# XX县XX路及XX新区建设工程土地及房屋征收与补偿安置实施方案

来源：网络 作者：九曲桥畔 更新时间：2024-08-09

*XX县XX路及XX新区建设工程土地及房屋征收与补偿安置实施方案为顺利推进XX路及XX新区工程项目建设，依法维护被征收人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《XX县集体土地上房屋征收补偿安置实施意见》（X政...*

XX县XX路及XX新区建设工程土地

及房屋征收与补偿安置实施方案

为顺利推进XX路及XX新区工程项目建设，依法维护被征收人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《XX县集体土地上房屋征收补偿安置实施意见》（X政〔2024〕XX号）等法律和相关文件规定，结合本项目建设实际，制定本实施方案。

一、土地和房屋征收范围

XX县XX路沿道路规划线型55米宽范围（道路规划红线宽35米，红线两侧外各扩征10米控制线），XX县XX新区规划设计范围内土地、房屋、构筑物及地上附属物和公共设施（征收范围：XX线以西、S249以南、XX以东、环城南路以北地区，具体以批准的规划设计图为准）。

二、征收期限

土地征收自XX县人民政府作出征收决定公告之日起60天内完成，房屋征收自XX县人民政府作出征收决定之日起分期实施，分期实施完成期限按XX铁路XX站站前广场、XX路及XX站路网配套工程建设领导小组（以下简称“领导小组”）发布公告日期为准。

三、征收机关及实施单位

征收机关：XX县人民政府

实施单位：XX乡人民政府、XX新城管委会（筹）

XX乡人民政府负责XX路XX乡所辖区域范围和XX新区土地及房屋的征收与补偿安置等相关工作；XX新城管委会（筹）负责XX路XX新城所辖区域范围内土地及房屋的征收与补偿安置等相关工作；县住建局、县自然资源和规划局、县城市管理局、县财政局、县林业局、县人社局等相关部门，根据各自工作职责任做好配合。

四、土地及地面附着物征收补偿标准

（一）土地面积及地类认定标准。征收和转用土地面积按测绘单位实际勘测面积计算，地类按实际土地性质或勘测定界报告套合土地利用现状图结果确认。征收范围内的土地，一律实行货币补偿不予划拨或调换。

（二）土地征收补偿标准。根据所征收土地的地类面积，按照省政府确定的统一标准（X政〔2024〕XX号）文件进行补偿（补偿费包括土地补偿费和安置补偿费）。

（三）被征地上青苗补偿标准。被征收土地上的树木、果树及农作物的补偿标准按照《关于调整XX县农村集体被征土地上青苗和房屋等附着物征收补偿标准的通知》（X政秘〔2024〕XX号）文件补偿标准表（见附件2-1）执行。但同一地类里只能按一种青苗的标准进行补偿，特种经济作物按经济作物种类参照市场作物价商定补偿；无青苗的不予补偿，树木补偿标准中未涉及到的杂果树、风景树比照果树标准补偿，果园中套种的其他作物不予补偿。征地公告发布时若标准调整，则按调整后标准执行。凡在征地公告发布之后抢种抢栽的一律不予补偿。

（四）被征地农民基本养老保险适用范围及标准。根据《XX县被征地农民基本养老保险暂行办法》（X政〔2024〕XX号）的规定，确定被征收农民基本养老保险的范围和对象，并结合现行做法确定统筹基金的标准。

五、房屋征迁补偿标准及安置办法

XX新城辖区内的房屋征收评估、补偿安置按XX新城原有办法执行。

XX乡辖区内房屋征收评估、补偿安置按《关于调整XX县农村集体被被征土地上房屋等地上青苗和房屋等附着物征收补偿标准的通知》（X政秘〔2024〕XX号）及《XX县集体土地上房屋征收补偿安置实施意见的通知》（X政〔2024〕XX号）执行。

（一）房屋征收评估、补偿及安置

本次房屋征收，对主房屋建筑采用房地合一的方法（容积率设定为1.6）进行市场价格评估，对房屋装饰装修和其他生产生活设施及附属房屋进行市场价格评估。

不安置宅基地，采取货币补偿、安置房安置、房屋产权调换（房票）三种方式，由被征收人自愿选择其中一种。

1.货币补偿

XX新区区域内符合一户一宅的房屋被征收人在房屋征收补偿中，对被征收房屋（有两栋或两栋以上房屋的自选一套，其余房屋按集体土地上房屋重置价予以评估补偿），以市场评估价（房地合一评估）为标准，扣除土地出让金以及建房办证费用后对被征收房屋的所有权人进行货币形式的补偿。

