

MLDR-2024-00001

汨政发〔2024〕1号

**汨罗市人民政府**  
**关于印发《汨罗市集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法》的**  
**通 知**

高新区管委会，各镇人民政府，市直及驻汨各单位：

《汨罗市集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法》已经市人民政府研究同意，现印发给你们，请遵照执行。

汨罗市人民政府

2024年1月17日

**汨罗市集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法**

第一章 总 则

**第一条** 为规范集体土地征收与房屋拆迁补偿安置行为，维护被征地农村集体经济组织及其成员、其他权利人的合法权益，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》《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《岳阳市人民政府关于印发〈岳阳市集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法〉的通知》（岳政发〔2023〕7号）等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本市行政区域内集体土地征收与房屋拆迁补偿安置工作（以下简称征收工作）适用本办法。

农村集体经济组织成员建制转为城镇居民后，其原有集体土地征收与房屋拆

迁补偿安置，按照本办法执行。

非农建设经依法批准使用国有农场、林场、牧场、渔场土地，以及镇村公共设施、公益事业建设使用本集体经济组织以外的集体所有土地，其补偿标准参照本办法执行。

国务院、省人民政府对公路、铁路、水利水电工程等基础设施项目建设涉及集体土地征收与房屋拆迁补偿安置另有规定的，从其规定。

**第三条** 市人民政府统一领导本市行政区域内的征收工作。其确定的土地征收实施机构负责具体实施。

(一) 发布征收土地预公告，组织开展征收土地现状调查、社会稳定风险评估。

(二) 公告征地拆迁补偿安置方案，组织召开征地拆迁补偿安置方案听证会。

(三) 收到征地批准文件后，发布征收土地公告、组织支付征地补偿费用、作出征地补偿安置决定并组织实施，对拒不交出土地、腾地的，依法申请人民法院强制执行。

(四) 宣传集体土地征收与房屋拆迁补偿安置法律法规和政策。

(五) 组织有关部门办理补偿登记，编制资金概算，签订补偿协议。

(六) 负责落实被征地农民的生产、生活安置和信访维稳工作。

(七) 负责征收工作人员的廉政责任考核，管理分配征地拆迁工作经费。

(八) 负责对被征地农村集体经济组织分配使用征地补偿款等情况实施监管，并督促其将分配使用等情况纳入村务公开内容。

(九) 建立征收工作联席会议制度，研究处理征收工作中的重大难点问题。

(十) 其他有关事项处理。

**第四条** 市自然资源局作为征收工作的主管部门，负责征收工作的指导、监督和管理，履行以下职责：

(一) 贯彻执行集体土地征收与房屋拆迁补偿安置的法律法规和政策，完善征收工作规章制度。

(二) 审查本级财政出资项目的征拆资金概算报告并出具意见。

(三) 按照市人民政府规定，设立经财政部门批准的征拆资金专户，对征地拆

迁项目的资金进行归集与拨付，专款专用。

(四) 会同本级财政、审计部门监督征地拆迁补偿安置资金使用情况。

(五) 监督检查征地拆迁政策落实、安置补偿到位情况。

(六) 对征收工作进行业务指导，组织开展征收工作人员业务培训。

(七) 处理与征收工作相关的其他事项。

**第五条** 市财政局、市司法局、市住建局、市市场监管局、市税务局、市农业农村局、市林业局、市水利局、市民政局、市公安局、市人社局、市卫健局、市发改局、市审计局等有关部门，按照各自职责共同做好征收工作。

**第六条** 坚持依法征收和阳光征收，按照公开、公平、公正的原则，规范征收程序，建立征收工作信息公开制度。

**第七条** 市人民政府对在征收工作中作出重要贡献的单位和个人可以依法依规给予奖励。

## 第二章 实施程序

**第八条** 市人民政府为了公共利益需要，依法对本行政区域内的项目建设发布征收土地预公告。

**第九条** 拟征收集体所有土地的，由市人民政府在拟征收土地所在的镇政务公开栏和村务（社区）公开栏，以及村（居）民小组显著位置公开发布征收土地预公告，预公告时间不少于10个工作日。

征收土地预公告应当包括征收范围、征收目的、土地征收实施机构、开展土地现状调查的安排等内容。

**第十条** 在发布征收土地预公告的同时，土地征收实施机构应当书面通知市公安局、市自然资源局、市市场监管局、市住建局、市农业农村局、市林业局等有关部门以及镇、村（居）委会等单位，自公告之日起，在拟征收土地范围内暂停办理下列事项：

(一) 新批宅基地和其他建设用地。

(二) 审批改建、扩建房屋或其他建（构）筑物，办理不动产登记。

(三) 改变房屋与土地用途，或者以拟被拆迁房屋为经营场所办理市场主体登

记和发证手续。

(四) 办理休闲农庄、林木种苗基地、野生动物驯养繁殖基地、特种养殖等相关手续。

(五) 办理《农村土地承包经营权证》《农村土地经营权证》《农村土地经营权抵押登记他项权证》。

(六) 其他妨碍征收工作的手续。

暂停办理期限自征收土地预公告发布之日起，一般不得超过12个月。暂停办理期限内，擅自办理的相关手续，不得作为土地征收与房屋拆迁补偿安置的依据。因擅自办理相关手续给他人造成损失的，由相关责任单位和责任人依法承担责任。

**第十一条** 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收范围内抢栽、抢建。违反规定在拟征收范围内改变土地利用现状、抢种林木、抢建建筑物（构筑物、设施）、抢装饰（修）等，一律不予补偿。

**第十二条** 征收土地预公告发布后，土地征收实施机构应当充分利用最新年度国土变更调查和不动产登记成果，进行土地现状调查工作。土地现状调查应当查明土地的位置、权属、地类、面积，以及农村住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况。

土地征收实施机构可以委托具有资质的专业机构对拟拆迁房屋进行实地测量，绘制平面图，并出具房屋结构、房屋层数、建筑面积等技术报告。土地征收实施机构根据相关权利证书记载，并结合房屋实际情况，对房屋类别、功能予以确认，建立被拆迁房屋四至彩色照片档案并保存。

拟征收土地现状调查结果由被征收土地所有权人盖章确认及三名以上具有代表性的被征地农民签字见证，并附签字农民身份证复印件和联系电话；拟征收土地上农村住宅、青苗和其他地上附着物调查结果由附着物所有权人、使用权人签字确认。不同意签字或者因客观原因无法签字的，可以对调查结果予以公证或者采取摄影、摄像等方式固定相关证据。拟征收土地现状调查结果公示应当不少于5个工作日。

**第十三条** 市人民政府应对拟征收行为进行社会稳定风险评估，社会稳定风险评估报告应当载明拟征收土地概况、用途、所在村组和其他利害关系人的意见等，明

确社会稳定风险点和风险等级，提出风险防范措施和处置预案。

**第十四条** 市人民政府应当依据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，组织市自然资源局、市财政局、市农业农村局、市人社局等有关部门，拟定征地补偿安置方案。

征地补偿安置方案应当包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障、办理补偿登记的方式和期限、异议反馈渠道等内容。

**第十五条** 征地补偿安置方案拟定后，市人民政府应当在拟征收土地所在的镇政务公开栏和村务（社区）公开栏以及村（居）民小组显著位置予以公告，公告时间不少于30日。

**第十六条** 在征地补偿安置方案公告期内，有下列情形之一的，市人民政府应当在公告期满后15日内组织听证。征地补偿安置方案确需修改的，应当组织修改，并由市人民政府重新公布，公布时间不少于5个工作日：

（一）二分之一以上被征地的农村集体经济组织成员认为征地补偿安置方案不符合法律法规规定的。

（二）被征地农村集体经济组织或者被征地农村集体经济组织成员或者利害关系人申请听证且符合听证相关规定的。

**第十七条** 被征拆人应当在征地补偿安置方案公告的规定期限内，持公告要求的材料到指定地点进行补偿登记。未在规定期限内登记的，以公示的土地现状调查结果作为征地补偿安置依据。

**第十八条** 市人民政府应当组织有关部门对拟拆迁房屋的合法性、拟安置人员资格依法进行审查认定。

市人民政府对岳阳市财政局出资项目拟拆迁房屋的合法性认定结果报岳阳市自然资源部门复核、备案。

**第十九条** 土地征收实施机构应当编制集体土地征收与房屋拆迁补偿安置资金概算报告，报市自然资源局审查。市自然资源局受理后，应当在10个工作日内出具审查意见，报市财政局备案。

岳阳市财政局出资项目由汨罗市自然资源局对集体土地征收与房屋拆迁补偿安

置资金概算报告出具初审意见，报岳阳市自然资源局审核，岳阳市自然资源部门受理后应当在10个工作日内出具批复意见，报岳阳市财政部门备案

**第二十条** 土地征收实施机构应与被征拆人签订征地补偿安置协议，征地补偿安置协议应当约定征地补偿费用的金额、支付期限、方式，交付土地的期限、条件等。

对未签订征地补偿安置协议的，由土地征收实施机构拟定征地补偿安置告知书并依法送达被征拆人，告知书应当告知拟被征收土地、房屋、其他地上附着物的面积、权属、补偿标准、金额、方式等，保障其知情权。

**第二十一条** 征收土地申请经依法批准后，市人民政府应当自收到征地批准文件之日起15个工作日内，在拟征收土地所在的镇政务公开栏和村务（社区）公开栏以及村（居）民小组显著位置发布征收土地公告。公告应当载明批准征地机关、批准文号、征收土地的批准用途、权属、范围、面积以及征地补偿标准、征收时间等。

土地征收实施机构应当自发布征收土地公告后3个月内，对已经签订征地补偿安置协议的，将征地补偿费用足额支付到位；市人民政府对未签订征地补偿安置协议的，应当作出征地补偿安置决定并依法送达后，将所涉及的征地补偿费用存入指定银行账户。

