

洛阳高新区管委会文件

洛开〔2019〕24号

洛阳高新区管委会 关于集体土地上民宅房屋企业厂房及 附属物征收补偿安置指导意见的通知

各乡（镇）人民政府、街道办事处，区属各单位：

为推进和规范我区集体土地上民宅房屋、企业厂房及附属物征收补偿安置工作，加快我区新型城镇化进程，改善人居环境，高新区管委会先后出台了《洛阳高新区城市规划区内城中村改造集体土地上民宅房屋征收补偿指导意见》（洛开〔2011〕44号）、《洛阳高新区城市规划区内城中村改造征收企业厂房等地上附着物补偿标准》（洛开〔2011〕50号）、《洛阳高新区棚户区改造集体土地上民宅房屋征收补偿指导意见》（洛开〔2018〕17号）等文件，

为我区棚户区改造、城中村改造征迁补偿安置提供了相关政策依据。为进一步规范征迁补偿行为，贯彻以人民为中心的发展理念，保障群众合法权益，经管委会研究通过，现将我区集体土地上民宅房屋、企业厂房及附属物征收补偿安置指导意见印发，请各单位贯彻执行。

2019年5月17日

洛阳高新区集体土地上民宅房屋 企业厂房及附属物征收补偿安置指导意见

为了进一步规范我区集体土地上民宅房屋、企业厂房及地面附属物征收补偿安置工作，切实维护被征收人的合法权益，加快高新区城乡一体化进程，改善人居环境，提高居民生活水平，结合我区征收补偿安置工作的实际，提出如下意见。

第一条 加强征收补偿管理

一、在高新区集体土地范围内，需要对民宅房屋、企业厂房及地面附属物进行征收补偿安置的适用本意见。

二、征收补偿安置工作应当坚持客观公正、实事求是、依法补偿、结果公示、接受群众监督的原则。

三、高新区集体土地上民宅房屋、企业厂房及附属物的征收补偿安置工作由区房屋征收和补偿中心统一安排，各乡、镇人民政府负责具体组织实施。

四、凡被列入征收范围的单位及个人都要积极予以配合，向征收工作人员提供土地使用证、规划许可证、宅基地证、户口簿、身份证、营业执照、法人资格证等相关有效证件的原件，经核对无误后，被征收者和参与征收调查的区、乡（镇）、村工作人员同时在调查登记表上签字确认。

五、凡被列入征收补偿范围的村庄（社区），不得再审批新

的建设项目。凡未经批准的新建、扩建、改建房屋以及装饰装修，打井、种植等地面附属物，在征收时不予补偿。

六、征收工作人员在入户调查之前，应当对征收范围内的房屋及其他建筑物的合法性予以认定，违法违章建筑一律不予补偿。

1. 集体土地建设用地之外建设的建筑物不予补偿。

2. 村庄建设用地上超出宅基地用地范围建设的建筑物不予补偿。

3. 未经许可，在自家宅基地范围内加建、扩建的各类建筑物不予补偿。

第二条 征收民宅房屋的补偿

一、民宅房屋征收补偿标准

（一）在被征收人宅基地有效范围面积内的两层以下（含两层）房屋主体建筑面积按照 1020 元/平方米的打包价进行补偿（含房屋室内外装饰装修等）。

（二）在被征收人宅基地有效范围面积内的三层房屋主体建筑面积按照 600 元/平方米的打包价进行补偿（含房屋室内外装饰装修等）。

（三）在被征收人宅基地有效范围面积内的四层以上（含四层）只对房屋主体建筑面积按照 280 元/平方米进行补偿，装修部分不再补偿。

（四）其他附属物补偿按照附件 1 标准执行。

（五）半成品房屋没粉刷、没安装门窗，没铺地坪，没水电

者按标准的 50%补偿，门窗、水电、粉刷、地坪其中有一项未完成安装施工的，按标准的 60%补偿；未封顶房屋按砖围墙计算。

（六）其它特殊情况由村民（社区）委员会提出意见，经所在地乡（镇）人民政府审核，报区管委会审批。

二、征收奖励

（一）为确保征收工作顺利进行，结合我区实际，对在规定时间内积极配合入户调查，及时认定补偿结果，签订征收补偿协议并按协议要求完成拆迁的被征收人，按照每户（本意见中的户是指一宅一证为一户）分时段给予奖励。（各指挥部根据项目开展情况确定各时间段奖励档次）

1. 入户奖：第一时间段奖励每户 3000 元、第二时间段奖励每户 2000 元、第三时间段奖励每户 1000 元。

2. 认定征收补偿结果奖：第一时间段奖励每户 10000 元、第二时间段奖励每户 5000 元。

3. 完成拆迁奖：按征收补偿协议约定时间完成拆迁或放弃拆迁权利的被征收人，奖励每户 5000 元。

（二）拆迁面积奖励

被征迁人承诺放弃地上附属物，同意由指挥部指定的拆迁单位进行拆除，按照调查主体建筑面积给予每户 20 元/平方米的补助。

（三）空地、空宅奖励

1. 宅基地证载范围内的空院（含未形成一层房屋的），按照

空地面积 1300 元/平方米进行奖励。

2. 证载范围内现有的一层房屋（未建二层含未形成二层房屋的），按照一层房屋建筑面积 800 元/平方米进行奖励。

3. 证载范围内现有的二层房屋（未建三层含未形成三层房屋的），按照二层房屋建筑面积 300 元/平方米进行奖励。

三、征收补助

（一）临时安置费。实行房屋安置需要过渡的，临时安置按每人每月 300 元发放，安置房为多层建筑过渡期为 18 个月，高层建筑过渡期为 36 个月。超过过渡期限的按照每人每月 600 元发放临时安置费。过渡期内增长人口的临时安置费由乡镇政府制定具体方案，报管委会审批。

（二）搬迁费。以 4 口人为基数按照每户 800 元的标准，每增加 1 人增发 50 元。

（三）交通补助费。对有中小学生的被征收户一次性发放中小学生学习交通补助费每人 400 元。

四、对产权不明晰的建筑物及地面附属物，由参与征收调查的工作人员登记造册，并由村民（社区）委员会在调查表上签字，待产权明晰后再办理补偿手续，但不得影响征收工作。

五、征收范围内的坟墓需要迁葬的，由村民（社区）委员会根据迁坟的实际情况，登记造册，加盖公章后报乡、镇人民政府核定后，给予补偿。

六、凡是集体土地上的征迁项目实行每户丈量面积、补偿标

准、补偿结果三公示的方式，公示时间为七个工作日。

七、无正当理由拒不签订征收补偿协议，拒绝履行征收义务的，由区房屋征收和补偿中心报管委会作出补偿决定并公告，被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼，被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由区管委会依法申请人民法院强制执行。

