

南昌高新区昌东镇人民政府

昌政发〔2021〕18号

关于印发《昌东镇农房征收补偿工作实施方案》 的通知

机关各部门，各村（社区）、镇属各单位：

现将《昌东镇农房征收补偿工作实施方案》印发给你们，请结合各自工作，认真遵照执行。



昌东镇人民政府
2021年4月1日

昌东镇农房征收补偿工作实施方案

为规范我镇集体土地上房屋征收补偿工作，维护被征收人的合法权益，根据《南昌市中心城区集体土地上房屋征收与补偿指导意见（试行）》及相关会议精神，结合我镇实际，特制定本方案。

一、征收补偿标准

（一）农房征收补偿标准

框架结构（房屋建筑自然层高 2.2 米或以上的，四周砖墙、以钢筋混凝土立柱承重，钢筋混凝土楼面）：400 元/m²。

砖混结构（房屋建筑自然层高 2.2 米或以上的，四周砖墙承重，结构牢固，钢筋混凝土楼面）：320 元/m²。

砖木结构眠砖（前后檐口平均高 2.2 米或以上的，四周砖墙封闭且全部以 24cm 眠砖方式砌筑，结构牢固，以枋梁及瓦面为顶盖）：320 元/m²。

砖木结构楼房（一种是前后檐口平均高 2.2 米或以上的，四周砖墙封闭，结构牢固，并有多根牛腿或现浇阳台，以枋梁及瓦面为顶盖。另一种是前后檐口平均高 5 米以上的，四周砖墙封闭，结构牢固，以枋梁及瓦面为顶盖）：275 元/m²。

砖木平房结构（前后檐口平均高 2.2 米或以上的，四周砖墙封闭，结构牢固，以枋梁及瓦面为顶盖）：260 元/m²。

简易结构（一种是前后檐口平均高 2.2 米以下，四周砖墙封闭，以枋梁及瓦面为顶盖；第二种是前后檐口平均高 2.2

米或以上，四周封闭，墙体简单，以枋梁及瓦面为顶盖；第三种是前后檐口平均高 2.2 米或以上，四周砖墙封闭，结构牢固，以铁皮或其他非瓦面为顶的；第四种是前后檐口平均高 2.2 米或以上，砖墙墙体但四周半封闭状，以枋梁及瓦面为顶盖)：120 元/m²。

四周砖墙封闭，结构牢固，以枋梁及瓦面为顶盖的人字屋顶：前檐高度在 2.2 米以上的为 260 元/m²（砖平结构）；前檐高度在 2.2 米以下、1 米以上的为 160 元/m²（屋顶平房结构）；前檐高度在 1 米以下的为 120 元/m²（简易结构）。