2.安置房安置

（1）安置房建设以县人民政府就近协议出让土地方式划定安置区，由XX乡政府负责建设并安置给房屋被征收人，安置房按住宅楼套间形式予以设计，户型设计、面积、户型应充分结合实际，尽可能满足安置需要。

（2）安置房市场评估价：被征收房屋和安置房均按市场评估价进行评估，选取两个房地产价格评估机构同时对安置房进行评估，以加权平均值作为最终市场评估价。

（3）安置房成本价：安置房成本价由具有相应资质的第三方机构按照相关规定评估核定。

（4）安置方式及原则：按被征收房屋面积进行安置，征收人与被征收人按照安置房市场评估价和被征收房屋市场评估价互找差价结算，但每户安置房面积最多不超过250㎡；由于安置房户型面积与被征收房屋面积不对应的原因，被征收人选择安置房面积可适当超出被征收房屋面积，但超出面积不得大于30㎡；未实行集中供养的鳏寡孤独家庭户，按安置房成本价安置一套60㎡以内房屋。

3.房屋产权调换（房票）

由房屋征收部门提供用于产权调换的房屋（房票）与被征收房屋进行调换，按市场价格结清差价。

本次产权调换房屋的房源是指县城区（含经开区、XX新城）范围内部分在售或预售的商品住宅房屋。由政府指定房源（具体房源情况届时予以公布）作为产权调换房屋的房票，房源价格由征收部门（或实施单位）与开发企业协商确定，低于市场销售价格。

产权调换的房源价格实行一房一价，由被征收人与房源单位据实结算，互找差价。

房票安置的，执行《XX县人民政府房屋征收房票安置办法（试行）》（X政〔2024〕XX号）文件规定。

4.选房原则

安置房及产权调换选房原则以签订征收协议后被征收房屋完全拆除的先后顺序选择房号，先拆先选，不预留房号。

5.非住宅建筑物及附属物不予产权调换，仅按评估价予以货币补偿。

（二）房屋征收补偿内容

1.被征收房屋价值的补偿

对被征收房屋价值的补偿，包括被征收房屋及其土地使用权的补偿和装饰装修及附属物的补偿。对被征收房屋价值的补偿，不低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格，建筑容积率为1.6。

在本集体经济组织内拥有责任田和农村一户一宅的居民，每户享受宅基地160㎡（少于160㎡的按照实际面积计算）纳入房地合一评估价评估；宅基地及隙基空坦超过160㎡的，超出部分符合现行分户条件的，可按每户160㎡分户，补交土地出让金，依照基准地价予以征收补偿；确认分户后再剩余的宅基地或隙基空坦，比照农村集体农用地价格予以征收补偿。

在本集体经济组织内拥有责任田和农村一户一宅的居民，有两栋或两栋以上房屋的自选一套，其余房屋按集体土地上房屋重置价予以评估补偿，一次性给予被征收人货币补偿；享受过前款房屋征收政策的被征收户，今后不得再享受农村集体居民一户一宅政策，不得再在农村集体土地上建房。

2.被征收房屋的搬迁、临时安置补偿

（1）搬迁补偿

住宅用房搬迁补偿以户为单位。一次性支付被征收人搬迁补偿费2024元。

非住宅房屋的搬迁补偿费按实际用途面积：营业用房20元/㎡、厂房、仓储用房15元/㎡、办公用房8元/㎡支付搬迁补偿费。

房屋空闲的不给付搬迁补助费。

因房屋征收涉及的被征收人固定电话、有线电视、宽带网、空调、热水器迁装等费用，按国家规定予以补偿。

（2）临时安置补偿

住宅用房的临时安置周转用房由被征收人自行解决，按以下标准一次性支付临时安置补偿费。

货币补偿或现房安置的600元/户，支付被征收人6个月的临时安置补偿费；房屋产权调换（房票）的600元/户，支付被征收人8个月的临时安置补偿费；安置期房的，按过渡时长据实结算临时安置补偿费。