发布征收土地公告前，不得开工建设。

**第二十二条** 征地拆迁补偿款足额支付后，被征拆人应当按期交出土地、腾地。被征拆人在规定或者约定的期限内拒不交出土地、腾地的，由市人民政府责令限期交出土地、腾地；逾期不交出土地、腾地的，依法申请人民法院强制执行。

**第二十三条** 房屋拆迁补偿安置完成后，土地征收实施机构应当收回不动产权属证书，并向不动产登记机构依法申请办理注销登记；确实无法收回的，由不动产登记机构依法在其门户网站或者当地公开发行的报刊上公告作废。

对部分土地被征收的，依法办理变更登记。

**第二十四条** 在集体土地上的征收补偿安置工作完成后，市人民政府应当组织相关部门完成净地举证，将土地纳入土地储备库，并完成资料归档工作。

### 第三章 土地征收补偿

**第二十五条** 征地补偿费按照省人民政府公布的征地补偿标准及市人民政府的

相关规定执行，其中10%的征地补偿费用于被征地农民社会保障，划入被征地农民社会保障资金财政专户。

土地征收按照土地勘测定界技术报告书确定的土地分类面积实施补偿。

**第二十六条** 征收土地上的青苗和农业附属设施按《集体土地上青苗和农业附属设施包干补偿标准》（附件1）给予补偿，但宅基地及其他集体建设用地除外。

征收市林业局、市农业农村局、市市场监管局等部门依法批准的苗木、花卉等基地，按《苗木、花卉补偿标准》（附件2）给予补偿。

征收果园、茶园等青苗按《果园、茶园青苗补偿标准》（附件3）给予补偿。

**第二十七条** 征收土地范围内的坟墓需要迁移的，由土地征收实施机构发布迁坟公告，组织有关部门核实后按《坟墓迁移补偿标准》（附件4）给予迁坟补偿。

**第二十八条** 被征收的灌溉水塘按照水利部门要求必须重建的，以核准的正常蓄水面积为计算面积，按25000元/亩（含原水塘附属设施补偿）标准向拥有水塘所有权的农村集体经济组织支付造塘费。

**第二十九条** 征收土地的征地补偿费统一支付给被征收土地所有权人，由被征收土地所有权人负责分配使用。征收土地地上附着物及青苗补偿费直接补偿给地上附着物及青苗的所有权人。

**第三十条** 被征地的农村集体经济组织应当将征收土地的补偿费用的收支和分配情况向本集体经济组织的成员公布，接受监督。

镇人民政府、农业农村和财政部门应当对农村集体经济组织分配使用征地补偿费等情况进行监督。

#### 第四章 房屋拆迁补偿

**第三十一条** 市人民政府应当组织市农业农村局、市自然资源局、市公安局、市住建局等有关部门，根据农村宅基地、农村住房管理的相关规定，对拟拆迁房屋依法进行合法性认定，并在村务（社区）公开栏以及村（居）民小组显著位置予以张榜公示。

对房屋合法性认定有异议的，被征拆人应当在公示之日起7个工作日内向市人民政府申请复查，市人民政府应当组织有关部门依法审查后进行认定。

**第三十二条** 被拆迁合法房屋按《住宅房屋结构、装饰装修要求及补偿标准》（附件 5-1）和《偏杂屋结构、设施要求及补偿标准》（附件 5-2）给予补偿。

**第三十三条** 被拆迁合法房屋的内外附属设施按合法建筑面积给予 200 元/平方米的包干补偿。

**第三十四条** 征收集体土地时未就被征收土地上的房屋及其他不动产进行安置补偿，补偿安置时房屋所在地已纳入城市规划区范围，被征拆人请求参照执行国有土地上房屋征收补偿标准的，可以采用评估方式确定补偿标准，但应当扣除已经取得的土地补偿费。

**第三十五条** 在征收土地预告发布前依法办理了集体建设用地手续、市场主体登记、纳税主体登记的企业（含预制场、砖厂、砂石场、停车场、货场、洗车场等），原办理集体建设用地手续向行政事业单位缴纳的税、费凭合法票据据实补偿。

被拆迁合法生产用房和非生产用房按《住宅房屋结构、装饰装修要求及补偿标准》（附件 5-1）同等结构住宅房屋主体征收补偿标准给予补偿，补偿后不再另行进行安置。

企业设备设施搬迁后不丧失使用价值的，按评估评审结果补偿拆卸、搬运、安装费用；搬迁后丧失使用价值的，按评估评审净值给予补偿。补偿后不再另行进行安置。

因征收造成企业停产、停业的，根据企业上年度缴纳所得税确定的企业净利润数额，补偿一年的停产停业损失。在征收土地预告发布前已停产停业的，不再补偿停产停业损失。

**第三十六条** 村（居）民将合法住宅改为生产、营业性用房，在征收土地预告发布前依法办理了市场主体登记且正常经营的，按《住宅房屋结构、装饰装修要求及补偿标准》（附件 5-1）给予补偿。其用于生产、经营的设备设施及停产、停业损失参照本办法第三十五条进行补偿，或者按《住宅房屋结构、装饰装修要求及补偿标准》（附件 5-1）同等结构住宅房屋主体征收补偿标准 20% 予以补偿（包括停产停业损失、工资及核定的生产经营场所内设施运转、处置、新增装饰装修等一切费用）。

**第三十七条** 在征收土地预告发布前依法办理了设施农用地备案手续的养殖



用房，其养殖管理用房参照《住宅房屋结构、装饰装修要求及补偿标准》（附件 5-1）同等结构住宅房屋主体征收补偿标准给予补偿；养殖畜禽舍参照《偏杂屋结构、设施要求及补偿标准》（附件 5-2）对应等级给予补偿。同时，按照养殖用房合法建筑面积给予不超过 200 元/平方米的搬迁补偿（含转移费、停产损失和设施补偿等），补偿后不再另行安置，不享受搬家费、过渡费和奖励。

其他从事农业的合法生产性用房，参照《偏杂屋结构、设施要求及补偿标准》（附件 5-2）对应等级给予补偿。

**第三十八条** 学校、医院、寺庙、教堂等公益事业用房，按《住宅房屋结构、装饰装修要求及补偿标准》（附件 5-1）同等结构住宅房屋主体征收补偿标准给予补偿，补偿后不再另行安置。

**第三十九条** 电力、通信、广播电视、给排水、燃气等设施，按评估评审结果给予补偿（法律法规另有规定的从其规定）。

**第四十条** 有下列情形之一的，不予补偿：

（一）超过批准使用期限的临时建（构）筑物、有关批准文书中注明因国家建设需要应无条件拆除的临时建（构）筑物。

（二）农业生产用房、临时建（构）筑物的装饰装修。

（三）拆旧建新房屋的批准文书中明确要求按政策规定应当自行拆除而未拆除的旧房、危房及相关附属设施。

（四）已废弃的生产、生活设施。

（五）被依法认定为违法违规的建（构）筑物及附属设施。

**第四十一条** 被征拆人的搬家费和过渡费按《搬家、过渡费补偿标准》（附件 6）给予补偿。

**第四十二条** 被征拆人在规定期限内签订补偿安置协议并搬家腾地的，按被拆迁房屋（临时建筑、偏杂屋以及适用本办法第三十九条补偿的房屋除外）合法建筑面积给予 400 元/平方米的签约腾地奖励。逾期未签订协议或者未搬家腾地的，不予奖励。

**第四十三条** 不可预见费按征拆资金概算总额（不含自购商品房补助、评估补偿费用）的 5%计提，主要用于征地拆迁的司法强制执行、行政复议、行政诉讼、信访

维稳、突发事件处理、困难救济、历史遗留问题处理及隐蔽、遗漏实物补偿等开支。

**第四十四条** 征拆工作经费和村（居）委会工作人员误工补助，依法依规按《征拆工作费用计提标准》（附件7）执行。

**第四十五条** 采用评估方式确定补偿标准的，应当依法委托具备相应评估资质的中介机构进行评估。

自然资源、住建、财政部门应加强对评估机构征收评估活动的监督管理。土地征收实施机构应当在收到评估报告之日起15日内将评估报告报有关评估行政管理部门进行评审，其中土地评估报告报自然资源部门评审，房产评估报告报住建部门评审，设施、机械设备等评估报告报财政部门评审。

未经评审的评估报告，土地征收实施机构和有关部门不得将其作为实施补偿的依据。

## 第五章 征收安置

**第四十六条** 市人民政府按照“属地管理、应保尽保、先保后征、逐步提高”原则，及时将被征地农民纳入基本养老保险，筹集被征地农民社会保障资金，并按照规定列支。

被征地农民参加社会保险按照汨罗市被征地农民社会保障相关规定办理。

**第四十七条** 农村住宅拆迁采用重新安排宅基地建房、提供安置房、货币补偿等安置方式。

市城区国土空间规划确定的建设用地范围内的房屋拆迁，原则上采用提供安置房或者货币补偿安置方式，鼓励采用货币补偿安置。湖南汨罗高新技术产业开发区、湖南工程机械配套产业园建设用地范围内的房屋拆迁，原则上采用重新安排宅基地建房或者货币补偿安置方式，鼓励采用货币补偿安置。

**第四十八条** 重新安排宅基地建房是指对被征拆人的合法住宅进行补偿后，由符合条件的被征拆人在依法批准的宅基地上进行重建的安置方式。

（一）重新安排宅基地建房由土地征收实施机构按照“一户一宅”“拆一还一”原则实施，有关手续由市人民政府组织办理。

（二）依据我市国土空间规划、村庄规划集中安排宅基地的，宅基地的平整、通水、通电、通路及迁建房屋的超深基础由市人民政府统一组织实施，所涉及的费

用列入征地成本。

(三) 同一被征拆人有多处农村村民住宅被拆迁的，只安排一处宅基地。

(四) 被征拆人符合重新安排宅基地建房条件且自主分散选址建房的，经相关部门单位审核选址后，按3万元/户的标准给予建房补助。

(五) 不具备农村集体经济组织成员资格的，不享受重新安排宅基地建房政策。

(六) 重新安排宅基地建房选址应当符合村庄规划，优先利用闲置宅基地、空闲地和其他建设用地。

**第四十九条** 提供安置房是指对被征拆人的合法住宅房屋进行补偿后，由其选择购买政府建设或者提供的安置房的安置方式。安置房安置具体办法另行规定。

**第五十条** 货币补偿是指对被征拆人的合法住宅房屋进行补偿后，政府给予自购商品房补助，由被征拆人自行购买商品房的安置方式。

市城区自购商品房补助标准：

(一) 根据被拆迁的合法住宅房屋建筑面积结合认定的安置人口按下列方式给予商品房补助。

1. 当被拆迁的合法住宅房屋建筑面积按认定的安置人口人均不超过60平方米的，按实际合法住宅房屋建筑面积给予2000元/平方米自购商品房补助（人均不足45平方米的，按认定的安置人口×45平方米计算）。