附属房：简易的储物间、洗澡间、厕所、猪、牛栏、草棚及其它棚屋为 60 元/m²；住人棚屋按 90 元/m²至 100 元/m²补偿。

楼梯踏步：160 元/m²（指在楼房外的楼梯，按楼梯的垂直投影面积计算）。

楼房地基：120 元/m²（以已做地圈梁为标准）。

平房地基：50 元/m²。

水井：深水井为 2000 元/口；压水井为 200 元/口；压水井加马达为机井，300 元/口。

屋檐、护坡：50 元/m²。

排水沟：10 元/m²。

凸出屋面的山字墙：30 元/m²。

围墙：30 元/m²。

水泥晒场：20 元/m²。

坟墓迁移：500 元/棺（坛）。

（二）房屋测量标准

1. 房屋测量：独立成幢房屋，以房屋四面墙体外侧为界测量；毗连房屋四面墙体，区分自有、共有或借墙，以墙体所有权范围为界测量。

2. 房屋建筑自然层高：指楼面或地面结构层上表面至上部结构层上表面之间的垂直距离。

3. 檐口高度：从檐口标高处到室外设计地坪标高的距离。檐口标高是指结构外墙体至屋面结构板交界处的屋面结构板顶的高度。

（三）其它征收补偿标准

1. 祠堂：在房屋结构补偿标准的基础上再增加 600 元/m²的补偿（一个自然村原则上一个姓氏补偿一座祠堂）。

2. 社公龕：5000 元/座。一个自然村不论几个姓氏最多补偿 2 个社公龕。

3. 骨灰堂：不论房屋结构，均补偿 400 元/m²。

4. 彩板房：200 元/m²。测量时以墙为界。

5. 灌溉井：大型灌溉井 15000 元/座。

6. 骨灰盒从一个骨灰堂迁移至另一个骨灰堂的，按 200 元/盒补偿。

7. 低压水泥电线杆迁移：100 元/根。

8. 迁移非国家电网出资安装的变压器（由产权人提供出资证明），每台变压器（含变压器出线）一次性补偿迁移费、拆装损失费 3 万元给产权人。无法、无需迁移的变压器拆除报废，根据容量作一次性补偿，标准为：

315KVA 及以上的补偿 15 万元；

200KVA（含）以上、315KVA 以下的补偿 12 万元；

100KVA（含）以上、200KVA 以下补偿 10 万元；

50KVA（含）以上、100KVA 以下的补偿 8 万元；

50KVA 以下的补偿 5 万元；

变压器报废必须出具销户证明。

9. 由村民集资修建的村村通水泥道路（厚度 $\geq 15\text{cm}$ ）：38 元/ m^2 。

10. 养殖业补偿

（1）养猪 30 头以上的专业户，有相应养殖设施，猪舍面积 100 平方米以上，饲养的猪按以下标准作一次性补偿（含一次性补偿饲料加工等养猪设备的搬迁损失 15 元/头）：肉猪（重量 $\geq 15\text{KG}$ ）补偿 115 元/头，仔猪（重量 $< 15\text{KG}$ ）补偿 65 元/头，种猪补偿 515 元/头。

（2）养兔 50 只以上的专业户，有相应养殖设施，兔栏面积 30m^2 以上，一次性补偿 10 元/只。

（3）养牛 10 头以上的专业户，有相应养殖设施，牛栏面积 50m^2 以上，一次性补偿 100 元/头。

(4) 养羊 30 只以上的专业户，有相应养殖设施，羊圈面积 50 m² 以上，一次性补偿 50 元/只。

(5) 家禽养殖 100 只以上的专业户，有相应养殖设施，禽舍面积 100 m² 以上，一次性补偿 2 元/只（成品，不含幼崽）。

11. 树木迁移、征收补偿

(1) 房前屋后零星栽种的树木

只作一次性迁移补偿，树木由被征收户自行处置。

① 果树：地径 6 厘米以上的补偿 60 元/棵；地径 3—6 厘米以内的补偿 40 元/棵；地径 2—3 厘米的补偿 10 元/棵；地径 2 厘米以下的补偿 5 元/棵。

② 杂树（野生杂树不算）：米径 10 厘米以上的补偿 10 元/棵。

③ 樟树、桂花树：米径 20 厘米及以上的补偿 100 元/棵；米径 10—20 厘米（含 10 厘米）的补偿 50 元/棵；米径 5—10 厘米（含 5 厘米）的补偿 30 元/棵；米径 3—5 厘米（含 3 厘米）的补偿 20 元/棵；米径 2—3 厘米（含 2 厘米）的补偿 10 元/棵；米径 2 厘米以下的补偿 2 元/棵。

(2) 集中连片栽种的果树、果园

① 果园：株距、行距为 2 米以上的果园，进入盛果期的果园直径 6 厘米以上果树，补偿 100 元/棵。

② 株距、行距小于 1 米的果园或成片栽种的果树，补偿 1000 元/亩至 6000 元/亩。由业主在 1 至 2 个月内自行迁移

出高新区范围。具体补偿见下表:

果园规模	果苗大小或密度	补偿标准 (元/亩)	果苗品种举例
0.5亩以上	1、D3-D5cm, P100cm 以下, 未挂果或少许挂果, 行间距 2 米-3 米的标准果园; 2、行间距 1 米以下的 P100cm 的果树苗, 未挂果。	6000	桃树、桔树、 柚子树、葡萄园等
0.5亩以上	1、D3-D5cm, P100cm 以下, 未挂果或少许挂果, 行间距 3 米-4 米的稀疏果园; 2、行间距 2 米以下的 P80cm 的果树苗, 未挂果。	5000	桃树、桔树、 柚子树、葡萄园等
0.5亩以上	1、D2-D3cm, P90cm 以下, 未挂果或少许挂果, 行间距 2 米-3 米的稀疏果园; 2、行间距 2 米以下的 P80cm 的果树苗, 未挂果。	4000	桃树、桔树、 柚子树、葡萄园等
0.5亩以上	1、D2-D3cm, P80cm 以下, 未挂果行间距 2 米-3 米的稀疏果园; 2、行间距 3-5 米的 P80cm 以下的果树苗, 未挂果。	3000	桃树、桔树、 柚子树、葡萄园等
	缺少管理的杂乱果园, 果苗 D1cm 以下, H150cm 以下, 单株无蓬, 未挂果, 行间距 5 米-7 米。	2000	桃树、桔树、 柚子树、葡萄园等
	无管理的杂乱果园, 果苗 D1cm 以下, H150cm 以下, 单株无蓬, 未挂果, 行间距 7 米以上, 果苗稀少。	1000	桃树、桔树、 柚子树、葡萄园等

(3) 苗圃

①证照不全的苗圃，根据苗木的品种规格长势等情况，一次性给予每亩 2000 元—8000 元补偿。苗木清点完毕后，由业主在 1—2 个月内自行迁移出高新区范围。具体补偿见下表：

苗圃规模	树苗规格或密度	补偿标准 (元/亩)	树木品种举例
0.5 亩 以上	1、D8cm 以上，P150cm 以上，经济林或园林绿化可用苗木的苗圃；	8000	香樟、桂花、含笑、紫薇、池杉等
0.5 亩 以上	1、D7cm—D8cm，P100cm—P150cm，行间距 1—1.5 米，经济林或园林绿化可用苗木的苗圃；	7000	香樟、桂花、含笑、紫薇、池杉等
0.5 亩 以上	1、D6cm—D7cm，P100cm 以下，行间距 2 米的苗圃； 2、行间距 1 米以下，H180cm—H200cm 的树苗，未成树形。	6000	香樟、桂花、含笑、紫薇、池杉等
0.5 亩 以上	1、D6cm—D7cm，P100cm 以下，行间距 2 米的苗圃； 2、行间距 1 米以下，H180cm—H200cm 的树苗，未成树形。	5000	香樟、桂花、含笑、紫薇、池杉等
0.5 亩 以上	1、D5cm，P80cm 以下，行间距 1—2 米的苗圃； 2、行间距 3—5 米，H150cm 的树苗，未成树形。	4000	香樟、桂花、含笑、紫薇、池杉等

	缺少管理的杂乱苗圃， H150cm 以下，单株无蓬无 树形，行间距 5 米-7 米。	3000	香樟、桂花、含笑、 紫薇、池杉等
	缺少管理的杂乱苗圃， H150cm 以下，单株无蓬无 树形，行间距 7 米以上， 苗木稀少。	2000	香樟、桂花、含笑、 紫薇、池杉等

