

S104 惠水马道至雅水公路改扩建工程

征收补偿方案

为加快推进 S104 惠水马道至雅水公路改扩建项目在我县行政区域内的建设，促进我县经济与社会持续快速发展，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》《中华人民共和国城市房地产管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院第 590 号令）《贵州省土地管理条例》等有关法律法规的规定，特制定本方案。

一、征收范围

S104 惠水马道至雅水公路改扩建工程在惠水县摆金镇、雅水镇区域内规划红线范围内的土地、房屋、建（构）筑物、附属物等（详见规划范围图）。

二、被征收土地现状。

拟征收惠水县摆金镇下辖 7 个行政村，雅水镇下辖 3 个行政村共计 10 个行政村集体农用地 23.0710 公顷，其中：耕地 13.0165 公顷、园地 0.3141 公顷、林地 6.5928 公顷、草地 0.0879 公顷、其他农用地 3.0597 公顷。集体未利用地 0.5862 公顷，集体建设用地 4.2517 公顷。共计 27.9723 公顷。

三、征收目的

土地征收后，拟用于实施 S104 惠水马道至雅水公路改扩建工程项目。

四、工作时限

从本方案下发之日起直至项目结束。

五、征收主体及实施单位

征收主体：惠水县人民政府

实施单位：惠水县摆金镇人民政府

惠水县雅水镇人民政府

六、土地征收补偿方式及标准

（一）土地征收实行货币补偿方式。土地征收补偿标准严格按照《2023年黔南州征地区片综合地价补偿标准》（黔南府函〔2023〕185号）执行，土地类别以实际现状地类为准。青苗补偿标准严格按照《惠水县人民政府关于印发惠水县青苗补偿费指导标准的通知》（惠府发〔2021〕3号）执行。

（二）房屋征收的宅基地、获准批建的宅基地及以外《土地使用权证》载有的土地按以下方式进行货币补偿。

1. 房屋建筑占地和获批准建房的土地（宅基地），根据国有出让、集体建设用地所属类型分别按照以下（1）（2）（3）条执行。

（1）国有土地出让所得的土地，依照《国有建设用地使用权出让合同》执行，若被征收主体不能提供《国有建设用地使用权出让合同》的，参照以下标准执行（若征收期间出台新标准，按照新标准执行）。

惠水县乡镇基准地价

用途	一级乡镇		二级乡镇		三级乡镇		备注
	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	
商服用地	790	52.67	630	42.00	500	33.33	
住宅用地	600	40.00	470	31.33	370	24.67	

工矿、仓储用地	250	16.67	200	13.33	170	11.33	
公共管理与公共服务I类用地	420	28.00	329	21.93	259	17.27	
公共管理与公共服务II类用地	250	16.67	200	13.33	170	11.33	

注：本项目属二级乡镇

（2）划拨所得的土地，无偿收回。其地上建筑物、附着物按照《征收方案》补偿指导标准进行补偿。

（3）农村集体土地的，按照《2023年黔南州征地区片综合地价补偿标准》（黔南府函〔2023〕185号）执行。其地上构筑物、附着物按照《征收方案》补偿指导标准进行补偿。

2. 村组及进户道路、院坝等非耕地、林地统一按照区片综合地价建设用地标准进行补偿。

（三）失地安置对象社会保障。根据黔府发〔2011〕26号和黔南府函〔2024〕114号要求，按标准足额提取该项目失地安置对象社会保障资金9576123元，其中：耕地6179973.87元，建设用地1009311.063元，牧草地20866.581元，其它农用地726342.183元，林地1565064.792元，园地74564.199元。将符合条件的被征地农民纳入城乡居民基本养老保险或城镇企业职工基本养老保险保障范畴，对被征地农民参保缴费补助和增发的基础养老金，从县级被征地农民社会保障资金中列支。

七、房屋补偿方式及标准

（一）被征收的国有土地上的房屋实行货币补偿或产权调换安置两种方式执行。

1. 货币补偿。按房屋征收决定公告之日被征收房屋市场评估价或同地段商品住房的交易均价一次性进行货币补偿。补偿标准见附件 1。

2. 产权调换。选择产权调换方式安置的，只能选择被征收房屋所在区域同等条件下进行产权调换。

(二)被征收的集体土地上的房屋实行货币补偿或重新批准宅基地建房安置两种方式。

1. 货币补偿。按房屋征收决定公告之日被征收房屋市场评估价或同地段商品住房的交易均价一次性进行货币补偿。补偿标准见附件 1。

2. 重新申请宅基地建房安置的。房屋被征收人完成征收协议签订后，在符合一户一宅政策前提下，按程序向房屋所在地村委会、镇人民政府提交重新选择宅基地建房申请，由村委会、镇人民政府在审查符合一户一宅政策和城镇规划的前提下给予核准。