第三条 征收民宅房屋的安置

被征收人的居住安置工作由所在地乡、镇人民政府负责组织实施，按照建迁结合、相对集中、建成城市社区的模式，统一规划、统一设计、统一建设，建成后统一实行社区化管理。

一、安置标准

（一） 户口为本村（社区）并享受村民待遇的被征收人员（以下简称“村民”）每人享受 40 平方米的安置价、10 平方米的成本价，每户可调剂享受 10 平方米以内的市场价；户口为本村（社区）但不享受村民待遇的被征收人员按照全市民安置标准给予安置。

（二） 安置房价格分为：安置指导价每平方米 720 元；成本指导价每平方米 950 元；市场指导价每平方米 1850 元三种。

二、安置对象

安置对象为户口在本村（社区）的被征收人员，人员数量以被改造村庄（或社区）征收公告公布之日公安户口册登记的人数

为基数；夫妻双方分别为村民和全市民家庭的安置对象为户主和户主的父母、配偶、子女；全市民家庭的安置对象为户主和户主的父母、配偶、子女。

安置对象属于以下情况的：

（一）户口为本村（社区）并享受村民待遇的人员（以下简称“村民”）

1. 在校大中专学生、正在服役的义务兵按照村民标准执行，“两劳”人员比照执行。

2. 凡在征收公告规定时间内年满 18 周岁且具备立户条件的人员，经本人申请可按安置价购买 40 平方米安置房。

3. 已婚户口已迁入该村（社区）的且尚未生育的年轻夫妇，经书面申请，乡（镇）、村（社区）审核后可按安置价购买 40 平方米安置房。

4. 计划外出生人员，在接受计划生育政策处理后，依照村民安置标准进行住房安置。

5. 被征收户子女为已婚现役军人、配偶户口尚未迁入该村（社区）的，该军人按村民标准安置、其配偶符合全市民安置资格的给予安置。

6. 被征收户户主夫妻双方均为村民，其全市民子女中：

（1）已婚且其配偶为村民的，按全市民第 1 条安置；

（2）已婚配偶为全市民且在本村长期居住的，按全市民家庭安置。

7. 被征收户中的出嫁女户口尚未迁出的按村民安置，对户口已迁出现要求回迁的，户口冻结，不予安置。

8. 对再婚人员根据家庭现状分别按村民或全市民政策进行安置。

9. 对被征收户中无子有女，女儿均已嫁出的村民家庭，经书面申请，由村民（社区）委员会提出安置意见。

（二）全市民人员和家庭

1. 征收范围内被征收房屋户主夫妻双方中有一人系全市民且已享受过房改政策的，本人可按成本价购买 40 平方米安置房；未享受过房改政策的，由所在单位出具证明，经市住房办审核后，本人可按安置价购买 40 平方米安置房。

2. 原籍在本村（社区），有房产且长期在该村（社区）居住的全市民家庭，其在城镇的住房已参加过房改的，每人可按成本价购买 40 平方米安置房；未参加房改的，由所在单位出具证明，经市住房办审核后，每人可按安置价购买 40 平方米安置房；原籍在本村，有宅基地又有住房的被征收全市民家庭，长期不在本村居住的，每人可按成本价购买 40 平方米安置房（每户最高安置面积为 180 平方米）。

3. 被征收户户主夫妻双方均为全市民，其子女中是村民的可享受安置价，是全市民的按全市民家庭安置。被征收户户主夫妻分别为村民和全市民的，村民一方已死亡，另一方未再婚的，按全市民安置；另一方再婚，只安置其本人；如其子女为村民的

按村民安置，为全市民的按全市民安置。

4. 对原籍在本村（社区）、入伍时户口已迁出，但退伍后户口未迁回本村（社区），且在本村（社区）有房产的人员，是全市民的按全市民人员第1条安置，是农业户口的由村民（社区）委员会集体研究，提出安置意见，报所在地乡（镇）人民政府审批。

（三）其他

1. 对离婚的一方仍在本村（社区）居住且要求安置的，由村民（社区）委员会集体研究，提出安置意见，报所在地乡（镇）人民政府审批。

2. 在洛阳高新区征收范围内的已婚人员，夫妻户口分别在两个村（社区）的，只能在一方享受安置政策。

3. 一户多宅的被征收户，只能享受一次安置政策。

4. 非本村（社区）居民在该村（社区）购买集体或个人宅基地上所建房屋，在征迁改造中不享受相关安置政策。

5. 原籍外地但在该村（社区）有宅基地、有住房并且长期在该村（社区）居住的，户口在本村（社区）的给予安置，户口不在本村（社区）的不予安置。

6. 其它特殊情况由村民（社区）委员会提出安置意见，经所在地乡（镇）人民政府审核，报区管委会审批。

三、安置对象以户为单位申报户型面积，填写《村民居住安置审批表》，由村民委员会提出审查意见，报所在地乡（镇）人民政府审批后将安置结果进行公示，公示期为三天。

四、每户所申报户型面积达不到应享受安置面积的，在自愿情况下允许调节转让，其他情况概不退补，计划内面积允许分套。

五、愿意货币安置的被征收人，在提出书面申请后由乡（镇）政府根据其应享受的安置房面积，按照安置房市场评估价格予以补偿。

第四条 征收企业厂房及其他附属物的补偿

一、关于本条补偿标准的适用范围

（一）本条补偿标准适用于在集体土地改造范围内除民宅房屋之外合法的房屋如：企业房屋、村集体房屋、井房、农业设施用房等，其他附属物如：果园、树林、道路、灌溉渠、电杆及机井等地上附属物的征收补偿。

（二）本条补偿标准中“企业”是对集体土地上的工业企业、农业企业、商业企业的统称。

二、关于征收企业房屋的补偿

（一）企业的机器设备只给搬迁补助，不计算机器设备补偿。

（二）生产池按开挖补偿 5 元/立方米，加上四周（池壁）砖围墙，下边的水泥地坪计算补偿，地表以上的不给开挖补偿，钢筋水泥结构生产池也参照此标准补偿。

（三）厂房（车间）中装修部分原则上不予补偿，特殊情况由各开发改造指挥部酌情处理。

（四）半成品房屋没粉刷、没安装门窗，没铺地坪，没水电者按标准的 50%补偿，门窗、水电、粉刷、地坪其中一项未完成

安装施工的，按标准的 60%补偿；无封顶者按砖围墙计算。

（五）房屋的标准层高为净高 2.8 米，层高超过 3 米（含 3 米）的可给予超高补偿。超高补偿公式为：超高补偿（元）=补偿标准（元）÷房屋标高（M）×1/2×单层室内净高的超高部分（M）×建筑面积。