2. 当被拆迁的合法住宅房屋建筑面积按认定的安置人口人均超过60平方米至80平方米的部分，给予1200元/平方米自购商品房补助。

3. 当被拆迁的合法住宅房屋建筑面积按认定的安置人口人均超过80平方米的部分，按400元/平方米给予自购商品房补助。

(二) 对具备安置资格的人员给予4万元/人的自购商品房补助。

(三) 具备安置资格条件的被征拆人签约腾地后12个月内，在汨罗市城区范围内购房，可以凭合法有效的网签购房合同和商品房预告登记证明，按实际购房面积（人均不超过45m<sup>2</sup>）给予400元/m<sup>2</sup>的自购商品房奖励。

自购商品房补助原则上只能用于被征拆人购买商品住房。

按第三十四条规定实行评估补偿的住宅房屋，不享受自购商品房补助。

**第五十一条** 市人民政府应组织土地征收实施机构、市公安局、市人社局、市卫健局、市自然资源局、市农业农村局等有关部门以及镇、村（居）委会等有关单位对安置人员资格按下列规定依法进行审查认定，并予以张榜公示。

（一）安置人员资格认定截止日为征收土地公告之日。

（二）安置人员范围：

1.具有本集体经济组织成员资格，享有承包土地资格和集体财产分配权益，并履行相应义务的被拆迁合法房屋的产权人及其共同居住生活的家庭成员。

2.原属于本集体经济组织，因国家征地或村改居已农转非，未参与过房屋拆迁安置的人员。

3.原属于本集体经济组织，现正在部队服役的军人（不含军官、文职人员）、正在大中专院校就读的学生及服刑人员。

4.在以往房屋拆迁中采用重新安排宅基地安置方式的被征拆人员（包括家庭新增人员），在拆迁其原安置房屋时可计入安置人员范围。

5.法律法规和政策规定应予安置的其他人员。

（三）被拆迁合法房屋的产权人为本集体经济组织成员，属于国家提倡一对夫妻生育一个子女期间的独生子女家庭的，凭卫健部门审定的公示结果，可享受增加一人的自购商品房补助。

（四）有下列情形之一的，不计入安置人员范围：

1.在以往房屋拆迁中已进行货币补偿安置、安置房安置的人员。

2.征收土地预公告发布后，除因出生、婚嫁、军人复（转）退或者大中专院校学生毕业以及刑满释放人员等办理户口迁入之外的其他户口迁入人员。

3.国家机关、国有企事业单位正式工作人员（含离、退休人员）。

对安置人员资格审查认定结果有异议的，被征拆人应当在公示之日起7个工作日内向市人民政府申请复查，市人民政府应当组织有关部门复查核实后予以依法认定。

**第五十二条** 符合安置条件的孤儿、特困供养人员、军烈属、失独家庭，经市人民政府审核确定并经公示无异议后，另行给予5万元/户的购（建）房补助。

## 第六章 责任追究

**第五十三条** 被征拆人采取伪造、涂改不动产权属证书、户籍等材料及其他违法行为骗取补偿（助）的，应当由相关行政部门依法追回违法所得并予以处罚；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

**第五十四条** 在征收工作中，有下列情形之一的，由相关行政部门依法予以处罚；造成经济损失的，依法承担民事责任；情节严重、构成犯罪的，依法追究其刑事责任：

- （一）敲诈勒索财物的。
- （二）强揽工程建设的。
- （三）煽动、组织或参与闹事，影响社会稳定的。
- （四）阻碍征收工作，妨碍依法执行公务的。
- （五）其他违法行为。

**第五十五条** 市自然资源局、市农业农村局、市人社局、市发改局、土地征收实施机构、市民政局、市公安局、市住建局、市卫健局等部门未按本办法规定履行职责的，由其主管部门责令改正。逾期不改正的，依法追究主管责任人员和其他直接责任人员的行政责任；造成经济损失的，依法予以赔偿。

相关工作人员在征收工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

**第五十六条** 贪污、侵占、挪用、私分、截留、拖欠征地补偿安置费用和其他有关费用的，责令改正，追回有关款项，限期退还违法所得，对有关责任单位通报批评、给予警告；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第七章 附 则

**第五十七条** 有关术语解释

- （一）本办法所称被征拆人，是指被征收土地的所有权人、使用权人。
- （二）本办法所称集体土地上农业附属设施，是指被征收土地上建造的水利设施、道路、沟渠、桥涵、护坡、挡土墙、温室大棚以及其他为农业生产生活服务的设施。

(三) 本办法所称房屋内外附属设施,是指被征拆人的房屋庭院内外所有棚屋、花卉苗木、零星果木树木、房屋楼顶、无线电发射装置和机房、各类材质围墙、挡土墙、晒谷地坪、排水管沟、机水井、进户杆线、沼气池、化粪池等生产生活配套设施以及室内外水、电、气、网等管线设施。

**第五十八条** 本办法有关房屋结构、装饰(装修)、杂屋、合法房屋的内外附属设施包干补偿、购房奖励、自购商品房补助(超过部分,按400元/平方米给予自购商品房补助除外)标准,市城区国土空间规划确定的建设用地范围以外的其他区域按本办法规定标准的85%执行。

**第五十九条** 本办法未明确或者未覆盖的征拆个案,由征拆实施机构提出申请,报市征拆工作联席会议研究后依法处理。

**第六十条** 本办法自发布之日起施行,有效期5年。《汨罗市人民政府关于重新印发〈汨罗市集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法〉的通知》(汨政发〔2021〕1号)同时废止。法律法规或上级文件有规定的,从其规定。

本办法施行前,已公告征地补偿、安置方案的,按公告确定的标准执行;已办理征地审批手续,但未公告征地补偿、安置方案的,按照本办法标准执行。

- 附件: 1.集体土地上青苗和农业附属设施包干补偿标准  
2.苗木、花卉补偿标准  
3.果园、茶园青苗补偿标准  
4.坟墓迁移补偿标准  
5.住宅房屋结构、装饰装修要求及补偿标准(5-1表)  
偏杂屋结构、设施要求及补偿标准(5-2表)  
6.搬家、过渡费补偿标准  
7.征拆工作费用计提标准

## 附件 1

## 集体土地上青苗和农业附属设施包干补偿标准

单位：元/亩

| 土地类别 | 包干补偿标准 |       | 补偿要求   |
|------|--------|-------|--|
|      | 青苗设施   | 附属设施  |  |
| 水田   | 4500   | 4000  | <p>1.集体土地上所有青苗和附属设施按该土地类别的征地面积计算补偿，农业附属设施按照谁投入谁受益的原则进行补偿。</p> <p>2.集体土地上无附属设施的，按该土地类别附属设施补偿标准的 50%补偿。</p> <p>3.水田在插秧前已投成本，按青苗补偿标准的 50%补偿，插秧后按 100%标准补偿。藕田参照执行。</p> <p>4.旱地作物冬春季青苗按 50%补偿，夏秋季按 100%补偿。</p> <p>5.耕地荒芜的，不给予青苗补偿。</p> <p>6.种植面积在土地坡度大于 25 度以上的青苗，计算补偿面积时，原则上以实际丈量面积为准，确因特殊情况不能实地丈量，则按征地红线图上的测算面积增加 10%。</p> <p>7.水田是指用于种植水稻、莲藕等水生农作物的耕地，包括实行水生、旱生农作物轮种的耕地。</p> |
| 旱地   | 2500   | 2000  |  |
| 水浇地  | 5800   | 12000 | <p>8.水浇地是指有水源保证和灌溉设施，在一般年景能正常灌溉，种植旱生农作物（含蔬菜）的耕地，包括种植蔬菜的非工厂化的大棚用地。</p> <p>9.旱地是指无灌溉设施，主要靠天然降水种植旱生农作物的耕地，包括没有灌溉设施，仅靠引流淤灌的耕地。</p>   |

| 土地类别   |     | 包干补偿标准 |       | 补偿要求   |
|--------|-----|--------|-------|--|
|        |     | 青苗设施   | 附属设施  |  |
| 水产养殖用地 |     | 5000   | 10000 | 10.水产养殖用地指没有灌溉任务专门用于水产养殖（含特种名贵养殖）的设施农用地（如专业鱼池）。其应达到下列条件：修建规范，塘基路面硬化以上条件，水深常年保持在1.5米以上，排、灌渠及设施功能齐全，各类材质堤护坡。带有休闲功能的（含垂钓中心等），其附属垂钓设施、停车场地、绿化景观等设施补偿费：50亩以下（含50亩）的增加2000元/亩，50亩以上的部分增加1000元/亩。水产养殖用地以外的坑塘水面按邻近水田的50%补偿。需要移塘养殖的，其青苗补偿费增加0.5倍（包括移塘的人工工资、车辆运输、移塘损失等一切费用）。 |
| 林地     | 天然林 | 1000   | 500   | 11.房前屋后自留菜地按水浇地的80%给予青苗补偿，不给予设施补偿。<br>12.专业芦苇地（有专业管理机构，沟渠、道路等设施齐全，且有相应的附属产品加工场所等）参照邻近水田补偿标准给予补偿。   |
|        | 人工林 | 2880   | 1000  |  |
| 未利用地   |     | 1000   |       | 不区分青苗补偿和附属设施补偿。  |



