

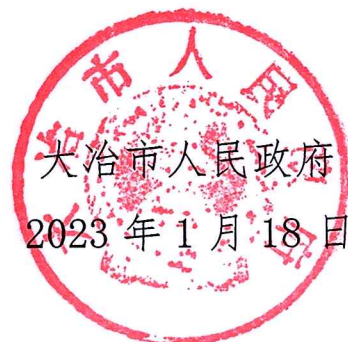
大冶市人民政府文件

大冶政规〔2023〕2号

大冶市人民政府 关于印发《大冶市集体土地征收与补偿 实施细则》的通知

高新区管委会，临空经济区·还地桥镇，各乡镇人民政府，各街道办事处，东风农场管理区，市政府有关部门：

现将《大冶市集体土地征收与补偿实施细则》印发给你们，请认真贯彻落实。



大冶市集体土地征收与补偿实施细则

第一章 总 则

第一条 为进一步规范我市集体土地征收与补偿工作，维护被征地农村集体经济组织、农民及其他权利人的合法权益，促进社会经济和谐发展，根据《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》等有关法律、法规，结合我市实际，制定本细则。

第二条 在全市范围内征收集体土地以及集体土地上房屋、地上附着物、构筑物和青苗等适用本细则(市托管区除外)。

第三条 市人民政府是集体土地的征收主体，负责全市集体土地征收补偿工作。

市自然资源和规划局是集体土地的征收部门(以下简称征收部门)，负责组织实施、统筹协调全市集体土地依法征收补偿工作。

高新区管委会、临空经济区·还地桥镇、各乡镇人民政府、街道办事处、东风农场管理区是集体土地征收实施单位(以下简称实施单位)，负责具体实施集体土地征收补偿工作。

市财政局负责土地征收资金的落实和拨付，统筹安排征地农民养老保险资金缴存工作。

第四条 集体土地征收补偿工作必须遵循程序合法、公平合理、妥善安置、结果公开的原则，兼顾国家、集体和个人的利益，保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

第五条 实施单位应当建立征地补偿争议调解机制，及时调处征收补偿过程中的矛盾和纠纷，切实维护社会稳定，维护被征地农村集体经济组织、农民及其他权利人的合法权益，确保征收土地补偿行为合法、公平、公正。

第二章 征收程序

第六条 市人民政府依法征收集体土地的，应当在政府门户网站和拟征收土地所在的乡镇（场）、街道以及村、村民小组范围内发布征收土地预公告，公告时间不少于10个工作日。

征收土地预公告内容应当包括征收范围、征收目的、开展土地现状调查的安排等。

自征收土地预公告发布之日起，任何单位和个人不得在拟征地范围内实施抢栽抢建和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为，违反规定实施的，不予补偿。

第七条 实施单位牵头组织相关单位开展拟征收土地现状及被征地农民养老保险调查工作。

第八条 社会稳定风险评估工作的具体实施由实施单位负责，可以委托具备相应评估能力的第三方机构开展。委托第三

方机构开展社会稳定风险评估的费用列入征收成本。

第九条 征收部门和实施单位会同财政、公安、农业农村、人力资源和社会保障等有关部门，依据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，拟定征收补偿安置方案。

征收补偿安置方案报市人民政府同意后，应当在市人民政府门户网站和拟征收土地所在的乡镇（场）、街道以及村、村民小组范围内发布征收补偿安置公告。征收补偿安置公告应当包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式和社会保障、办理补偿登记期限、异议反馈渠道等内容，公告时间不少于 30 日。

第十条 过半数被征收土地的农村集体经济组织成员认为征收补偿安置方案不符合法律、法规规定的，市人民政府应当组织召开听证会。征收部门应根据法律法规的规定和听证会情况，修改征收补偿安置方案，报市人民政府同意后对外公布。

虽未过半数但部分被征收土地的农村集体经济组织成员对征收补偿安置方案有意见或建议的，可以向实施单位或征收部门提出，由意见或建议的接收单位报市人民政府。市人民政府根据意见、建议情况，认为确有必要的，可以组织听证。

