

（此件公开发布）

第一条 为做好全县征地拆迁工作，正确处理国家、集体、个人三者之间利益关系，切实维护征地拆迁人合法权益，促进经济社会发展，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国物权法》和国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院 590 号令）等法律、法规，结合沧源实际，制定《临沧市国道 G219 线沧源南撒至岗莫标山公路征地拆迁补偿实施方案》（以下简称本实施方案）。

第二条 凡在沧源佤族自治县辖区内的国有、集体实施土地征用和房屋拆迁，需要征地拆迁人对被征地拆迁人进行补偿的，适用本实施方案。

第三条 征地拆迁工作在沧源佤族自治县委、县人民政府的领导下，由县人民政府征地拆迁领导小组实施，政府相关单位配合。涉及各乡（镇）辖区的征地拆迁工作，以各乡（镇）人民政府为主要负责实施，做好征地补偿、搬迁、安置等工作。

第四条 征地拆迁工作本着依法、依规，公开、公正、透明的原则进行。

第五条 征地拆迁补偿安置采取货币补偿安置和产权调换安置两种方式。被拆迁人选择产权调换安置的，拆迁人原则上要先建设好安置房，或在双方商定好过渡办法后经被拆迁人同

意方可拆。征用农田原则上采用一次性补偿，补偿标准试用本办法。

第六条 在征地拆迁工作中，被征收人，必须提交下列证明材料：

（一） 被征收人为机关企事业单位的需提交房屋所有权证、不动产登记证、国有土地使用证书。属于经营性用房的，还需提交工商营业执照、税务登记证。

（二） 被征收人为机关事业单位住户、社区及农村居民户的，需提交房屋所有权证、国有土地使用证、不动产登记证、乡村建设规划许可证、户口簿、居民身份证等相关有效证件。

（三） 被征收人提交的上述证明材料，必须在沧源佤族自治县人民政府发布的征地拆迁公告（或通知）前生效的文件或证件。

第七条 对有债权债务纠纷的土地和房屋，采用货币补偿的，达成征地拆迁补偿协议后，被征收人应依法先将补偿款办理公证提存，待纠纷处理后再兑付补偿。被征收人应积极配合，先搬迁、拆屋腾地，后处理债权、债务纠纷。

第八条 拆迁租赁房屋，被征收人事先与房屋承租人解除租赁关系。若出租人与承租人无法解除租赁（合同）关系的，征收人将依法补偿款办理公正提存，承租人应积极配合，先搬迁、拆屋腾地，后处理租赁关系。

在征地拆迁工作涉及的除征地拆迁补偿款以外的相关费用，需要征收人给被征收人补助的，经征收人与被征收人协商一致

后，由征收人对被征收人给予补偿。

第九条 被拆迁房屋的面积，以房屋产权证核定的面积为准；土地面积以土地使用证核定的面积为准。

第十条 禁止任何单位和个人在县城规划区内的基本农田地建房盖屋、搭建临时建筑，违者严格按照有关法律法规进行惩处。拆除违章建筑和超过批准期限的临时建筑不予补偿，由被征收人在保证安全的前提下自行拆除，如拒不拆除或不在规定期限内拆除的，由负责征地拆迁的部门依法申请人民法院强制执行。其它合法的临时建筑，给予适当补偿。

第十一条 凡属征地拆迁范围内的单位和个人，在县政府发布征地拆迁公告之日起不得进行下列活动，否则在征地拆迁补偿过程中不予确认，所产生的损失和后果由行为人自行承担。

- (一) 新建、扩建、改建、装修房屋；
- (二) 改变房屋建筑面积和土地用途；
- (三) 设立和变更房屋租赁关系；
- (四) 抢搭建盖的建筑物、构筑物及其它设施；
- (五) 抢种改种农作物、林木；
- (六) 法律规定的其它事项。

第十二条 在征地拆迁过程中，若征收人已按或超过本办法规定的补偿标准对被征收人予以补偿，但仍然无法与被征收人达成征地拆迁补偿协议，为不影响该区域内工程项目的顺利推进，被征收人可依法向公证处提请财产证据保全后，先行实施征地拆

迁，再谈补偿。

第十三条 在征地拆迁补偿中，被拆迁人可选择房屋产权调换安置，也可以选择货币补偿。

选择货币补偿的按附件的标准执行；选择产权调换安置的，原则上采用商铺换商铺、住房换住房、拆一赔一方式进行安置。调换的产权面积，在正负 20 平方米以内的部分按现行实际成本价补差；超过正负 20 平方米以上部分按现行市场价的标准执行。