## 附件 2

## 苗木、花卉补偿标准

单位：元/亩

| 品种       | 规格      |          | 合理种植密度<br>(株/亩) | 补偿标准  | 备注   |
|----------|---------|----------|-----------------|-------|--|
|          | 胸径      | 高度       |                 |       |  |
| 各种<br>苗木 | /       | 1米<br>以下 | 2800-3000       | 7000  | 1.本补偿标准包括<br>苗木、附属设施等一<br>切费用。<br>2.种植密度低于标<br>准要求的,按合理密<br>度折算系数予以补<br>偿(实际密度÷合理<br>密度均值×补偿标<br>准)。<br>3.苗木、花卉不得作<br>为个案进行评估补<br>偿。 |
|          | 4厘米以下   | 1米<br>以上 | 600-1000        | 8000  |  |
|          | 4—9厘米   |          | 150-600         | 12000 |  |
|          | 10—19厘米 |          | 100-120         | 20000 |  |
|          | 20厘米以上  |          | 80-100          | 32500 |  |
| 花卉       | 7000    |          |                 |       |  |

## 附件 3

## 果园、茶园青苗补偿标准

单位：元/亩

| 品种            | 苗期   | 定植期  | 始果期   | 盛产期   |
|---------------|--|------|-------|-------|
| 桔、梨、柚         | 1200   | 2800 | 8000  | 14000 |
| 桃、李、枣、<br>椒子等 | 1200   | 2400 | 5000  | 10000 |
| 茶园            | 2000   | 3000 | 4000  | 8500  |
| 葡萄、提子         | 6000   |      | 10000 | 20000 |
| 草莓            | 8000   |      |       |       |
| 西瓜            | 6000   |      |       |       |
| 药材            | 6000   |      |       |       |
| 猕猴桃           | 6000   |      | 11000 | 20000 |
| 备注            | <p>1.上述补偿中包括套种或混栽的其他作物、附属设施的补偿。</p> <p>2.果树的栽种必须符合国家相关栽种技术规定。</p> <p>3.桔、梨、柚等合理种植密度 50—80 株/亩；茶莞合理栽植密度为 600—800 株/亩。</p> <p>4.油茶在茶园补偿标准的基础上按不同生长期相应上调 50%予以补偿。</p> <p>5.两种或多种果树及其他经济作物混栽的，以栽种最多的一种计算补偿，其余不另计算补偿。</p> <p>6.苗期：指高度 0.5 米以下的果树苗；定植期：将苗期的树苗按国家相关栽培技术规定进行移植，且高度在 0.5 米以上、1.5 米以下的果树；始果期：指果树移栽一年以后，开始挂果，但未达到一定产量的果树；盛产期：果树生长期已经稳定，每年产果达到一定数量，且果树冠径大于 2 米。</p> <p>7.上述种类的青苗、设施补偿不得与本办法其他规定重复计算。</p> |      |       |       |

## 附件 4

## 坟墓迁移补偿标准

单位：元/冢

| 项目   | 补偿金额 | 备注  |
|------|------|---|
| 混凝土坟 | 3500 | 1.征收土地所要迁移的坟墓，必须严格执行汨罗市殡葬改革制度。<br>2.烈士、宗教和少数民族坟墓迁移，由土地征收实施机构会同退役军人事务局、民族宗教部门处理。<br>3.双冢坟补偿金额增加补偿标准的50%。<br>4.暗坟（坟下坟）、无主坟不予补偿。<br>5.国土空间规划确定的城市建设用地范围内，迁葬地由县级以上民政部门会同自然资源部门负责确定，迁葬地的费用经征拆实施机构据实核定后计入征拆成本，每冢最高不超过11000元（包干到镇或村的迁葬费1000元/具包含在内）。 |
| 砖、石坟 | 2600 |   |
| 土坟   | 1700 |   |
| 尸骨罐  | 700  |   |

附件 5-1

住宅房屋结构、装饰装修要求及补偿标准

单位：元/平方米

| 序号 | 结构 | 主体结构、装饰装修要求  | 征收补偿标准 |
|----|----|--|--------|
| 一  | 框架 | <p>1.主体结构要求</p> <p>(1) 地基与基础：条形基础、独立基础、筏板基础、桩基础；</p> <p>(2) 由梁和柱以钢筋相连接混凝土混合而成，构成水平荷载和竖向荷载承重体系，其中梁的截面宽度不宜小于 200 毫米、高宽比不大于 4、净跨与截面高度之比不宜小于 4；柱的截面的宽度和高度均不小于 300 毫米；圆柱直径不小于 350 毫米，柱净高与截面高之比不小于 4；</p> <p>(3) 房屋墙体一般为预制的加气混凝土、膨胀珍珠岩、空心砖或多孔砖、浮石、蛭石、陶粒等轻质板材砌筑或装配；</p> <p>(4) 现浇踏步、装配式踏步、普通铝合金、型钢护栏；</p> <p>(5) 板、屋面等采用现浇钢筋混凝土、平顶瓦屋面、女儿墙、隔热层防水层；</p> <p>(6) 房屋四周水泥砌筑、排水明沟暗沟、散水； (7) 配套给水排水、保温隔热、通风采暖、电气工程（弱电强电）；</p> <p>(8) 框架结构层高的规定：底层的基本高度 3.3 米，楼层高度 3 米；</p> <p>(9) 房屋外墙防水涂料、真石漆、条形砖、方砖、异型砖等贴瓷。</p> | 1850   |
|    |    | <p>2.装饰装修要求</p> <p>(1) 涂料类：国产高档墙漆、进口墙漆；</p> <p>(2) 装饰类：墙布、贴瓷，局部墙面高级装饰造型；</p> <p>(3) 墙裙脚线类：各类木质板材质墙裙脚线；</p> <p>(4) 各类高档地面砖、高档仿古砖、大理石、花岗岩地面砖、微晶石；</p> <p>(5) 高档原木地板（柚木、紫檀、红橡木、云香等）、高档复合木地板；</p> <p>(6) 石膏线或木角线装饰、石膏板吊顶（异形）或夹板吊顶（异形）；</p> <p>(7) 榉木吊顶（异形）、水曲柳吊顶（异形）、玻璃格栅造型顶 3 级；</p> <p>(8) 中空双层玻璃塑钢窗、电泳铝窗、断桥铝窗、平开铝窗、各类材质防盗网，雨篷等；</p> <p>(9) 各类入户不锈钢防盗门（双层带板）各类材质装饰门、各类材质门套窗套（双面）；</p> <p>(10) 各尺寸高档防滑玻化砖、仿古砖，高档墙砖； (11) 整体橱柜，各类高档洁具； (12) 高档木质吊顶或集成吊顶。</p>   | 800    |

| 序号 | 结构 | 主体结构、装饰装修要求   | 征收补偿标准 |
|----|----|---|--------|
| 二  |    | <p>1.主体结构要求</p> <p>(1) 砌砖、砌条石、混凝土基础;</p> <p>(2) 预制板、现浇架空(防潮层);</p> <p>(3) 24厘米眠墙或部分24厘米斗墙的砖砌墙工程;</p> <p>(4) 现浇、预制楼梯踏步,护栏为金属、木质等;</p> <p>(5) 横向承重的梁、楼板、屋面板等采用钢筋混凝土结构(现浇、预制);</p> <p>(6) 屋顶为现浇钢丝网砼、空心板隔热层或平顶红瓦屋面;</p> <p>(7) 房屋四周水泥砖砌排水明沟或暗沟;</p> <p>(8) 配套给水、排水、电气工程;</p> <p>(9) 层高3米;</p> <p>(10) 房屋外墙防水涂料、真石漆、条形砖、方砖等贴瓷。</p>   | 1550   |
|    | 砖混 | <p>2.装饰装修要求</p> <p>(1) 涂料类: 国产高档墙漆、进口墙漆;</p> <p>(2) 装饰类: 墙布、贴瓷,局部墙面高级装饰造型;</p> <p>(3) 墙裙脚线类: 各类木质板材质墙裙脚线;</p> <p>(4) 各类高档地面砖、高档仿古砖、大理石、花岗岩地面砖、微晶石;</p> <p>(5) 高档原木地板(柚木、紫檀、红橡木、云香等)、高档复合木地板;</p> <p>(6) 石膏线或木角线装饰、石膏板吊顶(异形)或夹板吊顶(异形);</p> <p>(7) 榉木吊顶(异形)、水曲柳吊顶(异形)、玻璃格栅造型顶3级;</p> <p>(8) 中空双层玻璃塑钢窗、电泳铝窗、断桥铝窗、平开铝窗、各类材质防盗网,雨篷等;</p> <p>(9) 各类入户不锈钢防盗门(双层带板)各类材质装饰门、各类材质门套窗套(双面);</p> <p>(10) 各尺寸高档防滑玻化砖、仿古砖,高档墙砖;</p> <p>(11) 整体橱柜,各类高档洁具;</p> <p>(12) 高档木质吊顶或集成吊顶。</p> | 800    |

| 序号 | 结构 | 主体结构、装饰装修要求  | 征收补偿标准 |
|----|----|--|--------|
| 三  |    | <p>1.主体结构要求</p> <p>(1) 砌砖、砌条石基础;</p> <p>(2) 竖向墙、柱采用 24 厘米眠墙或部分 24 厘米斗墙的砌砖或砌块砌筑;</p> <p>(3) 横向木结构楼板;</p> <p>(4) 木架、红瓦等屋面;</p> <p>(5) 纤维板平顶;</p> <p>(6) 房屋四周水泥砖砌排水明沟或暗沟;</p> <p>(7) 房间给水、排水、电气工程;</p> <p>(8) 层高 3.2 米;</p> <p>(9) 房屋外墙干粘石、粉刷等。</p>   | 1180   |
|    | 砖木 | <p>2.装饰装修要求</p> <p>(1) 涂料装饰类: 国产墙漆、墙纸、中档墙面砖; (2) 墙裙脚线类; 各类木质板材质墙裙脚线;</p> <p>(3) 各尺寸全瓷地砖;</p> <p>(4) 中档仿实木地板或中档复合木地板或实木地板;</p> <p>(5) 石膏线或木角线装饰、石膏板吊顶(造型)、夹板吊顶(造型);</p> <p>(6) 榉木吊顶(造型)、水曲柳吊顶(造型)、玻璃格栅造型顶 2 级;</p> <p>(7) 铝合金窗或塑钢窗、各类材质防盗网, 雨篷等;</p> <p>(8) 各类入户不锈钢防盗门(一般)、各类材质装饰门、各类材质门套窗套(单面);</p> <p>(9) 各尺寸中档防滑地面砖、全瓷墙砖;</p> <p>(10) 整体橱柜, 各类中档洁具, 铝扣板吊顶。</p> | 620    |