第十一条 被征收土地的所有权人、使用权人应在征收补偿安置公告规定的期限内，持相关不动产权属证明材料，到公告指定的单位、地点办理征收补偿登记。征收补偿登记主要登记土地所有权、土地使用权、村民住宅的权属和面积，地上附着物的权属、种类、数量等情况。

未在规定期限内办理征地补偿登记的，相关信息按照土地现状调查公示结果确定。办理征地补偿登记的机构可以委托公证机构对登记情况进行公证。

第十二条 实施单位负责与被征收土地的所有权人、使用权人签订征收补偿安置协议。征收补偿安置协议中应约定腾退期限。

个别确实难以达成协议的，征收部门应在申请征收土地时作出书面情况说明，详细说明具体情况及保障措施。

第十三条 市人民政府应当组织有关部门测算并落实征收土地补偿安置费用，并保证足额到位、专款专用。

第十四条 征收部门应当按照国家和省、市有关规定及时向有审批权的人民政府逐级提出土地征收申请。

第十五条 征收部门在收到征收土地批准文件之日起10个工作日内，在被征收土地的乡镇（场）、街道和村（社区）、村（居）民小组范围内张贴征收土地公告，并在门户网站发布，公告时间不少于15个工作日。征收土地公告应包括征收土地批准机关、批准文号、征收土地用途、征收范围、征收时间、征收面积以及救济途径等内容。

第十六条 征收土地公告期满后，仍未签订征收补偿安置协议的，实施单位应当与被征收土地的所有权人、使用权人进行协商，明确具体补偿意见；对协商不成或被征收土地暂时无法确定产权的合法所有权人或者产权归属存在争议、诉讼等情形，由市人民政府作出征收补偿安置决定。

第十七条 征收土地公告的公告期结束后，市人民政府按照征收补偿安置协议或征收补偿安置决定实施补偿安置。拒绝接受征收补偿安置的，实施单位应当将货币补偿资金以专户存储的方式予以保管或者向公证机构申请办理提存公证。

补偿到位后，被征收土地的所有权人、使用权人应当在补偿协议约定或征收补偿安置决定规定的期限内交付被征土地。已签订补偿安置协议的，实施单位应当依据协议办理注销登记；未签订协议的，实施单位根据征收补偿安置决定、货币补偿资金专户存储或提存凭证等材料办理注销登记。

第十八条 土地依法征收后，被征收人不领取征收补偿款，拒绝交出土地的，由市人民政府作出责令交出土地决定。

第十九条 被征收土地的所有权人、使用权人对征收补偿安置决定或责令交出土地决定不服的，可依法申请行政复议或者提起行政诉讼。被征收土地的所有权人、使用权人在法定期限内未申请行政复议或者未提起行政诉讼的，并在征收补偿安置决定、责令交出土地决定规定期限内又不腾退土地和房屋的，由市人民政府依法申请人民法院强制执行。

申请人民法院强制执行前，市人民政府应当书面催告被征收土地的所有权人、使用权人履行行政决定规定的义务。

第二十条 征收补偿工作完成后，实施单位应当向征收部门申请征收补偿完毕和交地确认。征收部门应将土地现状调查、征地补偿安置方案、公告与听证、补偿安置协议、农用地转用和征收土地报批、申请强制执行等材料按照档案管理要求归档。

第三章 征收补偿

第二十一条 市人民政府征收土地应当依法及时支付土地补偿费、安置补助费、集体土地房屋以及地上附着物和构筑物等的补偿费用。

被征收土地的土地补偿费和安置补助费按照湖北省人民政府办公厅印发的《省人民政府关于公布实施湖北省征地区片综合地价标准的通知》（鄂政发〔2019〕22号）公布的最新征地区片综合地价标准执行。

第二十二条 征收集体土地涉及房屋及其附属设施（以下称征收房屋）补偿安置面积应当以合法有效的不动产登记证书和建房批准文件记载为准。因无权源材料或者权源材料不全没有办理不动产登记的房屋及其附属设施，由征收部门组织城建、农业农村、乡镇人民政府（街道办事处）等部门对其进行合法性认定，依法进行补偿安置。