本超高补偿公式适用于企业单位和村集体的办公、宿舍砖混结构房屋。

（六）砖木、土木结构房屋中的木顶棚可按木吊顶的补偿标准进行补偿。

（七）建筑主体指砖混结构房屋和砖木、土木结构房屋。

（八）企业房屋厂房装饰装修应单独计算，不得打包补偿。

三、关于观赏花卉树木和经济林的补偿

（一）成片种植的观赏花卉、树木、经济林、苗圃等统一按面积计算移伐补偿费。具体由乡镇政府提出补偿意见，报管委会审批后实施。

（二）按照法律、政策规定的给以保留补偿价补偿的花卉、树木、经济林木归政府部门所有，被补偿者不得私自处理该花卉、树木和经济林木。

四、关于机井的补偿

机井的补偿包括凿井、井管和三相线水泵，铸铁管井筒可参照水泥管井筒增加 15%进行补偿。

五、关于矮化密植果树的补偿

（一）培植和引进的矮化密植、早果品种的果树，按照规定标准打折执行补偿。

（二）对于非移植季节的果树，统一按砍伐移植补偿标准进行补偿。对于影响重点工程项目建设用地的各类果树，由拆迁人办理移伐手续，被征收户按照要求的用地时间移植或砍伐清除；对于不影响重点工程项目建设用地的各类果树，可保留到下一个移植季节进行移植，但果树的补偿标准仍按调查时果树的大小计算补偿费用。

（三）对于各类矮化果树，根据种植密度，如果超过该类果树的规范种植密度两倍以上，应根据具体情况打折补偿。

六、其它补偿

附件 2 中没有涉及的地上的附属物的补偿，可根据实际情况参照市场行情酌情执行。

第五条 其他

一、高新区集体土地上民宅房屋、企业厂房及附属物征迁补偿安置意见由高新区管委会统一制定，各乡镇、各改造指挥部在执行时原则上不得突破。确有特殊情况，由乡镇政府（指挥部）上报管委会批准后方可实施。

二、集体土地上的民宅房屋项目在实施征收前，必须对拟改造村庄（社区）房屋征收与补偿工作进行社会稳定风险评估。

三、安置小区物业管理办法，公用设施的分配、使用和管理方案，由所在地乡（镇）人民政府制订。

四、因能源、交通、水利等基础设施建设的需要，或因教育、卫生、环保、文物、市政等公共事业的需要，征收集体土地上房屋等地面附着物的，按照本意见标准予以补偿。

五、本意见中未明确的事项另行研究处理。

六、为保证本意见印发前已签订征收补偿协议或已开始实施拆迁的项目平稳过渡，允许原政策标准延续执行到 2019 年 5 月 27 日，2019 年 5 月 28 日起统一按照本意见标准执行。

七、本意见自发文之日起执行，高新区原有集体土地上征迁补偿安置政策洛开〔2011〕50 号文件、洛开〔2018〕17 号文件同时废止，房屋征收和补偿中心负责解释。

- 附件：1. 洛阳高新区集体土地上民宅房屋及地上附着物征收补偿标准
2. 洛阳高新区集体土地上企业厂房及地面附属征收补偿标准
3. 洛阳高新区集体土地上房屋征收涉及社会稳定风险评估暂行办法。

附件 1

洛阳高新区集体土地上民宅房屋及 附属物征收补偿标准

一、建筑装修类补偿标准

序号	项目名称	规格	单位	补偿标准 (元)	备注
1	砖混楼房	砖墙、砼板、砼顶	m ²	1020	一层、二层 (包含室内外装饰装修)
			m ²	600	三层 (包含室内外装饰装修)
			m ²	280	四层及以上 (装饰装修部分不再补偿)
2	砖混平房	同上	m ²	715	
3	砖木楼房	上层木屋架、檩条瓦顶	m ²	630	下层为砖混, 上层为砖木
4	砖木瓦 (平) 房	砖墙木架瓦顶	m ²	610	或砖墙、檩条、砼平顶
5	土木瓦 (平) 房	土墙、瓦顶	m ²	530	或 2/3 以上土墙、砼平顶
6	地下室	砖混结构	m ²	440	高 2 米以下
7	地下室	砖混结构	m ²	500	高 2 米至 2.5 米
8	地下室	砖混结构	m ²	535	高 2.5 米以上
9	炮楼	砖混结构	m ²	350	高 2.8 米以下
10	炮楼	砖混结构	m ²	400	高 2.8 米以上
11	窑洞	地坪砖石砌筑常年住人	m ²	300	洞高 2.5 米以上
		土洞砖石全衬砌筑常年住人	m ²	270	
		土洞内粉刷常年住人	m ²	220	
		土洞破旧不能住人, 放杂物	m ²	110	
12	砖混门楼	砖墙、砼顶	m ²	560	含砖 (砼) 柱门楼
13	砖木门楼	砖墙、木架瓦顶	m ²	520	
14	土木门楼	土墙、瓦顶	m ²	500	
15	砼圈梁地基	只有地基无建房	m ²	245	含建材、填土补偿
16	砖地基	只有地基无建房	m ²	160	含建材、填土补偿

序号	项目名称	规格	单位	补偿标准 (元)	备注
17	石头地基	只有地基无建房	m ²	80	含建材、填土补偿
18	外楼梯	砖混结构	m ²	300	没护栏减 20 元/平方米
19	前檐	砼挑梁、宽 1 米以上	m ²	350	地下为砼地坪
20	阳台	砼挑梁、宽 1 米以上	m ²	350	
21	砼檐板	宽 25--100 公分无梁	m ²	80	含过道板、工作台等
22	铁皮房		m ²	140-160	
23	简易房	砖混结构	m ²	260	层高不低于 2.2 米, 有顶、四面有墙、有门窗
		砖木结构	m ²	230	
		石棉瓦、油毡顶		130	土坯墙、草顶可参考此标准
24	棚	彩钢瓦、钢架	m ²	70	
25	棚	石棉瓦或油毡顶	m ²	50	三面墙、砼、砖地坪
26	棚	石棉瓦或油毡顶	m ²	40	二面墙、砼、砖地坪
27	棚	石棉瓦或油毡顶	m ²	30	一面墙、砼、砖地坪
28	棚	石棉瓦或油毡顶	m ²	20	石棉瓦隔热层
29	砖围墙	二四墙	m ²	100	砼砌块墙按此标准
30	土围墙	土坯或夯土墙	m ²	20	高 2 米以上, 2 米以下不补偿
31	水泥地坪	厚 6 公分以上	m ²	50	房外、露天
32	砖铺地坪		m ²	40	房外、露天
33	房屋外墙	瓷砖 (含瓷壁画和青石匾)	m ²	40	室内瓷砖按此标准
34	水泥路	路面厚 15 厘米以上	m ²	80	村庄内
35	室内装修	干粘石水刷石	m ²	30	
		地板砖	m ²	40	含大理石
		水磨石地坪	m ²	40	含各种材料水磨石地坪
		花岗岩	m ²	80	含木地板
		木墙裙	m ²	40	门套按此标准
		塑料墙裙和扣板	m ²	40	
		单包门	个	50	
		双包门	个	80	
		马赛克	m ²	40	
		木线条	m	15	
		石膏线	m	10	