3. 重新申请宅基地建房用地由被征收人自行协调解决。申请宅基地的土地类型属于耕地的，原则上面积不超过 170m²/户，不属于耕地的，原则上面积不超过 200m²/户。

(三)房产面积测量及计算方法依照中华人民共和国国家标准《房产测量规范》（GB/T17986-2000）的规定执行。

(四)国有土地和集体土地的附属设施实行货币补偿，房屋基础按地上构筑物相应类别和数量据实补偿。违法用地和违法建筑不予补偿；

(五)若被征收人对征收补偿标准有异议，应向实施征收主

体报告。实施征收主体与被征收人于 3 日内共同委托具有三级以上资质的评估机构进行市场评估鉴定，并依据评估鉴定结果进行补偿；

（六）被征收人签订征收协议后 15 天内搬迁的，一次性奖励 3000 元；30 天内搬迁的，一次性奖励 1500 元。

（七）房屋附属设施按照《惠水县 S104 马道至雅水公路改扩建工程集体土地上房屋附属设施补偿指导标准》（附件 2）据实实行货币补偿。

（八）房屋装饰装修按照《惠水县 S104 马道至雅水公路改扩建工程集体土地上房屋装饰装修补偿指导标准》（附件 3）据实实行货币补偿。

八、地上构筑物补偿

地上构筑物征收补偿标准按《惠水县 S104 马道至雅水公路改扩建工程集体土地上构筑物补偿指导标准》（附件 4）据实补偿。

九、林木征收补偿方式及标准

林木征收实行货币补偿方式。林木补偿标准严格按照《惠水县人民政府关于印发<惠水县地上附着物（林木）补偿指导标准工作方案>的通知》（惠府发〔2021〕12 号）执行。

十、通信、电力等设施改迁

项目建设涉及通信、电力等设施的改迁，由县人民政府协调相关部门对重点公路建设给予支持，经磋商达成一致意见，由通信、电力等部门出具迁改预算并报审结束后签订迁改协议，按照先迁改，后拆除的原则，由项目建设业主按照原有技术标准（通

信能力)予以迁改。

十一、炮损补偿

因施工放炮造成房屋及构筑物损坏的,严格参照贵州省交通运输厅《关于全省高速公路施工炮损赔付处理的指导意见》(黔交建设〔2013〕22号)规定执行,由施工单位按照《惠水县 S104 马道至雅水公路改扩建工程炮损补偿指导标准》(附件 5)给予补偿。造成人畜伤亡的,按照有关法律法规处理。

对是否属于炮损以及损坏程度的认定,在有争议的情况下,采用“三方到场认定”的办法解决。即县交通运输局、镇人民政府和施工单位抽专人组成工作组,到现场实地察看认定并形成文件,确定补偿金额,争议较大的依照法律程序解决。

十二、搬迁、临时安置等的补偿

(一)对被征收人给予搬迁补助费,按被征收房屋主房建筑面积每平方米 15 元计算,给予被征收人一次性搬迁补助费。

(二)对被征收人给予临时安置补助费,被征收人自行解决周转用房的,支付临时安置补助费,每户临时安置补助费按 1200 元/月,最长不超过一年。(国有土地上被征收的房屋选择货币补偿的,不予支付临时安置补助费)

(三)属经营性质的房屋,国有土地上的房屋造成的停产停业损失,按照以下分类和标准进行补偿:

1. 被征收人能够提供税务部门出具的应纳税所得额证明的,按照上一年度月均应纳税所得额计算每月的经营性损失补偿。被征收人不能提供税务部门出具的应纳税所得额证明的,经营性损失补偿标准参照集体土地上经营性质的房屋的停产停业损失执