3.非住宅用房停产停业的补偿

经营性房屋的经营活动应具有合法的经营核准手续。正在经营的一层门面房按实际经营面积200元/㎡一次性给予停产停业补偿；正在生产经营的工业厂房或仓储用房按140元/㎡一次性予以补偿；附属于经营性用房用于堆放存储货物的附属房屋不予以停业补偿；对于无厂房的生产性场地（如预制购件场地），按实际用地面积一次性补助40元/㎡

；征收公告发布前已实际停产停业6个月以上的非住宅房屋不给予停业补偿。

六、房屋征收程序

（一）该用地经省人民政府批准征收后，由国土部门拟定《征收土地方案公告》、《征收补偿、安置方案公告》进行公告，由XX乡人民政府、XX新城管委会（筹）组织征收安置补偿登记。

（二）征收当事人对征收补偿有争议的，可依法申请行政复议。征地补偿争议不影响征地方案的实施。

（三）自《征地补偿、安置方案公告》公告之日起，组织签订征地补偿安置协议，确定被征收房屋补偿价格，拟定征地补偿费用发放名单，并对房屋征收进行公示、审核，与被征收人签订房屋拆迁补偿安置协议。

（四）被征收人在征收补偿费用付清后，按期交付被征收的房屋和宅基地。拒不交付的，由征收部门责令限期交付。

（五）被征收人对限期交地决定不服的，可依法申请行政复议，也可以依法向人民法院提起诉讼。行政复议、行政诉讼期间不停止限期交地决定的执行，但经行政复议机关决定或者人民法院裁定停止的除外。

（六）本次集体土地上住宅房屋及非住宅房屋征收安置补偿，参照市场评估价分别扣除住宅房屋或非住宅用房应交缴税费后予以补偿。

七、评估程序

（一）由被征收人在规定时间内依法选定房地产评估机构，评估机构应当依法接受监督，独立、客观、公正地开展房屋征收评估工作，任何单位和个人不得干涉。

（二）被征收房屋和用于产权调换房屋的价值评估时点为房屋征收决定公告之日。

（三）征收部门将分户初步评估结果在征收范围内向被征收人公示，公示期限最长为7天。

（四）公示期间，评估机构应当就分户评估结果进行现场说明解释、存在错误的，应当修正。

（五）公示期满后，向被征收人转交分户评估报告单，被征收人对评估结果有异议的，可自收到评估报告单之日起7天内向房地产价格评估机构申请复核评估；被征收人对复核评估有异议的，可自收到复核结果之日起10天内向房地产价格专家委员会申请鉴定。

八、房屋及土地权属认定处理

土地来源合法，未取得房地产权属登记的房产经县住建局、县自然资源和规划局、县城市管理局，XX乡人民政府、XX新城管委会（筹）等部门和单位按相关法律、法规、政策规定处理后，予以补偿。

（一）属本集体经济组织成员的祖居住房、移民建镇户住房、其房地产权属比照国有非出让房地产进行认定，征收补偿应扣除土地征收成本和建房办证相关费用。

在规定期限内签订补偿协议并腾空房屋的，可以享受本方

案第九条优惠政策。

（二）非本集体经济组织成员（含外来购房、建房户）的非祖居住房、购买移民建镇房宅基地建房户

已在县“两违”指挥部登记在册的违建户，由县城市管理局按XX县人民政府《XX县人民政府关于县城规划区违法用地违法建设的处理意见》X政〔2024〕XX号文件进行处理，再予以确权认定。

未在县“两违”指挥部登记在册的违法建设，由县城市管理局根据相关部门认定意见，依照《中华人民共和国城乡规划法》、《XX省城乡规划管理条例》相关规定处理。对违法建设的处罚执行标准，按XX县人民政府《关于调整XX县被征土地上地上附着物及青苗补偿标准的通知》（X政秘〔2024〕XX号）文件公布的房屋重置价：框架结构720元/㎡，砖混结构630元/㎡的10%进行处罚。

其中属于纪委监察部门管理的“清房对象”，必须先接受清房政策的处理。

（三）未办理过户手续的土地及房屋

通过购买或其他合法方式获得且已登记、但未办理过户手续的土地和房屋，经公示无异议，以实际勘测面积，在其交清补办土地及房屋过户手续所需的相关税费后,予以权属认定及补偿。