第十四条 属以下几种类型的被征收人服从征地拆迁工作安排，选择房屋产权调换安置，并在征地拆迁公告（或通知）规定的期限内拆迁，原产权房面积小于安置房屋面积的，在 20 平方米以内可以免补差价。

- （一）五保户；
- （二）民政部门抚养的孤寡老人；
- （三）烈士家属。

第十五条 征地拆迁人或被征地拆迁人对征地拆迁补偿金额有异议，有异议的一方可以委托具有二级以上资质的房地产价格评估机构进行评估。评估鉴定所需费用由申请人支付，受委托的中介评估机构对被拆迁房屋所作出的评估结果负法律责任。

第十六条 征地拆迁人与被征地拆迁人应当依照本实施办法订立补偿安置协议；不能达成补偿协议的，经征地拆迁当事人申请，由房屋拆迁管理部门裁决。经房屋拆迁管理部门裁决后拒

不搬迁或未在规定期限内搬迁的，由房屋拆迁管理部门依法申请人民法院依法拆除。

第十七条 以辱骂、殴打等方式，妨碍征地拆迁工作人员正常工作的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》给予处罚。构成犯罪的，由司法机关追究其法律责任。

第十八条 被征收人搬迁时不得擅自拆除原房内的水、电、气表等设施，并结清水、电、气等费用，在保证其他邻居住户安全使用的情况下，经拆迁人同意方可拆除，否则违者后果自负，所造成的损失从补偿费中扣除。

第十九条 为保证征地拆迁工作顺利推进，设定提取部份征地拆迁工作费用，标准按征地拆迁补偿协议中所核定的费用总额的 3%计提，用于征地拆迁工作。

第二十条 凡补偿项目不在本实施方案所列表范围的，本着实事求是、客观公正的原则，按现行市场价进行定价，其他未尽事项由拆迁人与有关部门协商解决。

第二十一条 本实施办法仅使用于临沧市国道 G219 线沧源南撒至岗莫标山公路征地拆迁工作，其自发文之日起执行。

- 附件：1. 征地拆迁补偿标准
2. 房屋结构分类方法

附件 1

征地拆迁补偿标准

一、土地补偿(含安置及青苗补偿费)

(一) 国有土地的补偿

1. 以划拨方式取得国有土地使用权的由政府先办理无偿收回手续，造成的损失给予适当补偿。

2. 以出让方式取得国有土地使用权的补偿：被征收人取得土地的价格低于该地块现行土地基准地价的，按现行基准地价给予补偿；被征收人取得土地的价格高于该地块现行土地基准地价的，按被征收人取得土地的实际价格给予补偿。

(二) 集体土地的补偿、临时用地的补偿

根据《中华人民共和国土地管理法》、《云南省土地管理条例》和沧源佤族自治县人民政府批转县土地管理局《关于实行土地分类定价的意见报告的通知》（沧政复〔1999〕34号）文件精神，沧源自治县农地征地补偿（含安置补偿费）标准如下：

名称	土地类别	征地范围	土地补偿费 (万元/亩)
土地	水田	临沧市国道 G219 线沧源南撒至岗莫标山公路用地范围	3.5
	旱地	临沧市国道 G219 线沧源南撒至岗莫标山公路用地范围	2.0

征收工矿建设用、农村住宅、道路等集体建设用地平均每亩补偿2万元。

经合法批准试用宅基地被征地拆迁人，采用宅基地置换的，以《集

体土地试用权证》或有关批文为依据，一户只提供一宗住宅基地，原则上按1:1提供。

临时用地租金标准按地类性质划分三个等级：林地700元/亩/年；旱地1000元/亩/年；水田1500元/亩/年。

（三）草地、林地的补偿

1. 征用草地按 1400 元/亩进行补偿；

2. 征用林地按下表的标准进行补偿，林地上的林木经征地拆迁部门协调林业部门给予被征地拆迁人办理砍伐后，由林权证持有者（即被征地拆迁人）自行处理安置。

林地类别	林地补偿标准（元/亩）	备注
经济林	8500	
用材林	6500	
薪炭林	4000	

二、地上附着物的补偿

（一）苗圃地苗木按照苗木的实有数量及现行价进行补偿。

（二）经济林木的补偿

序号	品种	类别	规格	单位	补偿标准（元）	备注
1	核桃	新定植		棵	20	
		未挂果	5年以下（含5年）	棵	100	
		挂果期	5至15年	棵	500	
		丰产期	15年以上	棵	1000	
2	樱桃、杨梅	幼苗	离地面高度0.5米至1.5米	棵	30	
		不挂果	树高1.5米以上	棵	50	
		挂果期	树高1.5米以上	棵	300—500	
3	李子、桃子、梨、树木瓜等	幼苗	离地面高度0.5米至1.5米	棵	10	
		不挂果	树高1.5米以上	棵	20	