行。按半年一次性支付。

2. 被征收人能够提供向社会保险经办机构缴纳社会保险费凭证的，按照上一年度本单位职工月均工资总额计算每月的职工失业补助。按半年一次性支付。

（四）集体土地上被征收的房屋属经营性质的，对被征收人给予停业补助费 3000 元/月进行补助。按半年一次性支付。

十三、资金管理

征收补偿安置资金实行专款专用，不得挪作他用。县纪委、监察、财政、审计等部门对占用补偿安置资金使用情况进行审核和监督。

十四、档案管理

对被征收人的占用补偿安置协议、房屋平面图、室内各层照片、室外各个立面图照片、可补偿安置面积认定表及财务结算表、旧房土地及房屋的产权手续、各类证书资料等，建立一户一档。经审计合格后，除房产证、土地证分别移交给住建、自然资源部门处置外，其余资料均移交档案部门进行保管，确保资料齐全完整。

十五、其他事项

（一）征收工作在惠水县人民政府成立的 S104 惠水马道至雅水公路改扩建工程征地拆迁指挥部的统一领导下进行。由项目所涉及的惠水县摆金镇人民政府、惠水县雅水镇人民政府相应成立的征地拆迁工作领导小组具体组织实施并负责本辖区内的征收安置补偿及协调工作。

（二）如因其他原因调整补偿标准的，项目范围内的被征收

人，享有同等追加权利。

（三）本方案内未规定的征收项目类别补助标准，按市场询价或评估价进行补偿。

（四）自征收公告发布之日起，抢栽抢种、违法种房一律不予补偿。

（五）本方案由惠水县人民政府负责解释。

（六）本方案自发布之日起施行。

- 附件：1. 惠水县 S104 马道至雅水公路改扩建工程集体（国有）土地上房屋拆迁补偿指导标准
2. 惠水县 S104 马道至雅水公路改扩建工程集体（国有）土地上房屋附属设施补偿指导标准
3. 惠水县 S104 马道至雅水公路改扩建工程集体（国有）土地上房屋装饰装修补偿指导标准
4. 惠水县 S104 马道至雅水公路改扩建工程集体（国有）土地上构筑物补偿指导标准
5. 惠水县 S104 马道至雅水公路改扩建工程炮损补偿指导标准

附件 1

惠水县 S104 马道至雅水公路改扩建工程集体（国有） 土地上房屋拆迁补偿指导标准

序号	补偿类别	补偿标准（元/m ² ）	备注
1	框架结构	1600	
2	砖混结构	1500	
3	砖木结构	1300	
4	石砌结构现浇板屋面	1280	
5	石砌结构青瓦屋面	1250	
6	木瓦结构	1180	
7	土木结构	1150	
8	干打垒房	750	
9	简易结构	650	
10	活动板房	500	以型钢为骨架,以夹芯板为墙体、吊顶材料,屋面为铁皮材料。
11	活动板房	200	无型钢骨架或以钢(铁)管为骨架,以夹芯板为墙体材料,屋面为铁皮材料。

附件 2

惠水县 S104 马道至雅水公路改扩建工程集体（国有） 土地上房屋附属设施补偿指导标准

类 别	单 位	补 偿 标 准	备 注
座机电话（不含分机）	元/部	300	
宽带移户费	元/户	300	
有线电视	元/户	500	
空 调	元/台	500	移机、安装
照明设施	元/户	600	移户、安装
自来水设施	元/户	600	
灶 孔	元/眼	440	含温水缸
抽油烟机	元/套	300	
太阳能	元/套	1100	含管件
电热水器	元/套	660	含管件等
打米机、粉碎机	元/台	220	移机、安装
灶台（精装修）	元/米	500	砖砌、贴瓷砖等
简易灶台	元/米	200	
固定式石磨、石对窝	元/付	200	

附件 3

惠水县 S104 马道至雅水公路改扩建工程集体（国有） 土地上房屋装饰装修补偿指导标准

项 目	类 别	补偿标准
外墙 装饰	瓷砖	67 元/m ²
	漆	40 元/m ²
	琉璃瓦	50 元/m ²
室内 装修	瓷粉	10 元/m ²
	瓷粉 + 乳胶漆	18 元/m ²
	墙纸	10 元/m ²
	木墙裙（高度 1m 左右）	60 元/m ²
	瓷砖墙裙（高度 1m 左右）	50 元/m ²
	电视墙	77 元/m ²
	吊顶（木架结构）	80 元/m ²
	石膏线条	10 元/m ²
	石膏板吊顶	40 元/m ²
	铝塑板吊顶	60 元/m ²
	塑料扣板	40 元/m ²
地板	60cmX60cm 地板砖	120 元/m ²
	60cmX60cm 以下地板砖	100 元/m ²
	80cmX80cm 地板砖	140 元/m ²
	耐磨地板砖、水磨石	100 元/m ²
	耐磨抛光地板砖	100 元/m ²
	大理石、花岗石	165 元/m ²