②证照齐全的苗圃，苗木按市场评估价（不含移栽、运输等费用）给予补偿。评估补偿后，苗木归管委会所有，规划局书面告知城环局后，由城环局统一调配。

（4）在实际操作中，集中连片栽种的果树、果园、苗圃，如有一项指标不符合所述补偿标准的，其补偿标准则往下降一档。

（5）恶意栽种的树木不予补偿。

（6）已作苗木补偿的地块，相应核减青苗补偿费。

（7）证照不全的苗圃，原则上不予评估，如遇特殊情况需评估的，由村委会报镇征收安置指挥部确定。

12、钢材为支架（人字架或桁架）结构房屋

（1）以钢材为支架（人字架或桁架）结构房屋（即钢结构房屋）不予拆迁安置和不给予拆迁奖励

（2）同意对历史上形成的、无批建手续的以钢材为支架（人字架或桁架）结构房屋（即钢结构房屋）按照低于其建筑成本的标准进行货币补偿，具体补偿标准如下：

序号	房屋前后（即滴水方向）砖筑墙体平均高度	钢架跨度	墙体情况	房屋室内地面情况	补偿标准（元/m ² ）	备注
1	无砖筑墙体	/	未封闭	/	60	
2	不足 2.2 米	/	有墙体	/		
3	无砖筑墙体	/	四周封闭，非砖筑墙体	/	120	前后檐平均高度 2.2 米及以上
4	2.2 米及以上	不足 8 米	四周砖墙	未做地面		
5	2.2 米及以上	/	缺少 2 至 3 面砖墙	/		
6	2.2 米及以上	不足 8 米	四周砖墙	已做地面	200	
7	2.2 米至 3.5 米	8 米及以上	四周砖墙	/		
8	3.5 米(含 3.5 米)至 4.5 米	8 米及以上	四周砖墙	/	260	

9	4.5米(含4.5米)及以上	8米及以上	四周砖墙	/	300
---	----------------	-------	------	---	-----

(四) 商业氛围较浓地段店面征收补偿

对商业氛围较浓的地段店面拆迁补偿标准如下:

1. 店面搬迁损失费补偿标准

(1) 酒店、菜馆类

① 证照不全的, 补偿 80 元/平方米;

② 证照齐全的, 补偿 150 元/平方米;

(2) 日杂类(超市、保健、建材、五金)

① 证照不全的, 补偿 120 元/平方米;

② 证照齐全的, 补偿 200 元/平方米;

(3) 其它类(理发、医院、诊所、车行、书行、照相、复印等)

① 证照不全的, 补偿 80 元/平方米;

② 证照齐全的, 补偿 150 元/平方米;

(4) 网吧、游戏机类(按电脑或游戏机数补偿)

① 证照不全的, 补偿 200 元/台;

② 证照齐全的, 补偿 300 元/台;

(5) 旅馆、旅社类

① 证照不全的, 补偿 300 元/间;

② 证照齐全的, 补偿 700 元/间;

(6) 公司、溜冰场、休闲娱乐场所类

- ①证照不全的，补偿 80 元/平方米；
- ②证照齐全的，补偿 100 元/平方米。

2. 店面过渡费发放标准

(1) 由农房改为经营性店面的，原则上不予店面过渡费补偿；

(2) 有建设手续的商业店铺，第一、二年店面过渡费按 25 元/m²·月，第三年按 30 元/m²·月，第四年及以后按 35 元/m²·月支付。

(五) “拆多安少”征收补偿

1. “拆多安少”对象

(1) 对被征收户拥有合法建筑面积（违章建筑除外）的被征收户，其征收主房面积大于安置面积（安置房建筑面积）部分。被征收户涉及征收多栋主房的，主房面积可进行累计。

(2) 征收主房认定

①征收主房是指砖平以上结构（含砖平结构）的生活用房。

②有合法建房手续的无门窗毛坯房，可认定征收主房。

③违法建设房、临建房不予“拆多安少”补偿。

④猪栏、牛栏、鸭棚、鱼舍、过渡房等不予“拆多安少”补偿。

⑤厂房不予“拆多安少”补偿。

⑥层高（或檐高）不足 2.2 米的地下室和眠砖人字屋顶，

以及其它建筑物，因考虑建筑成本等特殊原因认定为砖平以上结构，只作征收补偿，不予“拆多安少”补偿。

⑦征收主房有多种结构的，优先以补偿标准高的结构房屋进行“拆多安少”补偿。

2. “拆多安少”核定程序

(1) 由所在村根据被征收户的征收主房面积及安置分房面积，初步提出“拆多安少”补偿对象，并根据其三代内房屋产权及居住等实际情况进行核定。核定后以户为单位填写《“拆多安少”审核表》及其情况说明，村书记、主任、包片村干部（或小组长）和被征收户签字认可，并在村委会公示7个工作日，接受群众监督。

