部，
区法院，区检察院，各人民团体。

揭东区人民政府办公室

2020年8月11日印发

(共印140份)