	竹、实木地板	150 元/m ²
	拼花木地板	154 元/m ²
	强化、复合木地板	100 元/m ²
窗	窗套	20 元/米
	铝合金窗	132 元/m ²
	钢条防盗窗	50 元/m ²
	塑料雨篷	100 元/m ²
	铝皮雨篷	100 元/米
	玻璃钢雨篷	80 元/米
	不锈钢防盗窗	150 元/m ²
	木窗	160 元/m ²
	纱窗	80 元/扇
门	门套	132 元/套
	防撬防盗门	1000 元/套
	普通木门	300 元/套
	实木大门、包门、成品门（含门套）	700 元/套
	铝合金门	300 元/套
	防撬（防盗）子母门	1600 元/套
	木质滑轨门	200 元/m ²
	木质纱门	150 元/个
	铝合金卷帘门、铁门	130 元/m ²
	玻璃推拉、滑轨门	300 元/m ²
室内 护栏	木质	35 元/米
	钢条	30 元/米
	不锈钢	55 元/米
	铁花	110 元/米

	罗马柱	80 元/米
	砖砌	80 元/米
	钢构楼梯(含扶手)	450 元/米
雕花玻璃	厚度 8mm 以下（含 8mm）	150 元/m ²
	厚度 8mm 以上	200 元/m ²
固定柜	壁柜	300 元/米
	吊柜（高 700mm 以内）	150 元/米
	固定鞋柜	400 元/个
	装饰柜	250 元/米
卫生、洁具、灯具	台式面盆	286 元/套
	浴缸	440 元/套
	蹲式大便器	100 元/个
	坐式大便器	220 元/个
	单缸不锈钢面盆	260 元/套
	双缸不锈钢面盆	400 元/套
	加压水箱	100 元/个
	日光灯	50 元/盏
	吸顶灯（大）	600 元/盏
	吸顶灯（小）	300 元/盏
插座、开关、灯座（固定）		15 元/个
全封闭室内暗线、暗管		20 元/m ²
明线		10 元/米
明线线盒		10 元/米
屋顶钢架雨棚		165 元/m ²

说明：1. 装修 5 年以内（含 5 年）按标准的 100 % 计算。
2. 装修 5 年以上按标准的 70 % 计算。

附件 4

惠水县 S104 马道至雅水公路改扩建工程集体（国有） 土地上构筑物补偿指导标准

类别	名 称	单位	补偿标准
一、围墙	实心砖围墙	元/m ³	200
	空心砖石围墙	元/m ³	176
	浆砌石围墙（石砌）	元/m ³	176
	片石干砌、土质围墙	元/m ³	110
	简易围墙	元/m ³	55
二、堡坎	浆砌石堡坎	元/m ³	210
	干砌石堡坎	元/m ³	150
	混凝土堡坎	元/m ³	250
三、晒坝	混凝土晒坝	元/m ²	66
	青石晒坝	元/m ²	80
	简易水泥地坪	元/m ²	33
	土质晒坝	元/m ²	11
	木质晒坝（台）	元/m ²	17
四、道路 （需恢复的不予补 偿）	料石道路	元/m ²	66
	混凝土道路	元/m ²	77
	沥青道路	元/m ²	55
	铺砖、铺石道路	元/m ²	22

	土质道路	元/m ²	11
五、农灌沟渠	水泥、石灰浆砌砖、石农灌沟渠	元/m ³	216
	片石干砌	元/m ³	120
	土质沟渠	元/m ³	17
六、水池、水窖、粪池	混凝土	元/m ³	200
	砖石浆砌	元/m ³	180
	土质	元/m ³	55
七、沼气池	沼气池（按容积计算）	元/m ³	420
八、坟墓	无碑坟	元/座	5000
	平板碑坟（普通有碑）	元/座	6000
	云鼓碑坟	元/座	7000
	预制砖砌坟在总补偿标准上增加 800 元		
九、畜圈、厕所、杂房等	砖混架构	元/m ²	600
	砖木结构	元/m ²	420
	木结构	元/m ²	350
	土木结构	元/m ²	300
	简易结构	元/m ²	150
	烤烟烘房	元/m ²	300
	活动板房	元/m ²	350
	钢架砖结构	元/m ²	350
	钢架木结构	元/m ²	250