(2) 经公示无异议，村委会盖章后报镇政府进行审核，镇主要领导、分管领导、现场负责领导审核签字认可，提供给所在村委会公示7个工作日。

(3) 经公示无异议，镇政府盖章后报区征收安置办抽查审核，审核结果如无异议向管委会申请付款；如发现问题即时反馈给镇政府，由镇政府进行调查核实并在7天内书面提出处理意见，区征收安置办予以核实，无异议向管委会申请付款。

3. 其征收面积大于安置面积部分按以下价格予以补偿：

(1) 在2011年3月1日以前征收的，征收主房面积大于安置面积部分在原补偿基础上增加100元/m²补偿。

(2) 在 2011 年 3 月 1 日至 2012 年 8 月 17 日期间征收的，征收主房面积大于安置面积部分从原补偿标准提高至（含原补偿标准）：框架结构 700 元/m²，砖混（含砖眠）结构 550 元/m²；砖木结构楼房 450 元/m²，砖木平房 350 元/m²。

(3) 在 2012 年 8 月 17 日后征收的，征收主房面积大于安置面积部分从原补偿标准提高至（含原补偿标准）：框架结构 1000 元/m²，砖混（含砖眠）结构 850 元/m²；砖木结构楼房 800 元/m²，砖木平房 700 元/m²。

4. “拆多安少”补偿费申请付款程序

(1) 村委会对《“拆多安少”补偿表》审核无误后，由镇政府负责领导、村签字认可，并公示 7 个工作日，接受群众监督。

(2) 公示无异议后，由镇政府报区征收安置办，区征收安置办填写付款申请单。

5. 其它

以上资料，如发现弄虚作假，将进行严肃查处，对存在失职、渎职的干部，由纪检部门调查处理，触犯刑律的由司法机关立案调查。

(六) 企业征收补偿

1. 企业征收补偿标准

对独立且有相关建房手续的正规厂房，提高征收补偿标

准，但不包括农房内或周边搭建的家庭作坊。对无相关建设手续的厂房，仍按我区现行农房征收补偿标准（不提高标准）执行。

（1）厂房前后檐口平均高度在 2.2 米—3.5 米的，框架按 700 元/m²补偿；砖混（含砖眠）按 550 元/m²补偿；砖楼按 450 元/m²补偿；砖木平房按 350 元/m²补偿。

（2）厂房前后檐口平均高度在 3.5 米—4.5 米的，框架按 780 元/m²补偿；砖混（含砖眠）按 630 元/m²补偿；砖楼按 530 元/m²补偿；砖木平房按 430 元/m²补偿。

（3）厂房前后檐口平均高度在 4.5 米以上的，框架按 820 元/m²补偿；砖混（含砖眠）按 670 元/m²补偿；砖楼按 570 元/m²补偿；砖木平房按 470 元/m²补偿。

（4）其他建筑物、构筑物仍按区农房征收补偿标准执行。

2. 企业经营损失（停产、停业损失）、机械搬迁、过渡费的补偿

（1）有正规厂房，证照齐全，进行评估补偿。

①机械搬迁：按评估中的机械拆装费、搬迁费（按 3 公里运距测算）、一次性机械设备及设施损失费补偿。

②经营损失（停产、停业损失）费：符合安置条件且需要安置的按评估净值（指机械设备净值，以下相同）的 10% 补偿；不需要安置的按评估净值 20% 补偿。征收时已停产的