| 序号 | 结构   | 主体结构、装饰装修要求   | 征收补偿标准 |
|----|--|---|--------|
| 四  |  | 1.主体结构要求<br>(1) 砖石基础;<br>(2) 土砖土筑或者节能砖、空心砖;<br>(3) 红瓦屋面;<br>(4) 房屋四周水泥砖砌排水明沟或暗沟;<br>(5) 房间给水、排水、电气工程;<br>(6) 层高3.2米;<br>(7) 房屋外墙粉刷等。  | 820    |
|    | 土木   | 2.装饰装修要求<br>(1) 涂料类: 904、308 涂料、喷塑墙面、888 涂料;<br>(2) 墙裙脚线类: 水曲柳或瓷砖墙裙脚线;<br>(3) 普通复合木地板或小块拼花木地板;<br>(4) 各尺寸陶瓷地砖;<br>(5) 石膏线或木角线装饰、石膏板吊顶(平层)、夹板吊顶(平层);<br>(6) 榉木吊顶(平层)、水曲柳吊顶(平层)、玻璃格栅造型顶平层;<br>(7) 木制门、木制窗、各类材质门套窗套及装饰;<br>(8) 一般套装门、普通铁门或简易铁门;<br>(9) 各尺寸普通防滑地砖或釉面砖、普通墙砖;<br>(10) 塑扣板吊顶(普通)、各类普通洁具。 | 530    |
| 备注 | 1.房屋主体征收补偿标准包括水、电、路三通,宅基地平整、基础等费用。<br>2.房屋主体层高依据《说明》修正,其余部分每缺少一项扣减20元/平方米。<br>3.有柱无墙的棚子一律计入房屋设施包干补偿范围。<br>4.房屋装饰装修补偿标准包括室内各类间墙、水电设施。<br>5.房屋装饰装修部分每缺少一项扣减20元/平方米。<br>6.以上补偿只限住宅房屋装饰装修补偿,按住宅房屋主体面积计算。<br>7.别墅、特别豪华装修,按个案相关规定处理。 |   |        |

## 附件 5-2

## 偏杂屋结构、设施要求及补偿标准

单位：元/平方米

| 等级 | 结构、设施、装饰装修要求  | 征收补偿标准 |
|----|---|--------|
| 一等 | <p>1.结构要求：</p> <p>(1) 砖、石、混凝土基础；</p> <p>(2) 砖砌 24 墙工程；</p> <p>(3) 现浇、预制平顶红瓦屋面、天沟排水；</p> <p>(4) 房屋四周散水等设施齐全；</p> <p>(5) 配套给水、排水、电气工程；</p> <p>(6) 层高 2.2 米以上。</p> <p>2.设施要求：</p> <p>(1) 室内地面铺设防滑地面砖、花岗岩、大理石或实木、仿实木地板等装饰；</p> <p>(2) 室内墙面贴瓷、刮涂、各类木制板材质墙裙；</p> <p>(3) 天花一级吊顶以上装饰装修标准；</p> <p>(4) 各类门窗装饰及配套。</p> | 1160   |
| 二等 | <p>1.结构要求：</p> <p>(1) 砖、石基础；</p> <p>(2) 砖砌墙体工程；</p> <p>(3) 木架、红瓦等屋面或纤维板等平板；</p> <p>(4) 房屋四周散水等设施齐全；</p> <p>(5) 配套给水、排水、电气工程；</p> <p>(6) 层高 2.2 米以上。</p> <p>2.设施要求：</p> <p>(1) 室内地面铺设防滑地面砖、花岗岩、大理石或实木、仿实木地板等装饰；</p> <p>(2) 室内墙面贴瓷、刮涂、各类木制板材质墙裙；</p> <p>(3) 各类门窗装饰及配套。</p>                                    | 950    |



| 等级 | 结构、设施、装饰装修要求  | 征收补偿标准 |
|----|---|--------|
| 三等 | <p>1.结构要求:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(1) 砖、石基础;</li><li>(2) 土筑或砌砖墙;</li><li>(3) 各类瓦屋面;</li><li>(4) 层高 2.2 米以上。</li></ul> <p>2.设施要求:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(1) 室内地面(含防潮层)硬化及以上标准;</li><li>(2) 室内墙面粉刷及以上标准;</li><li>(3) 门窗设施齐全。</li></ul> | 740    |
| 备注 | <p>1.偏杂屋是指被征拆人住宅房屋以外,依法修建的为生产、生活服务的辅助性房屋,如厨房、厕所、畜禽舍等房屋。</p> <p>2.有柱无墙的棚子一律计入房屋设施包干补偿奖励范围。</p> <p>3.偏杂屋不享受安置补助和奖励、无搬家、过渡费。</p>   |        |

## 说 明

一、房屋建筑面积的计算一律以房屋外墙外围水平面积计算，不包括出檐、出梢。有柱走廊按柱外围水平面积计算，有围护结构的阳台按其围护结构外围水平面积计算；无柱的走廊、无围护结构的阳台按其水平投影面积的一半计算。

砖混房室外楼梯，如有顶棚则按水平投影面积计算全部建筑面积，如无顶棚则按水平投影计算一半建筑面积。

二、住宅高（低）于标准层高的，每高（低）10厘米按该房屋结构主体补偿单价增（减）3%。

三、房屋层高的测定方法为：砖木、土木取室内地面至前后檐平均高度，框架、砖混房取室内地面至屋顶落水檐口高度除以层数。

四、房屋架空层及瓦顶隔热（前后檐平均高度）的高度2.2米以下（不含2.2米）不予单独补偿，计入房屋层高系数补偿。

五、企业生产性用房单层层高加价标准（以下起数不含本数，止数含本数）。

- 1.单层层高在3.2—4.5米的，层高加价为该房屋主体补偿标准的20%；
- 2.单层层高在4.5—5.5米的，层高加价为该房屋主体补偿标准的30%；
- 3.单层层高在5.5—6.5米的，层高加价为该房屋主体补偿标准的40%；
- 4.单层层高在6.5米以上的，层高加价为该房屋主体补偿标准的50%，另6.5米以上每增加0.1米增加3%补偿。

六、被征拆人办理了不动产权证的或集体土地使用证、房屋所有权证两证齐全的，给予不超过8000元的办证补偿。

七、框架结构的认定，由市人民政府组织相关专家予以认定。

## 附件 6

## 搬家、过渡费补偿标准

单位：元

| 项目  | 单位  | 补偿金额 | 备注  |
|-----|-----|------|---|
| 搬家费 | 户·次 | 2000 | 3人以上每增加1人增加150元<br>1.每户人数以征收土地预公告发布后确定的人口为准。<br>2.被拆迁户的搬家费，按两次计算。<br>3.选择重新安排宅基地安置或安置房安置的被拆迁户，过渡时间不超过24个月。由于征地方的责任延长过渡期的，经批准后按实际过渡时间补偿过渡费，其标准按每年30%递增。由于被拆迁户的责任延长过渡期限的，停发过渡费。<br>4.拆迁非住宅房屋不计算搬家费和过渡费。 |
| 过渡费 | 户·次 | 1200 | 3人以上每增加1人增加50元<br>1.每户人数以征收土地预公告发布后确定的人口为准。<br>2.被拆迁户的搬家费，按两次计算。<br>3.选择重新安排宅基地安置或安置房安置的被拆迁户，过渡时间不超过24个月。由于征地方的责任延长过渡期的，经批准后按实际过渡时间补偿过渡费，其标准按每年30%递增。由于被拆迁户的责任延长过渡期限的，停发过渡费。<br>4.拆迁非住宅房屋不计算搬家费和过渡费。  |

## 附件 7

## 征拆工作费用计提标准

| 项目       | 计提标准  | 备注   |
|----------|---|--|
| 征拆服务费    | 依据服务质量比照征拆资金概算费用分段累进计提，小于等于 5000 万元的，按 2.5% 计提；大于 5000 万元的，按 1.5% 计提。   | 1.由从事土地调查、协助公告办理、负责概算编制等工作的征地拆迁中心收取。<br>2.收费对象为用地单位，不得向被征拆人收取。                                 |
| 征拆实施工作经费 | 按征拆资金概算费用分段累进计提，小于等于 5000 万元的，按 3.5% 计提；大于 5000 万元的，按 3% 计提。  | 由从事现场宣传动员、现场调查、张榜公示、实施补偿、搬家腾地、现场清表、房屋拆除、建筑垃圾清运及委托评估、测绘等工作的征拆机构收取。                              |
| 误工补助     | 1.按 400 元/亩标准补助。<br>2.有房屋拆迁的以被拆迁房屋总建筑面积为基数，按 10 元/平方米的标准增加补助。   | 1.误工补助是指补助给直接参与和协助、配合征拆工作的村（居）委会、组工作人员（国家工作人员除外）的误工费用。<br>2.误工补助以村（居）委会为计算单位，不足 3 万元的按 3 万元计提。 |
| 奖励资金     | 1.按项目范围内征地 50 亩以内（含 50 亩）1000 元/亩、50 亩以上 300 亩以下（含 300 亩）800 元/亩、300 亩以上 500 亩以下（含 500 亩）600 元/亩、500 亩以上 500 元/亩的标准计提；<br>2.按拆迁住房正屋合法建筑面积 10 元/m <sup>2</sup> 标准计提。<br>3.1、2 项奖励资金的 20% 由市土地依法征收办分配、80% 由实施镇分配。 | 奖励资金主要用于对参与征拆工作的征拆事务机构、乡镇和村（社区）业绩突出的工作人员给予奖励。  |

MLDR-2024-00002

汨政告〔2024〕1号

## 汨罗市人民政府 关于开展消防安全集中除患攻坚大整治行动的通告

为认真贯彻落实习近平总书记重要指示精神和中央领导同志批示要求，按照全国、省安全生产电视电话会议部署，坚决彻底整治重点场所突出风险隐患，坚决杜绝火灾亡人事故发生，坚决防范和遏制火灾事故发生，经市政府同意，决定在全市开展消防安全集中除患攻坚大整治行动。现将有关事项通告如下：