（四）被抵押登记的房地产

被征收人房地产被抵押，不影响房屋及其土地权属认定和评估结果的确定。由被征收人报告抵押机构书面同意，用征收补偿款优先偿还抵押贷款或由被征收人重新设定抵押物，并在征收实施单位进行备案。

（五）占用集体经济组织土地建设的生产性厂房或构筑物

按照《关于调整XX县被征土地上地上附着物及青苗补偿标准的通知》（X政秘〔2024〕BXX号）文件（以下简称“X政秘〔2024〕XX号文件”）规定的房屋重置价标准，结合成新予以补偿，土地按照集体土地征收有关政策予以补偿。

（六）临时建筑

超过批准使用期限的临时建筑不予以补偿，未超过批准使用期限的临时建筑给予适当补偿。

临时亭棚（含彩钢瓦棚）不得作为房屋和附属设施予以评估补偿。在征收公告发布以前搭建的，配合征收的按成本价予以补偿；在征收公告发布以后搭建的，一律不予补偿并予以强制拆除。

（七）企事业单位及集体企业的划拨土地使用权补偿

对企事业单位及集体企业的国有划拨土地使用权的收回，参照环城南路标准给予使用权取得费用的补偿；对该土地上的房屋按X政秘〔2024〕XX号文件重置价标准予以评估；对没有主体房屋建筑的附属物和其他建筑物，按X政秘〔2024〕XX号文件规定标准或以工程量计算补偿价格。

（八）违法建设处理

1.因历史原因形成的违法建设，需经县城市管理局或XX乡政府认定，必要时县自然资源和规划局给予相关政策、技术支持。属于违法建设的，原则上不予补偿；主动拆除的，比照县“两违”政策，对其建筑物和用地处罚到位后，可按同一建设项目房屋价格评估标准给予补偿；不主动拆除的，由县城市管理局或XX乡人民政府牵头，相关部门按职责分工配合，强制拆除。

2.征收公告公布后，在征收范围内突击新建、改建、扩建的建筑物、构筑物或其他设施等不予补偿，由县城市管理局或XX乡人民政府牵头，相关职能部门按职责分工配合，强制拆除。

（九）房屋征收范围确定后，改变房屋用途等任何不当增加补偿费用的，不予补偿。

九、补偿资金付款方式及征收奖励方法

（一）土地征收补偿款和房屋征迁补偿款按有关规定及时发放给征地征迁对象。

（二）土地征收将分时段对村委会或村民组进行奖励。

1.征地工作正式启动第1-5天内签订征地协议的，奖励1000元/亩；第6-10天内签订征地协议的，奖励500元/亩；超过10天的，不予奖励。

2.签订征地协议后20天内完成交地工作的奖励1500元/亩；超过20天的，不予奖励。

（三）本次房屋征收，被征收人在规定的期限内（具体奖励期限以“领导小组公告”为准）签订房屋征收协议并腾空房屋的，可享受如下奖励：

1.签约奖：最高可享受被征收房屋市场评估价6%（不包含剩余土地评估价值）的签约奖励，每提前1天，奖励1%，最高奖励6%。

2.提前签约奖：被征收人在规定的签约期限之前签订房屋征收协议并腾空交出房屋的，除享受被征收房屋估价的6%给予奖励外，另行奖励2万元整。

3.土地出让金优惠奖励：在规定期限签订房屋征收协议的，比照国有出让土地纳入房地合一评估的用地面积的土地出让金按基准地价的25%缴扣；在规定期限未签订房屋征收协议的，每推迟1天，比照国有出让土地纳入房地合一评估的用地面积的土地出让金按基准地价多缴扣5%，直至缴足70%。

（四）房屋被征收人在规定期限内签订协议的，享受以下优惠政策：

1.实行房屋产权调换（房票）安置户享受XX县房屋征收房票安置办法的优惠政策。

2.实行房屋产权调换（房票）的同面积部分契税、办证费用由征收人承担；调换的面积超过被征收房屋建筑面积部分的税费由被征收人自行承担。

3.产权调换的房屋交付使用后，三年内的物业服务费由征收实施单位代交，满三年后物业服务费由被征收人或产权人自行承担。

十、杆线、管线迁移补偿标准及恢复

项目建设沿线需迁移的各类杆线（电力、通讯、网络、广播电视等），由杆线产权单位负责迁移，补偿标准按《XX县人民政府关于印发XX县政府建设项目杆线迁移补偿办法（试行）的通知》（X政〔2024〕XX号）和《县十六届人民政府第44次县长办公会议纪要》（X办纪〔2024〕XX号）文件第五条“关于电力工程建改有关问题”的规定执行。各类杆线的迁移和恢复由各部门先垫资进行，工程完工后由项目法人单位、指挥部、县财政局审核结算，但属于扩大规模，提高标准所增加的投资，由相关单位自主解决。