序号	项目名称	规格	单位	补偿标准 (元)	备注
		钢化 (仿瓷) 涂料	m ²	8	含喷塑墙裙
		立邦 (乳胶) 漆	m ²	8	水泥压光粉刷后刷漆
		壁纸	m ²	13	壁纸、软包, 砖墙无粉刷贴壁纸不补偿
		木吊顶	m ²	40	木质、保丽板装修
		石膏板吊顶	m ²	30	铝合金或木骨架
36	玻璃房	铝合金顶	m ²	70	高 2.5 米以上
		铝合金顶	m ²	60	高 2-2.5 米
		铝合金顶	m ²	50	高 1.5-2 米
37	大门	木质高 2 米厚 3 公分以上	m ²	100	含拆迁安装费, 限一院一门补偿
		木质高 2 米厚 3 公分以下	m ²	90	含拆迁安装费, 限一院一门补偿
		铁门或合铁门	m ²	160	含拆迁安装费, 限一院一门补偿
38	卷帘门拉闸门		m ²	100	含防盗门
39	铁栅栏		m ²	25	含铁栏杆防盗窗
40	雨搭		个	10	
41	不锈钢栏杆		m ²	30	
42	水泥花格栏		m ²	20	
43	铝合金门窗	框扇玻璃齐全	m ²	100	塑钢按此标准
44	铝合金隔板	铝合金框镶玻璃	m ²	40	包括铝合金玻璃
45	铝合金网		m ²	20	
46	小水池		个	30	含水磨石、陶池、陶盆
47	陶瓷坐便器	有陶瓷水箱	套	150	无水箱减 30 元
48	陶瓷蹲便器	有陶瓷水箱	套	60	无水箱减 30 元
49	浴盆	陶瓷或唐瓷	个	150	
50	固定电话		部	158	拆迁移机
51	空调室外机	有室内机	部	100	拆迁移机
52	有线电视		户	300	含全套闭路
53	暖气片拆移	10 片以上	组	50	含暖气管道
54	暖气片拆移	10 片以下	组	30	含暖气管道

二、林果花木类补偿标准

序号	项目名称	规格	单位	补偿标准(元)	备注
1	零星乔木	胸径 \varnothing 5cm 以下	株	7	1、胸径从树木距地面 1.2m 处计算； 2、稀有树种增加 30%补偿； 3、按保留补偿的树木，归用地单位所有； 4、成片林木不适用此标准。
		胸径 \varnothing 6-10cm	株	15	
		胸径 \varnothing 11-15cm	株	30	
		胸径 \varnothing 16-20cm	株	55	
		胸径 \varnothing 21-25cm	株	85	
		胸径 \varnothing 26-30cm	株	130	
		胸径 \varnothing 31cm 以上	株	140	
2	零星花椒树	1 年内幼树	株	0.5	
		未结果小树(胸径 \varnothing 2cm 以下)	株	5	依据树桩计算株数
		初果中树(胸径 \varnothing 2-5cm 以下)	株	30	依据树桩计算株数
		盛果大树(胸径 \varnothing 5cm 以上)	株	50	依据树桩计算株数
3	零星香椿树	1 年内幼树	株	0.5	
		小树(胸径 \varnothing 2cm 以下)	株	5	
		中树(胸径 \varnothing 2-5cm)	株	20	
		大树(胸径 \varnothing 6-10cm)	株	30	
		大树(胸径 \varnothing 11cm 以上)	株	50	
4	零星灌木	白蜡条	墩	6	每墩出条数按 10-20 根，包括柳荆、杨等灌木丛。
		紫槐	墩	6	
		桑叉	墩	20	
5	零星葡萄	未果	株	10	种植 1 年以上
		初果	株	50	有桩、上架，无上架每株减 20 元
		盛果	株	80	有桩、上架，无上架每株减 40 元
6	零星果树	2 年以下	株	8	1、包括苹果、梨、杏、枣、石榴、核桃、柿、桃； 2、移伐补偿； 3、其他树种按实际结果量酌情补偿。
		2-3 年未果	株	30	
		4-7 年初果期	株	100	
		8-18 年盛果期	株	320	
7	大叶女贞	\varnothing 2cm 以下	株	2	
		\varnothing 3-4cm	株	9	
		\varnothing 5-6cm	株	28	
		\varnothing 7-8cm	株	42	
		\varnothing 9-10cm	株	56	
		\varnothing 10cm 以上	株	70	

序号	项目名称	规格	单位	补偿标准(元)	备注
8	雪 松	种生苗, 高 1m 以下	株	10	
		种生苗, 高 1—2m	株	17	
		种生苗, 高 2—3m	株	30	
		种生苗, 高 3—4m	株	50	
		种生苗, 高 4m 以上	株	增1m加 50	
9	蜀 桧	高 1m 以下	株	5	
		高 1.1—2m	株	10	
		高 2.1—3m	株	21	
		高 3.1—4m	株	35	
10	银 杏	高 1.5m 以下	株	1.5	
		高 1.6—2.5m	株	3	
		高 2.6m 以上	株	5	
11	四季桂	高 0.8—1.2m	株	2	
		高 1.3—2m	株	3	
		高 1m 以下	株	5	
		高 1—1.5m	株	7	
		高 1.6m 以上	株	12	
12	牡 丹	一年内苗, 单头	株	0.5	
		2—3 头	株	5	
		4—5 头	株	10	
		6 头以上	株	20	
13	白玉兰	∅3cm 以下, 高 1m	株	4	
		∅4—5cm 以下, 高 1.1—2m	株	10	
		∅6cm 以上, 高 2m 以上	株	20	
14	百日红		株	8	
15	竹 子	丛状	株	5	
16	木槿花	独杆、丛状	株	2	
17	花石榴	丛状	株	2	
18	棕 榈	单株棕高	株	5元/10 cm	
19	黄 杨	单株 2 年以上	株	0.5	
		单株 2 年以下	株	0.2	
20	金叶女贞	单株	株	0.2	
21	月季、玫瑰	苗、单株	株	0.2	
		1—2 年单株	株	0.5	
		3 年以上丛状	株	2	