企业，不补偿经营损失费。

③企业过渡费：按砖平以上厂房面积合计数补偿每月 5 元/m²，补偿 10 个月。征收时已停产的企业的过渡费也按此项补偿。

(2) 企业内临建设施按临建规定由批准部门协助拆除，并由临建批准部门提供临建相关手续和承诺书。

3. 农房内或周边临时搭建的家庭作坊，仅给予征收损失费，按惯例现场处置，原则上不超过 10000 元/家。

4. 设备或资产较少的企业征迁，可由昌东镇、麻丘镇、艾溪湖管理处与被征收企业主协商，搬迁补偿费原则不超过 10000 元，协商不成通过评估确定。

二、农房装修补偿

(一) 成立征收装修补偿认定小组。

组 长：镇长；

副组长：征收项目分管领导；

成 员：镇拆迁办主任、财政所、纪检办、工程技术人员、征收所在村书记（主任）。

房屋征收装修认定小组确定征收项目范围内需要装修补偿的房屋栋数，提出补偿意见报区征收安置办现场核定。

(二) 农房征收装修补偿事宜

对装修较好且装修年限在 5 年以内的房屋，由昌东镇征收装修补偿认定小组与被征收户进行协商，根据装修档次、

装修年限按每平方米 50、80、120、160、200 元补偿；协商不成的，通过评估进行补偿，评估公司由镇政府确定。

装修补偿金额在 5 万元以内（含 5 万元）的，由昌东镇征收安置办核实后按程序支付；装修补偿在 5 万元以上的，由镇征收项目办审核后提出意见报区征收指挥部研究确定。

三、搬迁及临时安置补偿（拆迁过渡费）

（一）申报条件

1. 过渡费申报人属被征收村农村常住户口在册直系人。被拆迁人农村户籍依据：以公安机关登记的户籍信息为依据，被拆迁人本人及其直系亲属户籍必须在 2014 年 4 月 1 日是被拆迁房屋所在地行政村农业户籍在册人口和 2014 年 4 月 1 日以后出生为被拆迁房屋所在地行政村户籍的直系亲属。

2. 征收合法房屋，户主及其直系人，以合法婚姻夫妻为申报过渡费户数。房屋是指砖平结构及以上的主住房屋。违法建设房、临建房、猪栏、牛栏、鸭棚、鱼舍、单独厕所、单独厨房、单独杂物房、厂房不予认定主住房。

3. 征收合法房屋，户主（原为被征收村农村户籍且履行了村民义务的）及其家庭成员均不属被征收村农村常住户口在册直系人，一直（房屋征收时往前推算连续满 8 年及以上的）在被征收房屋内居住生活，他处无农房，户均征收主房面积不低于 40 平方米，由镇、村认定属实的。

4. 征收 60 平方米以上的整栋合法主住房屋(危房除外), 不属被征收村农村常住户口在册直系人又不在该房屋内常住的, 则可按整栋房屋申报一户过渡费。

5. 征收合法房屋, 夫妻(以合法婚姻为准, 以下同)离婚后均未再婚的, 原夫妻及其未婚子女合报一户过渡费; 夫妻一方死亡或离异再婚的, 另一方未再婚且还在本村生活居住的, 可与未婚子女合报一户过渡费。

6. 孤儿、五保户可申报一户过渡费。

7. 已招女婿的纯女户, 允许有征收村户籍并常住的一个女婿家庭(无论其子女是否结婚)申报一户过渡费。

8. 征收时年满 60 岁单亲老人(不含五保户)按照一户过渡费标准的 50%申报过渡费。

9. 在被征收村有两处或两处以上住处的主住房屋征收户(不含自购商品房), 全部主住房屋拆除的, 则按全部户数发放过渡费; 部分主住房屋拆除的, 则按征收房屋比例发放部分户数过渡费(例如: 征收主住房屋栋数占全部主住房屋栋数的二分之一, 则过渡费发放户数为全部户数的二分之一)。

10. 过渡费发放资格不作为今后安置分房依据。

(二) 下列情况, 不予发放征收过渡费

1. 属被征收村农村常住户口, 未拆除其合法住宅房屋的, 不予申报过渡费。

2. 征收兄弟共有房屋，房屋征收时产权人户口不在我区或房屋征收时前 4 年内迁来我区且不在征收房屋内生活居住的，不予申报过渡费。共房内申报 3 户及以上过渡费的，需重点核查。

3. 空挂户、租赁户不能享受征收过渡费。

(三) 除上述应申报的征收过渡费外的其他特殊情况，由村委会说明情况报镇征收项目办审核后，报区征收安置办复审。

(四) 过渡费发放标准

1. 过渡费支付标准：第一年按每户 8000 元/年（含一次性搬家费用 2400 元/户）支付，第二年按每户 400 元/月支付，第三年按每户 500 元/月支付，第四年按每户 600 元/月支付，以此类推，但不得超过 1000 元/月。单亲过渡费按以上过渡支付标准的 50% 发放。