十一、迁坟补偿标准及安葬

本征收范围内土地上的迁坟补偿标准按“有主坟730元/棺，无主坟480元/棺，三年内的新坟另外计算”执行（X政秘〔2024〕XX号）。各乡村结合县殡葬改革的有关规定，在统一规划的安葬点由坟主自行安葬，无坟主所属地政府或村级组织负责安葬。

十二、项目工程临时用地补偿标准

（一）工程所需取、弃土区按照就近选址、保持生态的原则，由所涉及的乡镇安排解决；工程所属乡镇确属地理条件影响，无合格土源或取土量无法满足工程需求的，可从其他乡镇境内协调落实合格土源。取土区所在地乡镇人民政府负责做好并负责做好取、弃土区征地、补偿款发放、矛盾协调、复垦及配合办理取土区用地审批等工作；取土区用地审批手续由项目建设单位负责协调办理，所需各种费用列入项目总投资。

（二）施工单位因施工需要使用临时用地，应依法办理临时用地审批手续，并支付临时用地补偿。具体为：占用农用地的按统一年平均产值1700-1750元/亩给予补偿，占用过程中需清除或损坏附属物及青苗、树木的，按本方案有关规定的标准增加补偿。

（三）临时用地一般不超过2年，因工程需要可适当延长使用期，期满后由施工单位组织复垦后交还原单位，归完时按所在区域统一年产值标准1700-1750元/亩增付一次性补偿费用。

（四）临时占用农村机耕道路需要拓宽的，拓宽部分除按临时用地占用标准给予补偿外，施工完毕若当地村民及村委会要求保留而不复垦，再一次性给予一年的青苗补偿。

（五）省定征地统一年产值标准调整，按调整后的标准执行。

十三、经费结算

XX新城区域内的土地及房屋征收经费由XX新城统筹解决，XX乡区域内的土地及房屋征收经费由县财政统筹安排。经费范围内包括：征地拆迁补偿费用（征地补偿费、青苗费、伐树补偿费、迁坟费等）、接线工程费用、征地拆迁中发生的工作经费等。

工作经费按规定拨付，经费使用及奖惩激励按照《XX县土地及房屋征迁工作绩效考核暂行办法》（X办〔2024〕XX号）文件执行。

十四、其他

1.在项目实施过程中，对水系、水利、交通等基础设施损坏的，应当及时进行修复，对造成经济损失的给与补偿。

2.征收补偿方案未尽事宜，按有关法律法规和规范性文件的规定执行。本方案由XX铁路XX站站前广场、XX路及XX站路网配套工程建设领导小组办公室负责解释。

附件：1.XX铁路XX站站前广场、XX路及XX站路网配套工程建设领导小组组织机构及人员名单

2.XX县农村集体被征土地上附属设施补偿标准表

附件1：

XX铁路XX站站前广场、XX路

及XX站路网配套工程建设领导小组

组织机构及人员名单

县委县政府成立XX铁路XX站站前广场、XX路及XX站路网配套工程建设领导小组，全面领导和协调该工程项目永久性征收土地、临时性土地征用、房屋及附属设施拆除，房屋征收补偿安置和工程建设工作。

一、工作机构及职责

（一）领导小组办公室：联系工程建设领导小组各工作专班，贯彻执行工程建设领导小组部署，承担领导小组日常工作，负责征迁计划制订、业务指导，工作协调等工作；负责征地拆迁合同的审核管理；组织拆迁房屋的测绘、评估；协助各指挥所做好征收安置户数的审核认定和征迁补偿资金的审核。

（二）征收工作专班：XX乡、XX新城（筹）分别成立征收工作专班。负责各村（社区）境内征迁工作，征收土地面积测量、地类划分、树木及坟墓清点，负责征地协议书（包括交地结算单）的签订、地上附着物的拆迁和补偿（包括：伐树、迁坟等）、清表，实现实质性交地；负责房屋及附属设施的拆迁、安置人口的安置；负责协调化解相关群众矛盾。