第二十三条 征收房屋可采用货币补偿或者重新安排宅基地建房等方式给予公平、合理的补偿。重新安排的宅基地，应当实行一户一宅，必须符合国土空间规划和村庄规划。

第二十四条 被征收房屋未经合法批准改作非住宅用房的，可按住宅用房给予补偿安置。对正在经营的以该住宅为注册地址办理市场主体登记注册手续，并具有一年以上连续申报缴税记录的，对实际用于经营的建筑面积可以给予适当营业补偿。

第二十五条 征收房屋为非住宅房屋的，实行货币补偿，补偿费用按照房屋重置价结合新评估确定。

第二十六条 征收城市规划区内集体土地上房屋和因征收土地造成企业停产停业的补偿，参照《大冶市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》执行。

第二十七条 选择货币补偿或者重新安排宅基地建房的，实施单位应当支付6个月的临时安置补偿费。

第二十八条 征收房屋为合法临时建筑，按照重置成新价结合剩余期限给予适当补偿。

第二十九条 对按期签约、搬迁的被征收土地所有权人、使用权人，可给予搬迁奖励。

第三十条 对被征收人中的最低生活保障家庭、残疾人等特殊生活困难家庭可以给予困难补助。

第三十一条 征收集体土地补偿涉及需要评估的，评估机构可由实施单位与被征收土地的所有权人、使用权人协商选定；协商不成的，通过多数决定、随机选定等方式确定。

征收集体土地补偿的评估时点，为经批准的征地补偿安置方案公告之日。

被征收土地的所有权人、使用权人对评估价值有异议的，应当自评估结果公告或者收到评估结果之日起10个工作日内，向选定的价格评估机构申请复核评估，对复核结果仍有异议的，应当自收到复核结果之日起10个工作日内，向黄石市房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

第四章 被征地农民养老保险保障

第三十二条 市人民政府根据《省人民政府关于被征地农民参加基本养老保险的指导意见》（鄂政发〔2014〕53号）、《黄石市人民政府办公室关于印发被征地农民参加基本养老保险实施办法的通知》（黄政办发〔2015〕24号）文件精神，建立被征地农民基本养老保险“先保后征”工作制度，实行被征地农民养老保险补偿资金预存办法，将新征土地的被征地农民养老保险补偿资金列入征地成本，从国有土地使用权出让收入中优先足额安排。确保被征地农民基本生活有改善，长远生计有保障。

第三十三条 高新区管委会、临空经济区·还地桥镇、各乡镇人民政府、各街道办事处、东风农场管理区负责审核被征地农民的失地面积和享受养老保险补偿的具体对象，并按照职责做好被征地农民养老保险相关工作。

市财政局按照有关规定协调落实和管理被征地农民社会保障资金；市资规局负责审核土地征收的合法性和被征地农民失地面积，并会同乡镇确认应享受被征地农民养老保险补偿的对象；市农业农村局负责征地时农民家庭承包土地面积界定、核实工作；市公安局负责提供被征地农民的户籍及个人身份信息；市人社局负责为被征地农民办理参保手续、养老保险补偿资金记入个人账户和养老保险待遇计发等工作；市审计部门负责依法对被征地农民养老保险补偿资金的筹集、管理和