2. 自 2017 年 7 月 1 日起启动征收的项目，原则上不再搭建过渡房，将原用于搭建过渡房的资金，用于发放过渡补贴，具体为：在原有过渡费发放标准的基础上，被征收户每户一次性增加补贴 3000 元，其中 60 岁以上老人、重病、重残每人每月再增加补贴 400 元（每人仅可享受一项补贴，存在两项及以上情况不予叠加，独房户不予享受），征收期限内有新生的家庭（以小孩出生证上的出生时间倒推 6 个月计算）另外一次性补贴 2000 元。

重病人员：患有当年度城镇居民医保大病报销范围内疾病的人员；

重残人员：民政部门颁发的二代残疾证表明为一、二级残疾的人员。

3. 被征收户只能享受一次过渡费及搬迁费。

（五）过渡费发放时间

1. 过渡期：在征收项目规定截止时间按时完成房屋征收的被征收户，在项目征收启动至安置分房人口截止后 3 个月为过渡期。未在征收项目截止时间完成房屋征收的被征收户，自其完成征收的下一批次申报过渡费。

2. 如被征收户实行现房安置，只发放 2400 元/户的搬迁费和 3 个月装修期过渡费 1400 元/户。

（六）过渡费发放原则

1. 对先拆后安置的和同拆未同安置的，按同批次被征收户发放过渡费或停发过渡费。如因房源不足而未安置的被征收户，则发放过渡费；如被征收户不服从安置房分配，则停发该户过渡费。

2. 因无安置房源导致一户中有部分人员已安置的，停发已安置人员过渡费，一户中一人未安置的按 1/4 户、2 人及 2 人以上的按 1/2 户继续发放过渡费；如有安置房源而不服从安置房分配的停发该户过渡费。

3. 安置房交付村委会后在 7 个工作日内，由村委会报镇

征收安置办备案。

（七）征收过渡费的申报、审核及发放程序

过渡费申报分两份表，一份为按标准发放过渡费申报表，该表申报时第一年按一年申报，之后按每半年申报；另一份表为过渡补贴申报表，该表每半年申报一次，根据人员增减情况动态调整，申报和发放后半年期间内的过渡费，过渡期间死亡的老人、重病、重残人员，续发至本次过渡费发放周期结束。

过渡户数由村委会负责统计申报，镇审核同意后组织村委会公示并拍好照片，公示无异议以书面形式出具审核意见后报区征收安置办抽查，抽查比例为 20%，其中涉及村干部全部审核。经区征收安置办审核通过后报管委会，管委会将过渡费支付给昌东镇，由昌东镇支付给村，最后由村支付给被征迁户。

（八）多报、漏报征收过渡费的责任

多报、漏报征收过渡费由征收项目所在村委会和挂点领导及蹲点干部负责。征收过渡费支付前收到举报的，由镇征收项目办调查处理，支付后收到举报的，交纪检监察部门处理。

（九）考虑到少数老弱病残孕等弱势群体确实租不到房屋，由被征收人所在镇（处）将原有过渡房收回集中管理，修缮后作为过渡周转房。已分配过渡房的被征收户及其人

员，按原标准发放过渡费，不享受调增部分的过渡费。

四、提前搬迁奖励

被征收人在征收项目正式启动之日起 30 天内签订征收协议并完成搬迁的，按砖平以上房屋征收面积（下同）奖励 70 元/m²；超过 30 天但在 35 天以内签订征收协议并完成搬迁的，奖励 60 元/m²；超过 35 天但在 40 天以内签订征收协议并完成搬迁的，奖励 50 元/m²；超过 40 天但在 45 天以内签订征收协议并完成搬迁的，奖励 40 元/m²；超过 45 天但在 50 天以内签订征收协议并完成搬迁的，奖励 35 元/m²；超过 50 天但在 60 天以内签订征收协议并完成搬迁的，奖励 30 元/m²；超过 60 天签约的不予奖励。

五、其他事宜

1. 本方案由昌东镇人民政府负责解释。
2. 本《实施方案》自印发之日起执行。