一、整治时间：自即日起至2024年3月31日。

二、整治范围

**（一）“九小场所”。**包括小型学校幼儿园、小型医疗机构、小商店、小餐饮、小旅店、小歌舞娱乐场所、小网吧、小美容洗浴、小生产加工企业等场所。

**（二）多业态混合生产经营场所。**包括集餐饮、住宿、娱乐、商业、仓储、文化、体育、培训等多业态多功能于一体的经营场所，分租、转租形成生产储存多种功能的劳动密集型企业等场所。

**（三）人员密集场所。**包括宾馆饭店、公共娱乐场所、大型商业综合体、医院、寄宿制中小学、养老院、旅游场所、儿童福利院等场所。

三、整治内容

**（一）违规动火动焊作业方面**

1.未经审批施工作业、无证施工作业、违规拆除作业、违规层层转包施工作业、未落实作业安全措施冒险作业。

2.违规使用明火或者电焊、气焊作业，动火、电焊、气焊作业人员未持证上岗，电焊、气焊作业未办理动火审批手续，作业现场未采取相应的消防安全措施。

3.动火作业未安排专门人员进行现场安全管理。

4.施工现场动火动焊作业、带火花作业与具有火灾、爆炸风险作业交叉进行。

5.设置在人员密集场所、地下建筑的冷库违规采用易燃可燃保温材料,冷库建设、改造、拆除施工期间未严格落实火灾防范措施。

### **(二) 安全疏散条件不足方面**

- 1.占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口和消防车通道。
- 2.安全出口和疏散楼梯数量不足、宽度不够。
- 3.应急广播、应急照明、疏散指示标志损坏。
- 4.未结合实际制定灭火和应急疏散预案,员工、宿管员未掌握初起火灾扑救和组织疏散逃生技能。

5.多业态混合生产经营场所未确定责任人对共用的疏散通道、安全出口进行统一管理。

### **(三) 违规设置防盗网、广告牌方面**

- 1.人员密集场所在门窗上设置影响逃生和灭火救援的防盗网、铁栅栏、广告牌等障碍物。
- 2.人员密集场所户外广告牌审批时未依法依规核对是否影响建筑物公共安全。

## **四、工作要求**

**(一) 强化组织领导。**园区、各级各部门要坚决贯彻落实习近平总书记重要指示精神,站在统筹发展和安全的高度,提升政治站位,把除患攻坚大整治行动作为当前维护社会大局稳定的政治任务来抓,加强组织领导、指挥调度,压紧压实责任,采取有效措施,认真排查风险隐患,狠抓大整治工作质效,坚决遏制各类火灾事故多发连发势头,确保人民群众生命财产安全和社会大局稳定。

**(二) 强化统筹推进。**各级各部门要将除患攻坚大整治行动与消防安全治本攻坚三年行动、春节消防安全工作、全国两会安保工作等重点任务有机结合、同步推进,强化系统治理、综合治理、源头治理、依法治理,及时开展全面安全风险评估,找准隐患问题集中的重点领域、敏感场所、薄弱环节,采取精准有力措施重拳攻坚,全力维护本辖区、本行业、本领域消防安全形势平稳。

**(三) 强化监督问效。**园区、各级各部门要将除患攻坚大整治行动列入日常督导检查内容,加强过程监管和责任追究。对存在违规违法行为的单位和个人,要依

法严格查处；涉嫌犯罪的，要依法追究刑事责任。发现行动迟缓、工作敷衍的，查不出问题、发现问题不处理的，要通报批评、督办整改，问题严重的严肃问责追责。除患攻坚大整治行动期间，发生亡人及有影响火灾责任事故的，按程序启动责任倒查机制，依规依纪依法严肃追究相关人员责任。

特此公告。

汨罗市人民政府

2024年2月5日

汨政发〔2024〕3号

## 汨罗市人民政府 关于调整汨罗市征地补偿标准的通知

高新区管委会，各镇人民政府，市直及驻汨各单位：

根据《湖南省人民政府关于调整湖南省征地补偿标准的通知》（湘政发〔2024〕1号）精神，现将《汨罗市征地补偿标准》（2024年修订）予以公布，并将有关事项通知如下：

一、本征地补偿标准包含土地补偿费和安置补助费两项之和，为当地农用地片区综合地价，其中土地补偿费占40%，安置补助费占60%。因非农建设需要收回农林牧渔场等国有土地的，参照本标准执行。

二、征收水田的，按本标准执行；征收旱地、园地、林地的，按照相应的地类系数执行；征收其他农用地的，按旱地标准执行；征收未利用地的，按本标准的0.5倍执行；征收永久基本农田的，按本标准的1.68倍执行。征收“恢复属性”地类（指因农业结构调整等原因，将耕地改为园地、林地、草地和坑塘水面等非耕地，且耕作层未被破坏，经国土调查认定可通过清理和工程措施恢复为耕地的土地）的，按

本标准的 0.8 倍执行。上述补偿标准在执行中同时满足适用条件的，按照有利于被征地农民的原则，适用补偿水平相对较高的标准。

三、征收集体建设用地按照本标准的 0.83 倍执行。如岳阳市人民政府制定征收集体建设用地标准高于本标准，按照有利于被征地农民的原则，适用补偿水平相对较高的标准。

本标准自 2024 年 1 月 1 日起施行。本标准施行前，市人民政府已公告征地补偿、安置方案的，可以继续按照公告确定的标准执行；已办理了征地审批手续，但市人民政府未公告征地补偿、安置方案的，按照本标准执行。

附件：《汨罗市征地补偿标准》（2024 年修订）和汨罗市  
征地补偿区片划分



附件

## 汨罗市征地补偿标准（2024年修订）

单位：元/亩

| 市州  | 县市区 | 补偿标准  |       | 地类修正系数 |      |      |
|-----|-----|-------|-------|--------|------|------|
|     |     | I 区   | II 区  | 旱地     | 园地   | 林地   |
| 岳阳市 | 汨罗市 | 82000 | 73800 | 0.83   | 0.67 | 0.67 |

## 汨罗市征地补偿区片划分

单位：元/亩

| 区片等级 | 区域范围                         | 区域补偿标准 |
|------|------------------------------|--------|
| I    | 归义镇、新市镇、汨罗镇、<br>古培镇（南环村、雨坛村） | 82000  |
| II   | 其他没有列入 I 区的乡镇、村（居）均划分到 II 区  | 73800  |

汨政人〔2024〕1号

## 汨罗市人民政府 关于李岳星同志任职的通知

高新区管委会，各镇人民政府，市直及驻汨各单位：

经市人民政府研究决定：

李岳星同志 任汨罗市公安局督察长（兼）。

汨罗市人民政府

2024 年 1 月 30 日

汨政办发〔2024〕1号

## 汨罗市人民政府办公室 关于印发《湖南汨罗玉池抽水蓄能电站项目集体土地征收与房屋拆迁补偿及移民安置实施方案》的通知

高新区管委会，各镇人民政府，市直及驻汨各单位：

《湖南汨罗玉池抽水蓄能电站项目集体土地征收与房屋拆迁补偿及移民安置实施方案》已经市人民政府研究同意，现印发给你们，请遵照执行。

# 湖南汨罗玉池抽水蓄能电站项目集体土地征收与房屋拆迁补偿及移民安置实施方案

## 第一章 总则

**第一条** 为确保湖南汨罗玉池抽水蓄能电站项目顺利实施，切实维护被征地农村集体经济组织和农民的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》（国务院令 第 743 号）、《中华人民共和国土地管理法实施条例》《大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例》（国务院令 第 679 号）、《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《湖南省大中型水库移民条例》《湖南省人民政府关于加强大中型水库移民安置工作的意见》（湘政发〔2022〕25 号）、《湖南省水利厅关于湖南汨罗玉池抽水蓄能电站建设征地移民安置规划报告》（湘水函〔2022〕385 号，以下简称《规划报告》）、《岳阳市人民政府关于印发〈岳阳市集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法〉的通知》（岳政发〔2023〕7 号）、《汨罗市人民政府关于印发〈汨罗市集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法〉的通知》（汨政发〔2024〕1 号）等法律法规和相关规范性文件规定，结合项目实际，制定本方案。

**第二条** 本方案仅适用湖南汨罗玉池抽水蓄能电站项目。

**第三条** 非农建设经依法批准使用国有农场、林场、牧场、渔场土地，以及镇村公共设施、公益事业建设使用本集体经济组织以外的集体所有土地，其补偿标准参照本方案执行。

**第四条** 在市政府统一领导下，由湖南汨罗抽水蓄能电站项目建设协调指挥部（以下简称“指挥部”）统筹协调、监督、管理、指导征地拆迁补偿安置工作，汨罗市土地依法征收领导小组办公室（以下简称“市征收办”）负责政策把关，川山坪镇政府、玉池林场具体实施征地拆迁补偿安置工作，市发改局、市交通运输局、市自然资源局、市林业局、市人社局、市农业农村局、市民政局、市住建局、市公安局、市司法局、市水利局、市审计局、市应急管理局、市工信局、市融媒体中心、国网汨罗供电公司、通信等相关部门和单位按照各自职能职责配合做好征地拆迁补偿安置工作。

## 第二章 移民人口和户数核定

**第五条** 移民人口的登记范围为：因湖南汨罗玉池抽水蓄能工程建设用地需要，必须离开原居住地，迁移到新居住地定居的人口和需要进行生产安置的农业人口。镇政府已经批准的移民安置规划报告所依据的实物指标调查成果为基础，以实际搬迁安置的农村人口为对象，分户登记到人。下列人员作为移民登记对象：

（一）经审定的实物指标调查结果确定的搬迁安置农村人口。

（二）《湖南省人民政府关于禁止在湖南汨罗玉池抽水蓄能电站工程占地和淹没区新增建设项目及迁入人口的通告》（湘政函〔2022〕136号，以下简称“省政府通告”）发布日期至移民搬迁公告截止日期间，符合下列条件之一的人口：