使用情况进行审计监督；市纪委监委负责对相关部门及其工作人员职责履行情况进行监督、检查。

第五章 责任追究

第三十四条 在土地征收补偿工作中，有下列情形之一的，依法依规追究相关人员责任；构成犯罪的，移送司法机关处理：

（一）违反国家和省、市征地补偿法律、法规和政策，损害国家、集体利益或个人合法权益的；

（二）玩忽职守，滥用职权，徇私舞弊的；

（三）与被征收人、权利人恶意串通、弄虚作假，骗取补偿或补助的；

（四）扰乱征收土地补偿秩序、阻碍征收工作、妨碍依法执行公务的；

（五）违反法律法规规定的其他情形。

第六章 附则

第三十五条 国家和省、市对集体土地征收与补偿另有规定的，从其规定。

第三十六条 对土地征收工作中按正常程序和标准无法解决的特殊事项，由征收部门和实施单位提出解决方案，并报市

第三十六条 对土地征收工作中按正常程序和标准无法解决的特殊事项，由征收部门和实施单位提出解决方案，并报市人民政府批准后实施。

第三十七条 本细则施行前已发布补偿安置方案公告，正在实施土地征收补偿的项目，按原征收补偿安置方案执行。

本细则施行前已发布征收补偿安置方案公告，但未实施征地补偿的项目，按本细则实施。

第三十八条 本细则自公布之日施行，有效期3年。

- 附表：1. 大冶市征地区片综合地价补偿标准表
2. 地上附着物工建部分补偿标准表
3. 地上附着物树木部分补偿标准表
4. 普通住宅房屋补偿标准表
5. 室内装饰装修补偿标准表

抄送：市委各部门，市人武部，各人民团体。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市监察委，市法院，
市检察院。

大冶市人民政府办公室

2023年1月18日印发

附表 1:

大冶市征地区片综合地价补偿标准表

单位: 元/亩

名称	区片级别	区域范围	征地区片综合地价标准			青苗补偿标准	
			区片综合地价	土地补偿费	安置补助费	青苗补偿费	
大冶市	I	黄石大冶湖国家高新技术产业开发区: 东岳路街道办事处: 罗家桥街道办事处: 中堰村、金桥村、罗桥村、徐家铺村、新建村、敖山村、双港村、新进村、金墩村、团垸村、十里铺村、马家塘村、石洪甫村、王家庄村、大塘洲村、鄢畝村、桃花村、大林山村、罗桥工业园、港湖村、吴天铺村、华井村、春光村; 金湖街道办事处: 熊家边村、五里堤社区、熊家洲垦区、黄家献村、石头咀矿、四斗粮村; 大箕铺镇农科所。	58000	23200	34800	2000	
	II	保安镇: 尖峰集团、永光村、金塘村、塘湾村、保安镇政府、农科村、青山村; 陈贵镇: 小雷山村、陈贵村、江添受村、官堂垸村、华垸村、欧家港村、堰畝桥村; 大箕铺镇: 后畝村、曹家垸村、新屋下村、叶花香村、水南湾村、邓珑村、三角桥村、下曹村、高家垸村、顶立垸村、柳林村、凤凰村、熊家洲社区; 还地桥镇: 还桥村、屏山村、南石村、郭桥村、红光村、秀山村、北泉村; 金湖街道办事处: 石任村、柯湾村、汪拳村、铜山村、平原村、下四房村、赵保村、范铺村、角田村、泉塘村、下方村、栖儒村、程湾村、田垸村、株林村、英山林场、焦和村、铜录山矿、上冯村、畝陈村、优先村、柯庄村、原种场、牯羊村、佘家畝村、马叫村、八角垸村、石花村; 金山店镇: 锡山村、燕山村、仙山村、永丰村、土桥村、新楼村; 灵乡镇: 大畝村、灵成工业园、南畝村、官台村、戴岭村、长坪村; 罗家桥街道办事处: 团结村、松山村、红峰村、民爱村、下袁村、两塘村、榨桥村、官塘村; 大冶市水务局四顾山村(飞地)。	55800	22320	33480	2000	