十、塑料水管	4 分管	元/m	4
	6 分管	元/m	5
	8 分管	元/m	6
	1 寸管	元/m	7
	75mm	元/m	11
	110mm	元/m	13
	60cm 及以上涵管	元/m	150
十一、烤烟房 (高 5 米以上)	砖、水泥沙浆砌筑、瓦屋面	元/座	6000
	泥筑	元/座	4500
十二、糖坊		元/座	500
十三、砖瓦窑	窑体完好	元/m ³	200
	窑顶坍塌或窑口窑体破损	元/m ³	50
十四、酒坊、纸坊	停产损失费、搬迁费、基础设施费	元/个	1000
十五、地窖		元/m ³	200
十六、钢筋混凝土桥板	厚度 30cm 及以上	元/m ²	450
	厚度 30cm 以下	元/m ²	230

- 说明：1. 高不足 5 米烤烟房等未列入情况据情协商处理。
2. 砖瓦窑回填容积达 50%及以上的不作补偿。
3. 钢架砖结构：用砖封闭三面以上区域。
4. 钢架木结构：用木板等材料封闭三面以上区域。

附件 5

惠水县 S104 马道至雅水公路改扩建工程炮损补偿指导标准

补 偿 对 象			计量单位	补偿标准	备注
砖瓦房	屋顶内外墙、屋顶表面受损裂缝		元/m ²	80	
	屋内顶面受损补缺刷浆		元/m ²	40	
	室内外墙身轻微裂缝维缮刷浆		元/m ²	25	
	主体墙身贯穿性裂缝或屋顶漏水		元/m ²	300	
砖木结构瓦面房	石棉瓦	大波型：1.8×0.6	张/元	50	
		小波型：1.8×0.6	张/元	45	
	小青瓦受损补漏		元/m ²	60	
	普通水泥瓦		元/m ²	80	
	檩子受损更换		根/元	120	
	椽皮断损更换		元/块	33	
	木楼板受损更换		元/m ²	80	
	彩钢瓦		元/m ²	20	
砖木结构草面房	更换檩子		根/元	120	
	更换椽阁		块/元	33	
	换草补洞		元/m ²	33	
土墙瓦面房、土墙草面房	土墙身裂缝（含双面）修缮		元/m ²	50	
	补修墙身（含双面）粉刷石灰浆		元/m ²	60	
	瓦、檩子、椽阁等参照第二、三款执行				
水池			元/m ³	20	
石墙瓦面、草面房	补墙身裂缝（含室内粉刷，其他参照第二、三款执行）		元/ m	77	

普通照明线	进线 4 mm ² 双线（铝芯）		元/ m	8	
	进线 6 mm ² 双线（铝芯）		元/ m	11	
	进线 10 mm ² 双线（铝芯）		元/ m	13	
	进线 15 mm ² 双线（铝芯）		元/ m	18	
	进线 25 mm ² 双线（铝芯）		元/ m	20	
	更换木杆		元/根	165	
	更换水泥电线杆		元/根	440	
	上述各类线、杆的赔补含配件在内				
供水设施	6 分镀锌管（含配件）		元/ m	25	
	4 分镀锌管（含配件）		元/ m	20	
畜厩厕所补偿参照上述同类住宅等级，补偿费下浮 30%执行					
各类构造物补偿	室内外水泥地面裂缝		元/m ²	30	
	住宅标准门	带风窗	元/樘	300	
		不带风窗	元/樘	250	
	标准窗子（含玻璃、油漆）		元/m ²	120	
	门窗玻璃		元/m ²	40	
	铝合金		元/m ²	132	
炮损补偿应在路基工程施工基本结束前处理完善					

注：1. 炮损补偿参照黔交建设【2013】22号《关于全省高速公路施工炮损赔付处理的指导意见》处理。

2. 测量，补偿单位按平方米计算，计算公式为 $S=L*1$ （S 为面积,L 为测量长度，1 为固定宽度 1 米）；

3. 平方米内有多条裂缝按一条计算；

4. 于补偿标准中没有的按当地市场价格进行补偿；

5. 损补偿工作必须在施工方停止爆破后开始；

6. 于小青瓦、石棉瓦等易于更换的东西受损后可由施工方先自行更换或补偿。

7. 弃水池不作补偿