（三）工程建设专班：住建局成立工程建设专班。负责组织实施XX铁路XX站站前广场、XX路及XX站路网配套工程建设工作。

二、部门职责划分

（一）县住建局：作为项目建设单位，负责工程建设实施管理；协调配合做好项目的土地报批、林地报批、土地征收、房屋征收安置、群众矛盾化解等工作。

（二）XX乡、XX新城：作为项目属地单位，在领导小组领导下负责所属土地和房屋征收安置工作；负责一线做好土地征收、房屋征收安置，征地矛盾化解、工程衍生矛盾化解等基层基础工作。

（三）县财政局负责项目经费筹措、资金使用监督管理。

根据项目实施的需要，县自然资源和规划局负责办理相关土地报批工作，负责各被征收户的宗地图测绘工作；县林业局负责林地报批工作；县人社局负责失地农民养老保险等工作；县水利局负责河道改线批准工作。

三、工作保障措施

XX铁路XX站站前广场、XX路及XX站路网配套工程作为县重点项目，为保障项目顺利推进，相关事项明确如下：

（一）征收工作成绩的运用。承担土地房屋征收任务的XX新城、XX乡及各职能部门土地及房屋征收工作成绩纳入年度综合考核加分项目，土地及房屋征收成绩比照孚玉镇等地的做法纳入招商引资考核成绩。

（二）征迁工作人员的抽调。根据土地房屋征收工作需要，从住建、自然资源和规划、林业、水利、城管执法等相关职能部门从事征收工作有丰富征收经验的工作人员中抽调人员,成立专班，从事土地房屋征收工作，集中精力强力推进土地房屋工作。

（三）工作方法步骤

时间安排：自征地公告发布之日起45天内完成土地征收合同签订，2024年6月前完成房屋征收、线杆迁移、迁坟等。

征迁工作大体分三个阶段推进，各征收工作专班本着先急后缓原则统筹安排各阶段具体时限进度。

1.征迁准备阶段

（1）调查摸底制定工作方案，确定征迁任务、责任单位人员、工作机制等。

（2）开展土地房屋征收相关测绘、评估、通告等前期工作；召开工作专班人员会议，进行工作动员和业务培训。

2.土地征收交地阶段

（1）宣传发动。以村居民组为单位召开户代表会，宣传政策，统一思想认识，收集被征收农户的意见和要求，推荐3名左右群众代表（含组长、会计）参与征收工作。根据进展情况，确定签订征地协议书时间。

（2）签订征收土地协议书。召开村居民组代表会议，在进一步宣传土地房屋征收政策的同时，对搜集的意见、建议逐一解答，统一思想认识，按规定时间签订征收土地协议书。

（3）对征用土地面积分地类进行复核或补测。测定组界，调处土地权属纠纷和历史遗留问题，开展房屋前后树木的清点登记工作。

（4）核定土地分类面积、土地补偿费、安置补偿费和青苗补偿费。履行交地手续，办理土地补偿费、安置补助费、地上附着物补偿费和青苗费的付款手续。

（5）组织林木砍代、土地清表、坟墓迁移等，按规定时间实质性交地。

3.房屋征收补偿安置阶段

（1）房屋征收动员。以村居民组为单位召开拆迁户代表会议，在进一步宣传拆迁安置政策的基础上，公布房屋征收安置方案，确定签订房屋拆迁协议书日期。

（2）委托有资质的评估机构对所需征收的房屋进行评估。

（3）对被征收的房屋产权、征收户户籍进行复核确认；对被征收房屋评估公示意见和要求进行复核。搜集安置人口的资料证明。

（4）签订房屋征收协议书，敦促被拆迁户在规定时限内拆除房屋。

（5）推进安置。由村（社区）居委会提出安置初步意见，XX乡、XX新城审查，领导小组审核批准后组织实施安置。

（四）工作措施和纪律

1.责任包干机制。按属地管理原则，由征收任务所在工作专班负责制定实施方案、细化工作任务、按领导小组规定的目标任务和时序安排落实包干责任推进土地房屋征收工作。

2.协商会商机制。鉴于征收工作涉及线路长各地情况复杂，政策衔接难、政策执行与实际工作存在差距。根据工作需要领导小组定期不定期召开协调会，及时处理基层工作中的重点难点问题。