1. 新出生并在公安机关依法办理了出生登记手续的人口（以出生日期为准）；

2. 因婚嫁并将户籍迁入电站建设征地影响区，且依程序被认定为所在集体经济组织成员的人口（以结婚证登记日期为准）；

3. 电站建设征地影响区内有住房和生产资料，户口临时转出的义务兵、大中专学生、服刑人员（服刑期间不能享受后扶政策）；

4. 依法收养并将户籍迁入或者依法办理出生登记，登记在电站建设征地影响区的人口（以收养证登记日期为准）。

**第六条** 户籍在搬迁范围内的下列人口不确认为农村移民：

（一）户籍虚假登记的人口；

（二）户籍挂靠人口；

（三）搬迁前已被录用为国家机关公务员（含参公人员）、事业单位工作人员和国有控股企业工作且户口已迁入城镇居委会的人口；

（四）其他特殊情况不可列为农村移民的人口。

**第七条** 移民户的确认以公安部门户籍档案为基础，按下列条件认定：

（一）移民登记期间截止到征地公告发布之日有两个或两个以上子女到达法定婚龄的可以分户，但父母必须和其中一个子女共同居住；

（二）独生子女无论婚否必须和父母并户；

（三）未进行结婚登记但以夫妻名义同居生活的男女双方必须在依法办理结婚

登记后并户。

### 第三章 土地征收补偿

**第八条** 征地补偿费按照省政府公布的征地补偿标准及岳阳市、汨罗市政府的相关规定执行，其中10%的征地补偿费用于被征地农民社会保障，划入被征地农民社会保障资金财政专户。

土地征收按照土地勘测定界技术报告书确定的土地分类面积实施补偿。

**第九条** 征收土地上的青苗和农业附属设施按《集体土地上青苗和农业附属设施包干补偿标准》（附件1）给予补偿，但宅基地及其他集体建设用地除外。

征收市林业局、市农业农村局、市市场监管局等部门依法批准的苗木、花卉等基地，按《苗木、花卉补偿标准》（附件2）给予补偿。

征收果园、茶园等青苗按《果园、茶园青苗补偿标准》（附件3）给予补偿。

**第十条** 征收土地范围内的坟墓需要迁移的，由土地征收实施机构发布迁坟公告，组织有关部门单位核实后按《坟墓迁移补偿标准》（附件4）给予迁坟补偿。

**第十一条** 被征收的灌溉水塘按照水利部门要求必须重建的，以核准的正常蓄水面积为计算面积，按25000元/亩（含原水塘附属设施补偿）的标准向拥有水塘所有权的农村集体经济组织支付造塘费。

**第十二条** 征收土地的征地补偿费统一支付给被征收土地所有权人，由被征收土地所有权人负责分配使用。征收土地的地上附着物及青苗补偿费直接补偿给地上附着物及青苗的所有权人。

**第十三条** 被征地的农村集体经济组织应当将征收土地的补偿费用的收支和分配情况向本集体经济组织成员公布，接受监督。

镇政府、市农业农村局和市财政局应当对农村集体经济组织分配使用征地补偿费等情况进行监督。

### 第四章 房屋拆迁补偿

**第十四条** 市政府组织市农业农村局、市自然资源局、市公安局、市住建局等有关部门，根据农村宅基地、农村住房管理的相关规定，对拟拆迁房屋依法进行合法性认定，并在村务公开栏以及村（居）民小组显著位置张榜公示。

被征拆人对房屋合法性认定有异议的，应当在公示之日起7个工作日内向市政府申请复查，市政府组织有关部门依法审查后进行认定。

**第十五条** 被拆迁合法房屋按《住宅房屋结构、装饰装修要求及补偿标准》（附件5-1）和《偏杂屋结构、设施要求及补偿标准》（附件5-2）给予补偿。

**第十六条** 被拆迁合法房屋的内外附属设施按合法建筑面积给予170元/平方米的补偿。

**第十七条** 在省政府通告发布前依法办理了集体建设用地手续、市场主体登记、纳税主体登记的企业（含预制场、砖厂、砂石场、停车场、货场、洗车场等），原办理集体建设用地手续向行政事业单位缴纳的税、费凭合法票据据实补偿。

被拆迁合法生产用房和非生产用房按《住宅房屋结构、装饰装修要求及补偿标准》（附件5-1）同等结构住宅房屋主体征收补偿标准给予补偿，补偿后不再另行安置。

企业设备设施搬迁后不丧失使用价值的，按评估评审结果补偿拆卸、搬运、安装费用；搬迁后丧失使用价值的，按评估评审净值给予补偿。补偿后不再另行安置。

因征收造成企业停产、停业的，根据企业上年度缴纳所得税确定的企业净利润数额，补偿一年的停产、停业损失。在征收土地预公告发布前已停产、停业的，不再补偿停产、停业损失。

**第十八条** 村（居）民将合法住宅改为生产、营业性用房，在省政府通告发布前依法办理了市场主体登记且正常经营的，按《住宅房屋结构、装饰装修要求及补偿标准》（附件5-1）给予补偿，其用于生产、经营的设备设施及停产、停业损失参照本方案第十七条进行补偿，或者按《住宅房屋结构、装饰装修要求及补偿标准》同等结构住宅房屋主体征收补偿标准20%予以补偿（包括停产停业损失、工资及核定的生产经营场所内设施运转、处置、新增装饰装修等一切费用）。

**第十九条** 在省政府通告发布前依法办理了设施农用地备案手续的养殖用房，其养殖管理用房参照《住宅房屋结构、装饰装修要求及补偿标准》（附件5-1）同等结构住宅房屋主体征收补偿标准给予补偿；养殖畜禽舍参照《偏杂屋结构、设施要求及补偿标准》（附件5-2）对应等级给予补偿。同时，按照养殖用房合法建筑面积给予不超过200元/平方米的搬迁补偿（含转移费、停产损失和设施补偿等），补偿后

不再另行安置，不享受农村移民搬迁补助费和奖励。

其他从事农业的合法生产性用房，参照《偏杂屋结构、设施要求及补偿标准》（附件5-2）对应等级给予补偿。

**第二十条** 学校、医院、寺庙等公益事业用房，按《住宅房屋结构、装饰装修要求及补偿标准》（附件5-1）同等结构住宅房屋主体征收补偿标准给予补偿，补偿后不再另行安置。

**第二十一条** 电力、通信、广播电视、给排水、燃气等设施，按移民概算给予补偿（法律法规另有规定的从其规定）。

**第二十二条** 有下列情形之一的，不予补偿：

（一）超过批准使用期限的临时建（构）筑物、有关批准文书中注明因国家建设需要应无条件拆除的临时建（构）筑物；

（二）农业生产用房、临时建（构）筑物的装饰装修；

（三）拆旧建新房屋的批准文书中明确要求按政策规定应当自行拆除而未拆除的旧房、危房及相关附属设施；

（四）已废弃的生产、生活设施；

（五）被依法认定为违法违规的建（构）筑物及附属设施。

**第二十三条** 被征拆人的搬迁补助费按《湖南汨罗玉池抽水蓄能电站农村移民搬迁补助标准》（附件6）给予补偿。

**第二十四条** 被征拆人在规定期限内签订补偿安置协议并搬家腾地的，按被拆迁房屋（临时建筑、偏杂屋以及适用本方案第二十一条补偿的房屋除外）合法建筑面积给予400元/平方米的签约腾地奖励，逾期未签协议或者未搬家腾地的，不予奖励。

**第二十五条** 困难补助：户口在库区和工程建设区且在库区和工程建设区以外没有住房，人均住房补偿费未达到25平方米砖混结构住房补偿标准的农村移民，按人均25平方米砖混结构住房补偿标准计算房屋补偿费。符合安置条件的孤儿、特困供养人员、军烈属、失独家庭，经市政府审核确定且公示无异议后，另行给予5万元/户的购（建）房补助。

**第二十六条** 预备费按照《规划报告》概算，具体用于处理移民安置过程中发生

的不可预见性问题。

## 第五章 搬迁安置

**第二十七条** 搬迁安置人口是指湖南汨罗玉池抽水蓄能电站项目居民迁移线内因原有房屋拆迁需重新建房的安置人口。本项目搬迁安置采用“集中安置为主，分散安置为辅”的安置方式。

**第二十八条** 市政府组织市征收办、市公安局、市人社局、市卫健局、市自然资源局、市农业农村局等有关部门以及川山坪镇政府、玉池林场、新船山村村委会、达摩岭村村委会等有关单位对搬迁安置人员资格按下列规定依法进行审查认定，并张榜公示。

（一）搬迁安置人员资格认定截止日为征收土地公告之日。

（二）搬迁安置人员范围：

1.具有本集体经济组织成员资格，享有承包土地资格和集体财产分配权益，并履行相应义务的被拆迁合法房屋的产权人及其共同居住生活的家庭成员；

2.原属于本集体经济组织，因国家征地或村改居已农转非，未参与过房屋拆迁安置的人员；

3.原属于本集体经济组织，现正在部队服役的军人（不含军官、文职人员）、正在大中专院校就读的学生及服刑人员；

4.在以往房屋拆迁中采用重新安排宅基地安置方式的被征拆人员（包括家庭新增人员），在拆迁其原安置房屋时可计入搬迁安置人员范围；

5.法律法规和政策规定应予搬迁安置的其他人员。

（三）有下列情形之一的，不计入搬迁安置人员范围：

1.在以往房屋拆迁中已进行货币补偿安置、安置房安置的人员；

2.“省政府通告”发布后，除因出生、婚嫁、军人复（转）退或者大中专院校学生毕业以及刑满释放人员等办理户口迁入之外的其他户口迁入人员；

3.国家机关、国有企事业单位正式工作人员（含离、退休人员）。

对搬迁安置人员资格审查认定结果有异议的，被征拆人应当在公示之日起7个工作日内向市政府申请复查，市政府应当组织有关部门复查核实后予以依法认定。



**第二十九条 集中安置：**

（一）集中安置规划2个安置点，其中青江居民点位于川山坪镇青江村村委会旁，西邻S210，原则上安置上库搬迁安置人员。千家坊居民点位于川山坪镇新船山村原船山小学，原则上安置下库搬迁安置人员。