		挂果期	树高 1.5 米以上	棵	100	
4	荔枝、板栗、木瓜、桂圆	未挂果		棵	50	
		挂果期		棵	300	
		丰产期		棵	5 00	
6	澳洲坚果	未挂果		棵	50	
		挂果期		棵	300	
		丰产期		棵	500	
7	茶叶	苗期		棵	0.5	单棵及不规范零星种植
		采摘期		棵	10	
		苗期	标准种植平台	亩	3000	
		采摘期		亩	6000	
		野茶苗期		棵	20	
		野茶幼苗期	1 至 2 年	棵	50	
		野茶采摘期	2 至 5 年	棵	200	
		野茶采摘期	5 年以上	棵	300	
8	竹子	细叶苦竹	分兜苗、成材竹林	棵	10	移植袋苗一年内不补偿。
		甜竹	分兜苗、成材竹林	棵	15	
		龙竹	分兜苗、成材竹林	棵	20	
		凤尾竹	分兜苗、成材竹林	棵	10	
9	香蕉、芭蕉	香蕉.芭蕉	不挂果	棵	5-7	
			挂果	棵	20-30	
12	佛手柑	新定植期	1 年以内	棵	10	每亩 100 至 140 棵
			1 至 3 年	棵	20—50	
		挂果期	4 年以上	棵	100	
13	杉木、椿树	种植期	1 年以内	棵	1	每亩 330 棵
			1 至 4 年	棵	10	
			5 年以上	棵	20—50	
14	退耕还林地飞松、杉木、西南桦、辣木树	种植期	1 至 3 年	棵	5—10	
		成材木	10 年以上	棵	30	群众申请砍伐出售
15	天然林（农户持林权证即权属属于农户）			亩	1000	由县林业局安排砍伐指标，由农户砍伐出售。

（三）其他特殊附着物的补偿

序号	品种	类别	单位	补偿标准（元）	备注
1	坟	土坟	塚	3500	

		砖砌	塚	7000	
2	农村公益性公墓	深埋不留坟头	5 亩以下	100000	
			5 至 10 亩	200000	
			10 亩至 30 亩	300000	
			30 亩以上	4000000	

(四) 水利基础设施拆迁补偿

名称	结构	单位	单价	备注
水池	钢筋混凝土	m ³	600	
水池	砖砌	m ³	400	
水管	DN100mm	m	78	
	DN15mm	m	13	
	DN20mm	m	15	
	DN40mm	m	30	
	DN50mm	m	36	
	DN50PE 管	m	15	
	DN75PE 管	m	32	
水沟	DN63PE 管	m	23	
	三面光	m	200	
	土沟	m	100	

(五) 粮食 (经济) 作物青苗补偿

① 田坝

序号	品种	单位	补偿标准 (元)	备注
1	水稻	亩	2000—2500	
2	小麦	亩	1000-1200	
3	玉米	亩	2000-2600	
4	油菜	亩	1000-1600	
5	土豆	亩	5500-6000	
6	蚕豆	亩	1700-2000	
7	豌豆	亩	1700-2000	
8	蔬菜	亩	7000-10000	

② 旱地 (雷响地)

序号	品种	单位	补偿标准 (元)	备注
1	雷响田水稻	亩	700-1000	

2	旱谷	亩	700-1000	
3	小麦	亩	600-800	
4	玉米	亩	1200-1500	
5	油菜	亩	300-500	
6	土豆	亩	1500-2000	
7	蚕豆	亩	800-1000	
8	豌豆	亩	800-1000	
9	蔬菜	亩		根据实际谈价

③其他作物

序号	品种	类别	规格	单位	补偿标准 (元)	备注
1	龙胆草	新植成本		亩	500	
		第一年		亩	1000	
		第二年		亩	1500	
2	魔芋	新植成本		亩	2000	
		第一年		亩	3000	
3	草果	青苗期	1至4年	亩	600--1000	
		产值期	5年以上	亩	3000	
4	茶地种植覆阴树 (水冬瓜、盛衰果、甜多依等)	新植	1年内	棵	2	每亩16棵
		第二年		棵	5	
		第三年以上		棵	10	
4	石斛	新定植期	1年内	丛	15	
		第二年		丛	30	
		第三年		丛	60	
		三年以上		丛	100	