序号	项目名称	规格	单位	补偿标准(元)	备注
22	红叶小波	单株	株	0.2	
23	雀舌黄杨	单株	株	0.2	
24	黄杨球	冠 0.6—0.9m	株	2	
		冠 1m 以上	株	4	
25	洒金柏	高 0.3m	株	1	
		高 0.4—0.5m	株	3	
		高 0.6m 以上	株	5	
26	罗汉柏	高 0.3m	株	1	
		高 0.4—0.6m	株	2	
		高 0.7m 以上	株	4	
27	菊花	地栽、草株	株	0.2	
		地栽、丛状	株	1	
28	樱花	Φ 3 cm 以下	株	5	
		Φ 4—6 cm	株	15	
		Φ 7 cm 以上	株	30	
29	山茱萸	一年内, 1m 高	株	2	
		2—3 年, 1.1—1.5m	株	10	
		4 年以上, 1.6m 以上	株	30	
30	芦荟	地栽	株	0.5	
31	杨柳	胸径 4 cm 以下	株	10	
		胸径 5—10 cm	株	20	
		胸径 10 cm 以上	株	40	
32	菊花	丛	株	1.5	
33	美人蕉	丛	株	2	
34	广玉兰	胸径 2 cm 以下	株	20	
		胸径 2.1-3cm	株	30	
		胸径 3.1-4cm	株	50	
		胸径 4 cm 以上	株	70	
35	花石榴	成株	株	5	
36	夜来香	地栽	株	0.5	
37	刺柏	高 1m 以下	株	3	
		高 1—1.5m	株	5	
		高 1.6—2m	株	8	
		高 2m 以上	株	10	
38	红叶李	胸径 2 cm 以下	株	7	
		胸径 2.1-3cm	株	15	
		胸径 3.1-4cm	株	25	
		胸径 4 cm 以上	株	35	

三、其他类补偿标准

序号	项目名称	规格	单位	补偿标准(元)	备注
1	家庭旱厕		个	600	一户限一个
2	蓄水池	砖石砌、水泥抹面	m ²	120	指民宅及生活用水
3	压水井	含压水机	眼	300	无压水机减100元
4	红薯窖	深3米以上	口	430	可以使用
5	琉璃瓦		m ²	20	
6	猪圈	砖墙砣地坪有棚	个	150	
7	简易猪圈		个	70	
8	鸡舍		个	50	
9	照明电表	含线路	块	100	
10	动力电表	含线路	块	500	三相电表
11	水表	含接水开口费	块	50	
12	水泥管	Φ300 mm	m	20	限地埋管
	水泥管	Φ500 mm	m	40	限地埋管
	水泥管	Φ800 mm-1000 mm	m	60	限地埋管
13	镀锌管	Φ4公分	m	6	限地埋管
	镀锌管	Φ6公分	m	10	限地埋管
	镀锌管	Φ1寸	m	14	限地埋管
14	铸铁管	Φ1寸	m	10	限地埋管
	铸铁管	Φ1.5寸	m	15	限地埋管
	铸铁管	Φ2-4寸	m	20	限地埋管
15	陶瓷管		m	3	限地埋管
16	塑料管	Φ6分	m	5	限地埋管
	塑料管	Φ8分	m	8	限地埋管
	塑料管	Φ1寸	m	10	限地埋管
	塑料管	Φ1.5寸	m	12	限地埋管
	塑料管	Φ2寸	m	15	限地埋管

四、集体土地征收民宅房屋及地上附属物补偿标准的说明

(一) 关于民宅房屋的补偿

1. 房屋的标准层高为净高2.8米，层高超过3米(含3米)的可给予超高补偿。超高补偿计算方法：超高补偿(元)=补偿标准(元)÷房屋标高(米)×1/2×单层室内净高的超高部分(米)

× 建筑面积（平方米）。

2. 砖木、土木结构房屋中的木顶棚可按木吊顶的补偿标准进行补偿。

3. 建筑主体指砖混结构房屋和砖木、土木结构房屋。

（二）关于水井的补偿

1. 一般水井指的是砖圈或水泥管井筒的大口井，补偿费含两相电表。

2. 压水井包括 8 公分左右的井管和井上架设的自吸泵（2 相线路泵）。

附件 2

洛阳高新区集体土地上企业厂房及地面 附属物征收补偿标准

一、建筑装修类补偿标准

序号	项目名称	规格	单位	补偿标准 (元)	备注
1	砖混楼房	砖墙、砼板、砼顶	m ²	535	二上层含内楼梯
2	砖混平房	同上	m ²	515	
3	砖木楼房	上层木屋架、檩条瓦顶	m ²	430	下层为砖混，上层为砖木
4	砖木瓦(平)房	砖墙木架瓦顶	m ²	410	或砖墙、檩条、砼平顶
5	土木瓦(平)房	土墙、瓦顶	m ²	330	或 2/3 以上土墙、砼平顶
6	地下室	砖混结构	m ²	220	高 2 米以下
7	地下室	砖混结构	m ²	250	高 2 米至 2.5 米
8	地下室	砖混结构	m ²	280	高 2.5 米以上
9	炮楼	砖混结构	m ²	300	高 2.8 米以下
10	炮楼	砖混结构	m ²	320	高 2.8 米以上
11	砖混门楼	砖墙、砼顶	m ²	280	含砖(砼)柱门楼
12	砖木门楼	砖墙、木架瓦顶	m ²	260	
13	土木门楼	土墙、瓦顶	m ²	250	
14	砼圈梁地基	只有地基无建房	m ²	150	含建材、填土补偿
15	砖地基	只有地基无建房	m ²	100	含建材、填土补偿
16	石头地基	只有地基无建房	m ²	50	含建材、填土补偿
17	外楼梯	砖混结构	m ²	200	没护栏减 20 元/平方米
18	前檐	砼挑梁、宽 1 米以上	m ²	200	地下为砼地坪
19	阳台	砼挑梁、宽 1 米以上	m ²	200	
20	砼檐板	宽 25--100 公分无梁	m ²	50	含过道板、工作台等
21	铁皮房		m ²	110-130	
22	简易房	砖混结构	m ²	260	层高不低于 2.2 米，有顶、四面有墙、有门窗
		砖木结构	m ²	230	
		石棉瓦、油毡顶		90	土坯墙、草顶可参考此标准
23	棚	彩钢瓦、钢架	m ²	70	
24	棚	石棉瓦或油毡顶	m ²	50	三面墙、砼、砖地坪