大冶市	III	<p>保安镇政府、株林村、大洪村、沼山村、黄海村、牛山村、莲花村、西山村、朱山湖农场、桂花村、庄咀村、盘茶村、先峰村、赤马村、枫林村、磨山村、茶山村、大垅村、芦咀村、桃树村、保安湖管理处、西海村、李华村、南阳村；陈贵镇：天台山村、马鞍山村、李河村、袁伏二村、洋塘村、矿山村、刘家畈村、余洪村、南山村、王祠村、上罗村、铜山口村；大箕铺镇：柯大庄村、八流村、石家坨村、港边村、小箕铺村；还东角山村、袁家咀村、莲花洲农场、黄金湖村、下畈村、长岭村、马石村、塘桥村、黄岗村、地桥镇：河泾港社区、梅咀村、煤矿村、后湖村、军山村、走驹村、驾虹村、兔儿塘渔场、黄岩厂、土库村、山庄村、下堰村、板桥村、前湖村、桂树村；金湖街道办事处：巴塘村、港背村、德贤村、姜桥村、龙角山村、谷文村、宋坨村、胡庚村、门楼村、港岭村、港背村、黄坪山林场、大泉村、踩畈村、堰口村、茶场、贺桥村、黄泥村、北河村、胡庚村、虬川村、金牛村、胡胜村、金牛镇政府、堰口村、伏三村、红卫村、东街社区居民委员会、西街社区居民委员会、白云村、朝阳村、长山村、祝山村、火石村、山下村、梅山村、仕秦村；灵乡镇：毛铺村、曹铺村、子山村、大庄村、红峰村、贺铺村、张河村、风桥村、马桥村、风亭村、坳头村、焦坑林场、西畈季村、毛铺水库管理处、芭山村、罗桥村、谈桥村、灵乡镇林场、岩峰村；刘仁八镇：刘仁八村、刘桥村、茗山乡：张谦村、子禹村、彭晚村、范道场、屋段村、袁大村、鹤桥村、余祠村、下余村、柯畈村、柯胡村、华若村；殷祖镇：丁山村、塘下村、殷祖村；东风农场管理区：东沟闸村、东风村、走马洲村、东风农场。</p>	48900	19560	29340	2000
	IV	<p>刘仁八镇：天灯村、东山村、三策村、大段村、下纪村、张石村、秦垅村、金柯村、腰村、邹华国林场、东山林场、八角亭村、陈如海村、郑沟村、东面垅村、上纪村、大庄村、岩山村、云台山林场、大董村、刘文武村、西山林场：金牛镇：晏公村、胡铁村、徐桥村、西畈村、丰植庄园、林畈村、水碓村、南城村、下边村、童畈村、秦畈村、小泉村、屏峰村、祝山村、袁铺村、林畈村、沈畈村、雷畈村、小堰村、胜桥村、龙潭村、官阁村、高河村、泉波村、祝铺村、金畈村、胡铺村、金牛镇政府；茗山乡：晏庄村、京南村、洋湖村、九龙村、中门村、西洪村、茗山村、朱山村、上汪村、黄湾村、均畈村、杨桥村、灰船村、天一村、学堂村、大冶市杨桥水库管理处、边街村、大鲁村；殷祖镇：高墙村、畈段村、南山村、花市村、北山村、董口村、朱铺村、五庄村、新屋村、巴庄村、南昌村、继塘村、七冲村、洪口村、江畈村、赤山村、镇政府林场、胡六村。</p>	40600	16240	24360	2000