(六) 鱼塘的补偿

类型		品种	单位	补偿标准
		鱼塘	亩	建塘 2800 元，租金 800—1200 元/年
泥土.竹片基硬 鱼塘(深度 1.5 米以下)	鱼苗期	草鱼	250 尾(小苗)	300
		鲤鱼	200 尾(小苗)	200
		鲫鱼	100 尾	100
		罗非鱼	1000 尾	500
	产鱼期	草鱼	500 斤	4500

		鲤鱼	200 斤	1800
		鲫鱼	30 斤	420
		罗非鱼	500 斤	4000
泥土、竹片基硬 鱼塘（深度 1.5 米以上）		鱼塘	亩	建塘 3500 元，租金 800—1200 元/年
	鱼苗期	草鱼	250 尾（大苗）	2000
		鲤鱼	800 尾（大苗）	5000
			1000 尾	1000
		罗非鱼	3000 尾	4500
		花白鲢	60 尾	200
	产鱼期	草鱼	700 斤	6300
		鲤鱼	2000 斤	18000
		鲫鱼	200 斤	2800
		罗非鱼	1500 斤	12000
花白鲢		300 斤	2400	

三、房屋及附着物拆迁补偿

（一）征地范围内被搬迁房屋结构形式的确定及建筑面积的计算方法按国家现行规定的标准（GB/T50353-2005《建筑工程建筑面积计算规范》）执行。

（二）被搬迁人放弃无偿提供的门市（经营性用房）安置面积，可按享受门市安置面积 1:2 的比例转换住房面积。

（三）搬迁范围内涉及被搬迁人经工商、税务登记用于营业性质的住房和经合法批准的生产用房，按下述补偿的同等标准上浮 40% 进行营业生产性质补偿（含停业停产损失、设备搬迁费用等）。

（四）房屋面积测算方式：一边墙体边至另一边墙体边；特色民居房（木板房）补偿标准按砖木结构计算。

经依法批准建设的私有和农民集体所有的房屋，按以下标准对拆迁房屋进行补偿：

号	名称	规格	单位	补偿标准（元）	备注
一	框架结构	毛培房，包括室内地坪、室外台阶，不包括各种装修、门窗及粉刷	m ²	2100	不包含土地价格
二	砖混结构				
1	砖混结构一等	毛胚房，包括室内地坪、室外台阶，不包括各种装修，门窗及粉刷	m ²	1900	不包含土地价格
2	砖混结构二等		m ²	1700	
三	砖木结构				
1	墙砌体 240 红砖	不包括室内外装修及门窗	m ²	1050	不包含土地价格
2	墙砌体为水泥空心砖、180 红砖		m ²	950	
3	墙砌体 12 红砖		m ²	800	
四	简易结构				
1	甲	不包括室内外装修及门窗；有砖砌体、水泥地坪及钢门	m ²	600	不包含土地价格
2	乙	不包括室内外装修及门窗，有钢架铁皮瓦顶、水泥地坪	m ²	580	
3	丙	不包括室内外装修及门窗，无墙体，有土坪	m ²	300	
五	其他结构	不包括室内外装修及门窗			不包含土地价格
1	竹木结构		m ²	300	
2	泥墙瓦面结构、木板房、砖坯房、竹木结构		m ²	200	
3	木结构石棉瓦（猪圈、羊圈、牛圈等）		m ²	120	
4	猪圈		砖砌	m ²	
5	厕所	蹲位	位	5000	