3.重点调度机制。坚持领导小组每两周定期和不定期调度制度，征收工作专班的征收工作未达时序进度或出现难点、突发问题时，领导小组及时调度进度，研究解决工作推进中的重点难点问题。

4.严格履职尽责。各涉征收工作相关负责人要深入一线部署安排工作，及时处理问题。协助部门要服从统一安排，妥善调整抽调人员工作安排，保证抽调人员全身心参与征收工作，高效履职尽责。坚决杜绝违法乱纪、消极懈怠现象，实行领导、人员、时间“三集中”，时间服从任务。

5.严格执行政策。参加征收工作人员，要注重学习，吃透政策。各指挥所政策标准执行统一，杜绝政出多门、乱开口子。

四、XX铁路XX站站前广场、XX路及XX站路网配套工程建设领导小组人员名单

（一）领导小组

组

长：XX

副组长：XX

成员：县财政局分管领导、县自然资源和规划局分管领导、县住建局分管领导、县城市管理局分管领导、县林业局分管领导、县水利局分管领导，XX乡分管领导、XX新城分管领导。

（二）领导小组下设机构

1.办公室

主任：XX

成员：住建局XX等4人，城市管理局、人社局、林业局、自然资源和规划局各1人。

2.土地房屋征收XX专班

班

长：XX

副班长：XX

成　员：XX其他成员根据工作需要由XX新城确定。

3.土地房屋征收XX新城专班

班

长：XX

副班长：XX

成员：由XX乡根据工作需要确定。

4.工程建设专班

专班班长：XX

副

班

长：XX

成员：XX

附件2：

XX县农村集体被征土地上附属设施补偿标准表

类

型

补

偿

标

准

备

注

类

型

补

偿

标

准

备

注

围墙

石坝、砖墙

60元/m2

厨房

条台

720元/组

土墙

19元/m2

铁艺护栏

160元/m2

室外地

坪

水泥

50元/m2

锅台

240元/口

砖石

30元/m2

迁坟

有主坟730元/棺

三年之内的新坟另外计算

三相电

按行业标准

移装费

无主坟480元/棺

水井

砖水井

1500元/眼

井内径50cm以上，深度5米以上，每深1米增加300元

楼梯扶手

栏杆

木质

100元/m2

不锈钢

90元/m2

铁质

60元/m2

压水井

600元/眼

空调、太阳能

按行业标准

移装费

沼气池

水泥砼结构

1200元/个

附属棚

铁架

100元/m2

砖混结构

600元/个

砖木

60元/m2

有线电

视

按行业标准

移装费

简易

35元/m2

化粪

池

100元/

m3

阁

楼

正规式

360元/m2

檐高1.2m-1.8m

猪圈

厕所

60元/m2

已列入附属房的不重复计算

电话

按行业标准

移装费

门斗

60元/m2

檐高1.2m-0.9m

塑钢、铝合金窗

80元/m2

含封闭走廊（有内门窗或墙）

粮仓

360元/座

防盗窗

75元/m2

水塔

360元/座

卫生设施

浴缸

360元/个

钢窗

40元/m2

洗脸池

洗衣池

180元/个

木窗

25元/m2

座便器

300元/个

蹲便器

100元/个

附件2-1：

XX县农村集体被征土地上青苗补偿标准表

树类

树杆胸径（cm）

补偿标准

备注

一般树木

5—10

8元/棵

胸径指地表以上高度在1.5m以上处的树干直径。

胸径在5cm以上按棵计算；

胸径在5cm以下或株高不足1.5m的以每亩不超过440元计算。

11—20

14元/棵

21—30

22元/棵

30以上

28元/棵

果树

5—10

19元/棵

11—20

31元/棵

21—30

43元/棵

30以上

55元/棵

毛竹

幼竹

7元/棵

成材竹

18元/棵

芭茅柳条

每亩补偿不得超过240元

水稻：970元/亩；花草类480元/亩；小麦、油菜720元/亩；菜地1210元/亩；棉花1450元/亩，无青苗的不予补偿。鱼塘、藕塘、苇塘、菱角塘等水中经济作物720元/亩；在征地公告发布后，突击栽插的苗木和临时播种的农作物不予补偿。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找