说明：征地区片综合地价内容摘自《湖北省人民政府关于公布实施湖北省征地区片综合地价标准的通告》鄂政发〔2019〕22号。

附表 2

地上附着物工建部分补偿标准表

序号	项目类型	项目名称	规格/材质	单位	补偿标准(元)	备注
1	地面附着物	地坪	水泥	m ²	60	厚度10cm以内按此价格补偿, 10cm以上据实评估
2			拼砖	m ²	70	
3		道路	砂石	m ²	40	
4			混凝土	m ²	95	厚度20cm按此价格补偿, 20cm以上据实评估
5			沥青	m ²	128	厚度6cm以内按此价格补偿, 6cm以上据实评估
6		围墙	清水	m ²	120	12墙按一半价格补偿, 围墙带压顶每m ² 加10元
7			搓沙	m ²	150	
8			贴砖	m ²	200	
9		挡土墙	砖砌	m ³	200	
10			块石干砌	m ³	280	
11			块石浆砌	m ³	370	
12		混凝土护壁	含钢筋	m ³	600	
13		踏步、台阶	水泥	m ²	240	
14		水井	手摇	m	400	超过10m按10m计算; 特大或机井由评估机构评估确定。
15		水池		m ³	300	不足1m ³ 按1m ³ 计算
16		水箱	白铁	个	500	
17		沼气池		m ³	500	不足1m ³ 按1m ³ 计算, 沼气设备另行计算补偿
18		地窖	土窖	个	300	
19			砖石	个	700	
20		水沟	明沟	m	120	土沟按一半价格补偿
21			暗沟	m	200	含盖板
22		花坛	清水简易	m ²	80	
23			搓沙	m ²	100	
24			贴砖	m ²	130	
25		简易棚		m ²	60-120	
26		活动板房		m ²	300	
27		附属房	简易	m ²	150	
28			砖木	m ²	260	
29			砖混	m ²	360	

30	地面附着物	厕所、禽舍	简易	m ²	120	
31			砖木	m ²	220	
32			砖混	m ²	330	
33		隔热层	砖木	m ²	240	
34			现浇	m ²	400	
35		柴火灶	单口	口	1000	
36			双口	口	2000	
37		无烟灶台		个	500	不含铝合金窗
38		落水管	塑料	m	25	
39		铸铁管	4寸—8寸	m	85	8寸以上的据实评估
40			4寸以下	m	80	含4寸
41		镀锌管	1寸—1.5寸	m	60	1.5寸以上的据实评估
42			1寸以下	m	50	含1寸
43		涵管	φ 30cm以下	m	140	
44			φ 30cm-50cm	m	180	φ 50cm以上由评估公司评定
45		门夹		副	1500	
46		门墩		副	300	
47		石礅		个	300	
48		室外栏杆	木质	m	100	
49			铁质	m	80	
50			不锈钢	m	160	
51			石材	m	260	
52		雨棚	塑料	m ²	30	
53			白铁	m ²	70	
54			现浇板	m ²	100	
55		板	预制板	m ²	80	
56			现浇板	m ²	100	
57		假山		m ³	600	
58		石桌	带石凳	套	600	单桌100
59		门楼		m ²	600-1500	
60	凉亭		m ²	1200-2000		
61	地面附着物	路灯		盏	500-1500	
62		电线杆	木质	根	150	
63			水泥	根	400	
64		广告牌	喷绘、铁架	m ²	150	
65			铝塑板	m ²	300	
66			托字铁架	m ²	240	
67			LED屏	m ²	2200	

68	其他附着物	蔬菜大棚	简易棚	m ²	60	
69			竹木架	m ²	100	
70			钢筋棚	m ²	120	
71			钢架、混凝土架	m ²	150	
72		坑塘		亩	2000	
73		鱼虾池		亩	2500-3500	
74		鱼池		亩	3000-5000	一般鱼池3000元/亩，精养鱼池5000元/亩。
75		鱼舍		m ²	150-360	
76		船	木船	条	600	
77			铁船	条	2000	
78		粪缸		个	200	
79		暗坟		棺	800	
80		明坟	无碑	棺	1200	
81			有碑	棺	1500	
82		墓碑		副	800-3000	单个石碑800元/副，5件以上组合1500-2000元/副，10件以上石碑不高于3000元/副。
83		土地庙		m ²	1000-2000	

说明：

1. 征地拆迁过程中，未涉及以上项目或种类，以协商或评估价格进行补偿。
2. 上表涉及价格区间的项目，根据对象实物状况，在价格区间内协商补偿。
3. 对可搬移并继续使用的设备，如柴油机、水泵、排灌机等，对实物原则上不予补偿，但在实际工作中，应支付搬移过程中的人工、运输等费用。