序号	项目名称	规格	单位	补偿标准 (元)	备注
25	棚	石棉瓦或油毡顶	m ²	40	二面墙、砣、砖地坪
26	棚	石棉瓦或油毡顶	m ²	30	一面墙、砣、砖地坪
27	棚	石棉瓦或油毡顶	m ²	20	石棉瓦隔热层
28	砖围墙	二四墙	m ²	100	高 2 米以上, 砣砌块墙按此标准
29	土围墙	土坯或夯土墙	m ²	20	高 2 米以上, 2 米以下不补偿
30	水泥地坪	厚 6 公分以上	m ²	50	房外、露天
31	砖铺地坪		m ²	40	房外、露天
32	房屋外墙	瓷砖(含瓷壁画和青石匾)	m ²	40	室内瓷砖按此标准
33	室内装修	干粘石水刷石	m ²	30	
		地板砖	m ²	40	含大理石
		水磨石地坪	m ²	40	含各种材料水磨石地坪
		花岗岩	m ²	80	含木地板
		木墙裙	m ²	40	门套按此标准
		塑料墙裙和扣板	m ²	40	
		单包门	个	50	
		双包门	个	80	
		马赛克	m ²	40	
		木线条	m	15	
		石膏线	m	10	
		钢化(仿瓷)涂料	m ²	8	含喷塑墙裙
		立邦(乳胶)漆	m ²	8	水泥压光粉刷后刷漆
		壁纸	m ²	13	壁纸、软包, 砖墙无粉刷贴壁纸不补偿
		木吊顶	m ²	40	木质、保丽板装修
石膏板吊顶	m ²	30	铝合金或木骨架		
34	玻璃房	铝合金顶	m ²	70	高 2.5 米以上
		铝合金顶	m ²	60	高 2-2.5 米
		铝合金顶	m ²	50	高 1.5-2 米
35	大门	木质高 2 米厚 3 公分以上	m ²	100	含拆迁安装费, 限一院一门补偿
		木质高 2 米厚 3 公分以下	m ²	90	含拆迁安装费, 限一院一门补偿
		铁门或合铁门	m ²	160	含拆迁安装费, 限一院一门补偿
36	卷帘门拉闸门		m ²	100	含防盗门
37	铁栅栏		m ²	25	含铁栏杆防盗窗

序号	项目名称	规格	单位	补偿标准 (元)	备注
38	雨搭		个	10	
39	不锈钢栏杆		m ²	30	
40	水泥花格栏		m ²	20	
41	铝合金门窗	框扇玻璃齐全	m ²	100	塑钢按此标准
42	铝合金隔板	铝合金框镶玻璃	m ²	40	包括铝合金玻璃
43	铝合金网		m ²	20	
44	公厕	砖墙预制板顶	m ²	300	含粪池蹲池等
45	公厕	砖墙石棉瓦顶	m ²	150	含粪池蹲池等
46	公厕	砖墙无顶	m ²	100	含粪池蹲池等
47	蓄水池	砖石砌、水泥抹面	m ²	120	
48	压水井	含压水机	眼	300	无压水机减 100 元
49	机井	深 40 米砵管井筒	眼	6000	增减 1 米增减 240 元
50	机井	深 20 米砵管井筒	眼	4000	增减 1 米增减 100 元
51	小水池		个	30	含水磨石、陶池、陶盆
52	陶瓷坐便	有陶瓷水箱	套	150	无水箱减 30 元
53	陶瓷蹲便	有陶瓷水箱	套	60	无水箱减 30 元
54	浴盆	陶瓷或唐瓷	个	150	
55	固定电话		部	158	拆迁移机
56	空调室外机	有室内机	部	100	拆迁移机
57	有线电视		户	300	含全套闭路
58	暖气片拆移	10 片以上	组	50	含暖气管道
59	暖气片拆移	10 片以下	组	30	含暖气管道
60	琉璃瓦		m ²	20	
61	猪圈	砖墙砵地坪有棚	个	150	
62	简易猪圈		个	70	
63	鸡舍		个	50	
64	蛋鸡	养鸡场、产蛋鸡	只	0.8	
65	照明电表	含线路	块	100	
66	动力电表	含线路	块	500	三相电表
67	水表	含接水开口费	块	50	
68	渗水井	深 5 米以上砖砌	孔	100	
69	水泥路	路面厚 15 厘米以上	m ²	50	村庄内
70	沥青路	路面完整	m ²	30	村庄内
71	温室	钢、砵骨架、玻璃顶(有供热设施)	m ²	140	不能或不再使用的补偿标准为 60 元以下
	温室	钢、砵骨架、玻璃顶(无供热设施)	m ²	110	同上
	温室	钢、砵骨架、塑膜薄膜顶	m ²	40	不能或不再使用的补偿标

序号	项目名称	规格	单位	补偿标准 (元)	备注
					准为 40 元以下
	温室	竹木骨架、塑膜半坡	m ²	16	北边土、砖墙砣半顶，不能或不再使用的补偿标准为 16 元以下
72	大弓棚	砣骨架、塑膜顶	m ²	12	横杆拉丝齐全
	大弓棚	砣骨架无塑膜、间距 1 米	m ²	10	有横杆拉丝
	大弓棚	只有砣骨架、间距 1 米	m ²	6	间距大于 1 米按根数计算
	小弓棚	竹木骨架、塑膜顶	m ²	2	含塑料阳池
73	硬化水渠	断面 1 平方米以上砖石砌	m	80	预制、现浇按此标准
	硬化水渠	断面 0.5 米至 1 平方米 砖石砌	m	60	预制、现浇按此标准
	硬化水渠	断面 0.5 平方米砖石砌	m	32	预制、现浇按此标准
74	土渠	断面 1 平方米以上	m	10	断面小于 1 平方米不补偿
75	砣线杆	圆杆高 8 米至 10 米	根	200	含电机电杆拉线配件等
	砣线杆	圆杆高 11 米至 15 米	根	240	含电机电杆拉线配件等
	砣线杆	方杆高 8 米以上	根	168	含电机电杆拉线配件等
76	木线杆		根	80	含电机电杆拉线配件等
77	砣桥涵	砖砌、混凝土	m ²	50	
78	砣桥	全砣、带护栏	m ²	200	高 2 米
79	水泥管	∅ 300 mm	m	20	限地埋管
	水泥管	∅ 500 mm	m	40	限地埋管
	水泥管	∅ 800 mm-1000 mm	m	60	限地埋管
80	镀锌管	∅ 4 公分	m	6	限地埋管
	镀锌管	∅ 6 公分	m	10	限地埋管
	镀锌管	∅ 1 寸	m	14	限地埋管
81	铸铁管	∅ 1 寸	m	10	限地埋管
	铸铁管	∅ 1.5 寸	m	15	限地埋管
	铸铁管	∅ 2-4 寸	m	20	限地埋管
82	陶瓷管		m	3	限地埋管
83	塑料管	∅ 6 分	m	5	限地埋管
	塑料管	∅ 8 分	m	8	限地埋管
	塑料管	∅ 1 寸	m	10	限地埋管
	塑料管	∅ 1.5 寸	m	12	限地埋管
	塑料管	∅ 2 寸	m	15	限地埋管
84	地埋电缆	300 mm 2	m	50	限地埋电缆
85	变压器	含地座	kv	500	含拆迁安装费、接火费
86	配电柜	5-20 千瓦	套	500-1000	含拆迁安装费
87	鱼塘	土塘、有水、有鱼	亩	5000	开挖、鱼产各补偿 2500 元