（四）附属物及附着物的补偿

序号	名称	单位	补偿标准（元）	备注
1	大门	m ²	200	
2	晒场	m ²	80	
3	篮球场	m ²	120	
4	铝合金卷帘门	m ²	160	

5	防盗门	樘	1000	
6	钢门	m ²	150	普通钢门
7	钢门	m ²	200	双层钢门
8	铝合金推拉门	m ²	180	
9	普通钢防盗门栏	m ²	90	钢管、钢筋
10	不修钢防盗栏	m ²	100	
11	铝合金窗	m ²	170	带沙窗
12	不锈钢扶手	m ²	150	
13	花岗岩	m ²	150	
14	钢条	m	3	
15	抛光地板	m ²	市场定价	60cmX60cm
16	普通地板	m ²	市场定价	50cmX50cm、40cmX40cm
17	普通地板	m ²	市场定价	30cmX30cm
18	水泥预制板	m ²	60	
19	碎砖铺设地坪	m ²	50	
20	混凝土小板地坪	m ²	30	普通
21	水磨石	m ²	100	
22	院内水泥地板	m ³	100	
23	公共水泥路	m ³	120	
24	鹅卵石路面	m ²	73	
25	室内仿瓷	m ²	8	
26	室内乳胶漆	m ²	15	
27	石膏线条	m	5	
28	实木窗套	m	25	
29	实木门	樘	800	含门套
30	实木墙裙	m ²	80	
31	实木吊顶	m ²	120	
32	地板条	m ²	120	
33	木壁柜	m	130	
34	墙纸	m ²	35	
35	墙砖	m ²	60	
36	墙布	m ²	40	
37	保丽板	m ²	45	
38	塑料扣板	m ²	50	
39	吊灯	盏	200	中等

40	吊灯	盏	100	普通
41	吸顶灯	盏	50	
42	升降灯	盏	70	
43	壁灯	盏	45	
44	灶台	m	140	贴瓷砖
45	灶台	m	100	一般粉刷
46	化粪池	M ³	450	
47	土方	M ³	15	
48	毛石挡墙	M ³	280	
49	毛石基础	M ³	290	
50	砌体围墙	m ²	250	240 墙体（贴瓷砖、乳胶漆）
51	砌体围墙	m ²	200	240 墙体、单面清水墙
52	砌体围墙	m ²	180	180 墙体、单面清水墙
53	空心砖围墙	m ²	120	
54	土围墙	m ²	15	
55	砖砌花台	m ²	25	不贴瓷砖
56	砖砌花台	m ²	35	贴瓷砖
57	水池	M ³	180	一般粉刷
58	水池	M ³	220	贴瓷砖
59	水井	口	500	
60	玻璃钢水箱	M ³	1500	
61	不锈钢水箱	M ³	1200	
62	卫生洁具	套	1500	含面盆、浴盆、马桶等
63	卫生洁具	套	1200	含面盆、沐浴、蹲坑等
64	卫生洁具	套	1500	含沐浴、蹲坑等
65	太阳能	m ²	600	
66	闭路电视移动户费	户	500	
67	电话移户费	户	108	
68	电表移户费	户	200	
69	水表移户费	户	50	

水管、电线等安实际所需材料、工时费计补

四、征收土地范围内涉及国有资产的收购和搬迁，按城市房屋搬迁补偿的相关办法的相关政策办理，具体由县征地搬迁办组

织实施。

五、电力、通讯设施

涉及沧源自治县供电有限责任公司、云南广播电视信息传输网络股份有限公司沧源支公司、中国联合网络通讯有限公司沧源分公司、中国移动通讯集团云南公司沧源分公司、中国电信股份有限公司沧源分公司的电杆、电缆、电线的搬迁，原则上按实际投资所需的成本费用给予补偿。

六、搬迁安置补助费 300-1000 元/户

被搬迁人过渡期临时安置补助费按拆迁房屋产权面积计算，以每平方米 7 元/月的标准给予补助，对强制搬迁者不予补助。

附件 2

房屋结构分类方法

房屋结构分为以下列 4 类。

一、钢筋混凝土结构

全部或承重部分为钢筋混凝土结构，包括框架大板与框架轻板结构等房屋。这类房屋一般内外装修良好，设备比较齐全。

二、砖混结构

一等：部分钢筋混凝土，主要是砖墙承重的结构，外墙部分砖砌、水刷石、水泥抹面或涂料粉刷，并设有阳台，内外设备齐全的单元式住宅或非住宅房屋。

二等：部分钢筋混凝土，主要是砖墙承重的结构，外墙式清水墙，没有阳台，内部设备不全的非单元式住宅或其他房屋。

三、砖木结构

一等：材料上等、标准较高的砖木（石料）结构。这类房屋一般外部有装修处理、内部设备完善的庭院式或花园洋房等高级房屋。

二等：结构正规，材料较好，一般外部没有装修处理，室内有专用上、下水等设备的普通砖木结构房屋。

三等：结构简单，材料较差，室内没有专用上、下水等设备，较低级的砖木结构房屋。

四、简易结构

如简易楼、平房、木板楼、砖坯房、土草房、竹木捆绑房等。