附表3

地上附着物树木部分补偿标准表

序号	名称	规格	单位	类别、等级标准要求	补偿价格(元)	备注
1	零星用材林	幼	株	3年以下或地径在3厘米以下	3-5	
		小		4-6年或胸径在4-6厘米	10-20	
		中		7-9年或胸径在7-12厘米	40-60	
		大		10年以上或胸径在13厘米以上	80	10年以上均按80元补偿
2	成片用材林	幼	亩	3年以下或地径在3厘米以下, 栽植密度每亩在400棵以上	2000	
		小		4-6年或胸径在4-6厘米, 栽植密度每亩在200棵以上	4000	
		中		7-9年或胸径在7-12厘米, 栽植密度每亩在100棵以上	6000	
		大		10年以上或胸径在13厘米以上, 栽植密度每亩在100棵以上	8000	最高补偿额度不超过8000元/亩
3	零星特用林	幼	株	3年以下或地径在3厘米以下	5-8	
		小		3-5年或胸径在4-6厘米	25-55	
		中		6-8年或胸径在7-9厘米	70-140	
		大		9-11年或胸径在10-11厘米	175-245	
		特大		12年以上或胸径在12厘米以上	280	12年以上均按280元补偿
		幼		3年以下或地径在3厘米以下, 栽植密度每亩在400棵以上	4000	
4	成片特用林	小	亩	3-5年或胸径在4-6厘米, 栽植密度每亩在100棵以上	5500	
		中		6-8年或胸径在7-9厘米, 栽植密度每亩在100棵以上	14000	
		大		9-11年或胸径在10-11厘米, 栽植密度每亩在80棵以上	19600	
		特大		12年以上或胸径在12厘米以上, 栽植密度每亩在80棵以上	22400	最高补偿额度不超过22400元/亩
		幼		3年以下或地径在3厘米以下, 栽植密度每亩在400棵以上	4000	

5	零星经济林	幼	株	3年以下或地径在3厘米以下	5-12	
		小			30-70	
		中			90-170	
		大			190-280	
		特大			350	12年以上均按350元补偿
6	成片经济林	幼	亩	3年以下或地径在3厘米以下，栽植密度每亩在400棵以上	4800	
		小			7000	
		中			17000	
		大			19600	
		特大			24500	最高补偿额度不超过24500元/亩
7	苗圃	风景类	亩	高密度栽植每亩在3000棵以上	13000	
		果木类			12000	
		其它类			10000	

说明:

1. 本表中用材林（一般树木）是指杉树、松树、梧桐、榆树、棕树、槐树、泡桐、杨、枫、竹等；特殊用途林是指桂花、银杏、雪松、樟树、黄杨、广玉兰等；经济林是指柑桔、枇杷、苹果、梨、桃、李、柿、枣、葡萄、板栗、油茶、油桐等；
2. 树木的地径离地面1公分处测量；树木的胸径离地面1.2米处测量；树龄以征地清点时的实际生长年限为准；
3. 本表中的补偿主要是指树木的移植、砍伐以及在此过程中的损失等费用，经依法补偿后，在规定期限内由原所有人自行处理，逾期不处理的，视为放弃处理权；
4. 单位面积内栽植数量未达到本表规定合理密度的，按实际棵数据实补偿；单位面积内栽植数量达到或超过本表规定的合理密度，一律按成片林计算补偿；属混栽（种）成片林，按各种树种所占比例，合理补偿。成片林初植密度应符合林业技术规程规定，符合大冶地区实际；
5. 在原耕地上栽植树木且密度超过本表规定的成片林合理密度，按照苗圃或成片林计算，不再计算耕地的青苗补偿费；
6. 征地范围内涉及到古树、名木，按照《湖北省古树名木保护管理办法》有关规定执行。