序号	项目名称	规格	单位	补偿标准 (元)	备注
	鱼塘	砖混硬化、有水、有鱼	亩	9000	有防渗处理，含硬化、开挖、鱼产补偿
88	砖混厂房	砖墙、砼顶、砼牛腿桩	m ²	600	高 8 米、跨度 18 米以上、3 吨天车，高度 5-7 米减 100 元/平方米
89	石棉瓦厂房	砖墙、钢木房架、石棉瓦顶	m ²	350	高 5 米以上、跨度 6-10 米
	石棉瓦厂房	砖墙、钢木房架、石棉瓦顶	m ²	130-200	高 3.6-5 米，跨度 5 米以上
90	轻钢厂房	轻钢、网架	m ²	500	高 5 米，每增加一米，每平方增 10 元
91	设备搬迁	每台 0.5-3 吨	台	100	
	设备搬迁	每台 3 吨以上	台	200	含吊运台班补偿
92	材料搬迁	含原材料半成品	吨	20	
93	中频炉、耐火炉		m ³	500	
94	砼机座	水泥现浇	m ³	150	
95	预制构件搬迁	3 米以上	块	5	含 3 米
	预制构件搬迁	1-2.9 米	块	3	含 1 米
96	预制厂生产台面	钢筋水泥现浇	m ²	50	厚 20 公分以上
97	坟墓	一墓一棺	座	800	每增加一棺加 500 元（按坟头）

二、零星林果花木补偿标准

序号	名称	规格	单位	补偿标准 (元)	备注
1	零星乔木	胸径 \varnothing 5cm 以下	株	7	1、胸径从树木距地面 1.2m 处计算； 2、稀有树种增加 30% 补偿； 3、按保留补偿的树木，归用地单位所有； 4、成片林木不适用此标准。
		胸径 \varnothing 6-10cm	株	15	
		胸径 \varnothing 11-15cm	株	30	
		胸径 \varnothing 16-20cm	株	55	
		胸径 \varnothing 21-25cm	株	85	
		胸径 \varnothing 26-30cm	株	130	
		胸径 \varnothing 31cm 以上	株	140	
2	零星花椒树	1 年内幼树	株	0.5	

序号	名称	规格	单位	补偿标准 (元)	备注
		未结果小树(胸径 ϕ 2cm以下)	株	5	依据树桩计算株数
		初果中树(胸径 ϕ 2-5cm以下)	株	30	依据树桩计算株数
		盛果大树(胸径 ϕ 5cm以上)	株	50	依据树桩计算株数
3	零星香椿树	1年内幼树	株	0.5	
		小树(胸径 ϕ 2cm以下)	株	5	
		中树(胸径 ϕ 2-5cm)	株	20	
		大树(胸径 ϕ 6-10cm)	株	30	
		大树(胸径 ϕ 11cm以上)	株	50	
4	零星灌木	白蜡条	墩	6	每墩出条数按10-20根,包括柳荆、杨等灌木丛。
		紫槐	墩	6	
		桑叉	墩	20	
5	零星葡萄	未果	株	10	种植1年以上
		初果	株	50	有桩、上架,无上架每株减20元
		盛果	株	80	有桩、上架,无上架每株减40元
6	零星果树	2年以下	株	8	1、包括苹果、梨、杏、枣、石榴、核桃、柿、桃; 2、移伐补偿; 3、其他树种按实际结果量酌情补偿。
		2-3年未果	株	30	
		4-7年初果期	株	100	
		8-18年盛果期	株	320	
7	大叶女贞	ϕ 2cm以下	株	2	
		ϕ 3-4cm	株	9	
		ϕ 5-6cm	株	28	
		ϕ 7-8cm	株	42	
		ϕ 9-10cm	株	56	
		ϕ 10cm以上	株	70	
8	雪松	种生苗,高1m以下	株	10	
		种生苗,高1-2m	株	17	
		种生苗,高2-3m	株	30	
		种生苗,高3-4m	株	50	
		种生苗,高4m以上	株	增1m加50	

序号	名称	规格	单位	补偿标准 (元)	备注
9	蜀 桧	高 1m 以下	株	5	
		高 1.1—2m	株	10	
		高 2.1—3m	株	21	
		高 3.1—4m	株	35	
10	银 杏	高 1.5m 以下	株	1.5	
		高 1.6—2.5m	株	3	
		高 2.6m 以上	株	5	
11	四季桂	高 0.8—1.2m	株	2	
		高 1.3—2m	株	3	
		高 1m 以下	株	5	
		高 1—1.5m	株	7	
		高 1.6m 以上	株	12	
12	牡 丹	一年内苗, 单头	株	0.5	
		2—3 头	株	5	
		4—5 头	株	10	
		6 头以上	株	20	
13	白玉兰	∅ 3cm 以下, 高 1m	株	4	
		∅ 4—5cm 以下, 高 1.1—2m	株	10	
		∅ 6cm 以上, 高 2m 以上	株	20	
14	百日红		株	8	
15	竹 子	丛状	株	5	
16	木槿花	独杆、丛状	株	2	
17	花石榴	丛状	株	2	
18	棕 榈	单株棕高	株	5元-10元	
19	黄 杨	单株 2 年以上	株	0.5	
		单株 2 年以下	株	0.2	
20	金叶女贞	单株	株	0.2	
21	月季、玫瑰	苗、单株	株	0.2	
		1-2 年单株	株	0.5	
		3 年以上丛状	株	2	
22	红叶小波	单株	株	0.2	
23	雀舌黄杨	单株	株	0.2	
24	黄杨球	冠 0.6—0.9m	株	2	
		冠 1m 以上	株	4	
25	洒金柏	高 0.3m	株	1	
		高 0.4—0.5m	株	3	
		高 0.6m 以上	株	5	

序号	名称	规格	单位	补偿标准 (元)	备注
26	罗汉柏	高 0.3m	株	1	
		高 0.4—0.6m	株	2	
		高 0.7m 以上	株	4	
27	菊花	地栽、草株	株	0.2	
		地栽、丛状	株	1	
28	樱花	φ 3 cm 以下	株	5	
		φ 4—6 cm	株	15	
		φ 7 cm 以上	株	30	
29	山茶萸	一年内, 1m 高	株	2	
		2—3 年, 1.1—1.5m	株	10	
		4 年以上, 1.6m 以上	株	30	
30	芦荟	地栽	株	0.5	
31	杨柳	胸径 4 cm 以下	株	10	
		胸径 5—10 cm	株	20	
		胸径 10 cm 以上	株	40	
32	菊花	丛	株	1.5	
33	美人蕉	丛	株	2	
34	广玉兰	胸径 2 cm 以下	株	20	
		胸径 2.1-3cm	株	30	
		胸径 3.1-4cm	株	50	
		胸径 4 cm 以上	株	70	
35	花石榴	成株	株	5	
36	夜来香	地栽	株	0.5	
37	刺柏	高 1m 以下	株	3	
		高 1—1.5m	株	5	
		高 1.6—2m	株	8	
		高 2m 以上	株	10	
38	红叶李	胸径 2 cm 以下	株	7	
		胸径 2.1-3cm	株	15	
		胸径 3.1-4cm	株	25	
		胸径 4 cm 以上	株	35	

备注: 1. 胸径从树木距地面 1.2 米处计算。

2. 成片林木按密植标准计算。

三、四年以上矮化密植果树补偿标准细则

项目		规格	密度（株/亩）	砍伐移植补偿标准 （元/株）
核 果 类	桃	4年—6年	111	20
		7年以上	111	40
	杏、李	4年—6年	111	20
		7年以上	111	40
	枣	4年—6年	222	10
		7年以上	222	40
	樱桃	4年—6年	111	25
		7年以上	111	50
仁 果 类	苹果	4年—6年	111	20
		7年以上	111	45
	梨、山楂	4年—6年	111	15
		7年以上	111	25
浆 果 类	葡萄	4年—5年	666	10
		6年—8年	666	15
		8年以上	666	30
	柿	4年—5年	111	15
		6年—8年	111	20
		8年以上	111	60
	果石榴	4年—7年	111	30
		8年—11年	111	40
		12年—15年	111	50
坚 果 类	核桃	4年—6年	111	10
		7年—8年	111	15

项目		规格	密度（株/亩）	砍伐移植补偿标准 （元/株）
	银杏	4年—6年	111	15
		7年—8年	111	20
		9年—10年	111	25
其它林果		4年—5年	111	10
		6年—7年	111	20

附件 3

洛阳高新区集体土地上房屋征收涉及 社会稳定风险评估暂行办法

第一条 为了规范集体土地上房屋征收与补偿活动,维护公共利益,保障被征收房屋所有权人的合法权益,根据《洛阳市重大事项信访稳定风险评估暂行办法》及有关法律法规的规定,结合本区实际,制定本办法。

第二条 凡在本区辖区范围内集体土地上进行房屋征收与补偿工作所进行的社会稳定风险评估(以下简称风险评估),适用本办法。

第三条 风险评估工作应当遵循决策民主、程序正当、结果公正的原则。

第四条 区房屋征收和补偿中心负责组织本行政区域内的风险评估工作,各乡镇负责具体实施。

在进行风险评估过程中,区房屋征收和补偿中心要做好相关政策的解释工作,保证评估结果的客观有效。

第五条 风险评估应当制定风险评估方案并建立专项档案,通过收集相关文件资料、问卷调查、座谈走访等方式就集体土地上房屋征收项目补偿方案在拟征收范围内征求意见,对社会稳定风险评估进行预测和评估,也可以组织相关部门和专家、学者评

估论证。

区房屋征收和补偿中心应当对各指挥部出具的风险评估的相关材料进行审核审查，确保客观、准确。

第六条 集体土地上房屋征收风险评估包括以下内容：

一、是否符合法律、法规、规章和国家方针政策的规定；

二、是否符合国家安全、国民经济发展和社会稳定等公共利益的需要，是否符合大多数群众的根本利益；

三、是否符合对相关利益群体造成不良影响而引发群体性上访或影响社会治安的群体性事件等社会稳定风险；

四、是否有相应有效的风险化解措施和应急处置预案，能否将风险妥善控制在预测范围内；

五、是否存在其他社会不稳定隐患；

第七条 各城中村改造指挥部出具风险评估报告，风险评估报告应当做出风险存在、中风险和高风险的风险预警评价，并提出可实施、暂缓实施和不可实施的建议。

第八条 风险评估报告的主要内容包括：

一、征收项目的基本情况，包括征收计划和征收方案、征收范围内被征收房屋及产权人基本情况、补偿资金和安置房用地及建设等有关情况。

二、项目征求村民意见情况，包括村民的反映、有关部门及单位的意见。

三、对因征收项目实施产生影响社会治安和社会稳定的因素，因征收可能引发的其他类型矛盾等问题进行评估预测和分析研究的相关情况。

四、征收项目风险防范及维护稳定的相关组织机构和责任人员。

五、征收项目实施中可能引发矛盾问题的化解方案、途径，解决矛盾的具体措施。

六、评估结论。

第九条 对于可实施的征收项目，风险评估报告中应包含风险评估预测，针对存在的不稳定因素提出防范应对措施和紧急处理措施的应急预案；对于暂不具备实施条件的征收项目，在评估风险预警评价建议转化为可实施前，一律不予实施。

第十条 区管委会根据社会稳定风险评估报告分别做出实施、暂缓实施或不实施的决定，以管委会名义下发给各城中村改造指挥部。

第十一条 区管委会相关部门应依据职责分工，互相配合，做好房屋征收风险评估及社会稳控工作。有下列行为之一的，视情节轻重做出相应处罚。情节较轻的，责令限期改正和批评教育；情节较重、引发大规模集体上访或影响社会稳定的群体性事件的，对有关单位负有责任的领导人员和直接责任人员实施责任追究。

一、应当进行社会稳定风险评估而未实施评估的；

二、在评估过程中弄虚作假的；

三、未按照本办法实施评估的。

第十二条 本办法自公布之日起施行，由区房屋征收和补偿中心负责解释。