附表 4

普通住宅房屋补偿标准表

项目名称	建筑结构	类别	标准说明	补偿标准 (元/m ²)	备注
主体房屋	框架结构	一类	结构特征：现浇柱、梁、楼板、屋面，砌块墙。外墙贴块料面层、涂料或水刷石。设施设备：水电卫齐全。	1380	建筑结构特殊或协商未达成一致的，按重建成本价据实进行补偿。
	砖混结构	一类	结构特征：现浇构造柱、圈梁，钢筋混凝土楼板、屋面，砖墙。外墙贴块料面层、涂料或水刷石。内墙水泥砂浆粉刷。设施设备：水电卫齐全。	1240	
		二类	结构特征：部分构造柱、圈梁，空心板楼板、钢筋混凝土屋面，砖墙。外墙贴块料面层、涂料或混合砂浆。内墙水泥砂浆粉刷。设施设备：水电卫齐全。	1100	
		三类	结构特征：无构造柱，圈梁，预制空心楼板、空心板屋面，砖墙。外墙涂料或混合砂浆。内墙水泥砂浆粉刷。设施设备：水电卫齐全。	980	
		一类	结构特征：砖柱或少量混凝土柱、木梁、木屋架、木楼板，有屋面板的平瓦屋面，砖墙。外墙贴块料面层、涂料或混合砂浆。内墙水泥砂浆刷白。设施设备：水电卫齐全。	910	
	砖木结构	二类	结构特征：砖柱或木柱、木梁、木屋架或少量钢屋架、木楼板，平瓦屋面，空斗墙。外墙涂料或混合砂浆。内墙水泥砂浆刷白。设施设备：水电卫齐全。	720	
		一类	结构特征：土砖柱、木梁、木屋架、木楼板，有屋面板的平瓦屋面，土砖墙或部分砖墙部分土砖墙。外墙贴块料面层、涂料或混合砂浆。设施设备：水电卫齐全。	640	
其他	简易结构			150-300	
	地下室			800-1200	
	架空层			500-800	
斜屋面	顶高 ≤ 1.5米			不计算面积，按隔热层标准补偿	屋檐滴水按水平投影面积逐层计算。
	1.5米 < 顶高 ≤ 1.8米			按30%计入主体房屋面积计算	
	1.8米 < 顶高 ≤ 2.3米			按40%计入主体房屋面积计算	
	顶高 > 2.3米			按50%计入主体房屋面积计算	

说明：

1. 房屋面积以有测绘资质的机构实地测量为准；
2. 钢架棚按简易结构予以合理补偿；
3. 钢结构、门楼、庙宇、祖堂等建（构）筑物，由选定的评估机构据实评估，按评估结果进行补偿。

附表5

室内装饰装修补偿标准表

类别	等级	房屋装修状况	补偿标准 (元/m ²)	备注
一类装修	三等	室内水泥地面,内墙部分搓砂部分普通粉刷,普通木门窗。	≤100	
	二等	室内水泥地面,内墙普通粉刷,普通木门窗,厨房有案板水池,含零星装修。	≤150	
	一等	内墙仿瓷,地砖地面,普通木门,部分铝合金窗,厨房有案板水池,含零星装修。	≤200	
二类装修	三等	内墙仿瓷,地板砖地面,木包门,铝合金窗,厨卫简单装修。	≤300	
	二等	内墙仿瓷,地板砖地面,木包门,铝合金窗,隔墙,厨卫防滑地砖,墙砖墙面,瓷砖贴面案板。	≤400	
	一等	内墙仿瓷,地板砖地面,木包门,铝合金窗,隔墙,吊顶,厨卫防滑地砖,墙砖墙面,中等石材案板。	≤500	
三类装修	三等	内墙乳胶漆,品牌地板砖地面,成套门,铝合金窗,塑扣吊顶,普通橱柜,人造石案板及无烟灶台。	≤600	
	二等	内墙墙纸,普通木地板地面,成套门,彩铝窗,塑钢窗,含造型吊顶,高档石材案板及无烟灶台。	≤700	
	一等	内墙墙布或硅藻泥,品牌木地板地面,品牌成套门,断桥铝窗,含造型吊顶,整体衣柜、橱柜。	≤800	
四类装修	特殊装修	由项目指挥部会同当地乡镇政府工作专班现场核定,由评估公司据实评估价值后予以补偿。		

说明:

1. 根据每栋房屋各层分层界定;对同层不同房间装修标准差别很大的,分房间界定;
2. 超过三类装修标准的,由选定的中介机构评估,按评估标准进行补偿。