（二）集中安置区的用地由市政府统一征地、统一规划、统一报批。集中安置区的道路、供水、供电、通讯、雨污管网等基础设施建设及场平工程由市政府统一组织实施。

（三）移民建房宅基地原则按照“一户一宅”（一户有多处宅基地只还一处宅基地）“拆一还一”（拆一栋房屋还一处宅基地）配置，配置标准为120平方米/户（10m×12m）。移民安置宅基地土地性质为集体土地，不能买卖。

（四）宅基地的选定，实行先签约先选基，具体实施细则另行规定。

**第三十条 分散安置：**

（一）分散安置采取集中供养或自行购买商品住房方式安置。

（二）分散安置的基础设施恢复补助标准为3.52万元/人。

（三）选择分散安置的农村移民户应具备的条件：

1.在省府通告发布之前，已购买合法住宅房屋（提供相关产权证明），并自愿放弃农村宅基地建房资格的搬迁安置人员；

2.可实行集中供养的搬迁安置人员。

（四）分散安置户办理程序：

1.以户为单位提出书面申请（必须写明自愿放弃农村宅基地建房资格，且具有完全民事行为能力的家庭成员均需签字）；

2.集中供养的提供供养部门的证明材料，购买合法住宅房屋的提供合法有效的网签购房合同和商品房预告登记，或房屋买卖合同及房屋不动产登记证书；

3.所在村民小组、村民委员会、川山坪镇政府、市征收办逐级审核签字并盖章，报指挥部和库区移民服务中心备案。

**第六章 生产安置**

**第三十一条** 市政府按照“属地管理、应保尽保、逐步提高”的原则，及时将被

征地农民纳入基本养老保险范畴，筹集被征地农民社会保障资金，并按照规定列支。

被征地农民参加社会保险按照汨罗市被征地农民社会保障相关规定办理。

**第三十二条** 根据《规划报告》，湖南汨罗玉池抽水蓄能电站生产安置方式全部采用自谋职业安置。

（一）自谋职业安置标准原则上按原村民小组人均征地补偿费扣除被征地农民社会保障集体征缴部分后计算。

（二）自谋职业安置办理程序：

- 1.以户为单位提出书面申请（具有完全民事行为能力的家庭成员均需签字）；
- 2.经村民小组、村民委员会、川山坪镇政府逐级审核签字并盖章，报库区移民服务中心审定备案；
- 3.符合条件的移民户与川山坪镇政府签订生产安置协议。

## 第七章 责任追究

**第三十三条** 被征拆人采取伪造、变造不动产权属证书、户籍等材料或从事其他违法行为骗取补偿（助）的，应当由相关行政部门依法追回非法所得并予以处罚；构成犯罪的，依法移送司法机关追究其刑事责任。

**第三十四条** 在征收工作中，有下列情形之一的，由相关行政部门依法予以处罚；造成经济损失的，依法同时承担民事责任；情节严重，构成犯罪的，依法移送司法机关追究其刑事责任：

- （一）敲诈勒索财物的；
- （二）强揽工程建设的；
- （三）煽动、组织或参与闹事，影响社会稳定的；
- （四）阻碍征收工作，妨碍依法执行公务的；
- （五）其他违法行为。

**第三十五条** 市自然资源局、市农业农村局、市人社局、市发改局、市征收办、市民政局、市公安局、市住建局、市卫健局等部门未按本方案规定履行职责的，对负有责任的领导人员和直接责任人员依法依规给予处理。

相关工作人员在征收工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予行政、

纪律处分；构成犯罪的，依法移送司法机关追究其刑事责任。

**第三十六条** 贪污、侵占、挪用、私分、截留、拖欠征地补偿安置费用和其他有关费用的，责令改正，追回有关款项，限期退还违法所得，对有关责任单位通报批评、给予警告；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

## 第八章 附则

### 第三十七条 有关术语解释

（一）本方案所称被征拆人，是指被征收土地的所有权人、使用权人。

（二）本方案所称集体土地上农业附属设施，是指被征收土地上建造的水利设施、道路、沟渠、桥涵、护坡、挡土墙、温室大棚以及其他为农业生产生活服务的设施。

（三）本方案所称房屋内外附属设施，是指被征拆人的房屋庭院内外所有棚屋、花卉苗木、零星果木树木、房屋楼顶、无线电发射装置和机房、各类材质围墙、挡土墙、晒谷地坪、排水管沟、机水井、进户杆线、沼气池、化粪池等生产生活配套设施以及室内外水、电、气、网等管线设施。

**第三十八条** 本方案未明确或者未覆盖的征拆个案，由征拆实施机构提出申请，报市移民安置工作联席会议研究后依法处理。

**第三十九条** 移民后期扶持工作按照国家和地方政府有关规定执行。

- 附件：1.集体土地上青苗和农业附属设施包干补偿标准  
2.苗木、花卉补偿标准  
3.果园、茶园青苗补偿标准  
4.坟墓迁移补偿标准  
5.住宅房屋结构、装饰装修要求及补偿标准（附件 5-1）、偏杂屋结构、设施要求及补偿标准（附件 5-2）  
6.湖南汨罗玉池抽水蓄能电站农村移民搬迁补助标准  
7.征拆工作费用计提标准

## 附件 1

## 集体土地上青苗和农业附属设施包干补偿标准

单位：元/亩

| 土地类别 | 包干补偿标准 |       | 补偿要求  |
|------|--------|-------|---|
|      | 青苗设施   | 附属设施  |   |
| 水田   | 4500   | 4000  | <p>1.集体土地上所有青苗和附属设施按该土地类别的征地面积计算补偿，农业附属设施按照谁投入谁受益的原则进行补偿。</p> <p>2.集体土地上无附属设施的，按该土地类别附属设施补偿标准的 50%补偿。</p> <p>3.水田在插秧前已投成本，按青苗补偿标准的 50%补偿，插秧后按 100%标准补偿。藕田参照执行。</p>                                    |
| 旱地   | 2500   | 2000  | <p>4.旱地作物冬春季青苗按 50%补偿，夏秋季按 100%补偿。</p> <p>5.耕地荒芜的，不给予青苗补偿。</p> <p>6.种植面积在土地坡度大于 25 度的青苗，计算补偿面积时，原则上以实际丈量面积为准，确因特殊情况不能实地丈量，则按征地红线图上的测算面积增加 10%。</p> <p>7.水田是指用于种植水稻、莲藕等水生农作物的耕地，包括实行水生、旱生农作物轮种的耕地。</p> |
| 水浇地  | 5000   | 12000 | <p>8.水浇地是指有水源保证和灌溉设施，在一般年景能正常灌溉，种植旱生农作物（含蔬菜）的耕地，包括种植蔬菜的非工厂化的大棚用地。</p>   |

| 土地类别   |     | 包干补偿标准 |       | 补偿要求  |
|--------|-----|--------|-------|---|
|        |     | 青苗设施   | 附属设施  |   |
| 水产养殖用地 |     | 5000   | 10000 | <p>9.旱地是指无灌溉设施，主要靠天然降水种植旱生农作物的耕地，包括没有灌溉设施，仅靠引流淤灌的耕地。</p> <p>10.水产养殖用地指没有灌溉任务专门用于水产养殖（含特种名贵养殖）的设施农用地（如专业鱼池）。其应达到下列条件：修建规范，塘基路面硬化以上条件，水深常年保持在15米以上，排、灌渠及设施功能齐全，各类材质堤护坡。带有休闲功能的（含垂钓中心等），其附属垂钓设施、停车场地、绿化景观等设施补偿费：50亩以下（含50亩）的增加2000元/亩，50亩以上的部分增加1000元/亩。水产养殖用地以外的坑塘水面按邻近水田的50%补偿。需要移塘养殖的，其青苗补偿费增加0.5倍（包括移塘的人工工资、车辆运输、移塘损失等一切费用）。</p> <p>11.房前屋后自留菜地按水浇地的80%给予青苗补偿，不给予设施补偿。</p> <p>12.专业芦苇地（有专业管理机构，沟渠、道路等设施齐全，且有相应的附属产品加工场所等）参照邻近水田补偿标准给予补偿。</p> |
| 林地     | 天然林 | 1000   | 500   |   |
|        | 人工林 | 2880   | 1000  |   |
| 未利用地   |     | 1000   |       | 不区分青苗补偿和附属设施补偿  |

附件 2

苗木、花卉补偿标准

单位：元/亩

| 品种   | 规格       |       | 合理种植密度<br>(株/亩) | 补偿标准  | 备注  |
|------|----------|-------|-----------------|-------|---|
|      | 胸径       | 高度    |                 |       |   |
| 各种苗木 | /        | 1 米以下 | 2800-3000       | 7000  | 1. 本补偿标准包括苗木、附属设施等一切费用。<br>2. 种植密度低于标准要求的,按合理密度折算系数予以补偿(实际密度÷合理密度均值×补偿标准)。<br>3. 苗木、花卉不得作为个案进行评估补偿。 |
|      | 4 厘米以下   | 1 米以上 | 600-1000        | 8000  |   |
|      | 4—9 厘米   |       | 150-600         | 12000 |   |
|      | 10—19 厘米 |       | 100-120         | 20000 |   |
|      | 20 厘米以上  |       | 80-100          | 32500 |   |
| 花卉   | 7000     |       |                 |       |   |

## 附件 3

## 果园、茶园青苗补偿标准

单位：元/亩

| 品种        | 苗期   | 定植期  | 始果期   | 盛产期   |
|-----------|--|------|-------|-------|
| 桔、梨、柚     | 1200   | 2800 | 8000  | 14000 |
| 桃、李、枣、椒子等 | 1200   | 2400 | 5000  | 10000 |
| 茶园        | 2000   | 3000 | 4000  | 8500  |
| 葡萄、提子     | 6000   |      | 10000 | 20000 |
| 草莓        | 8000   |      |       |       |
| 西瓜        | 6000   |      |       |       |
| 药材        | 6000   |      |       |       |
| 猕猴桃       | 6000   |      | 11000 | 20000 |
| 备注        | <p>1.上述补偿中包括套种或混栽的其他作物、附属设施的补偿。</p> <p>2.果树的栽种必须符合国家相关栽种技术规定。</p> <p>3.桔、梨、柚等合理种植密度 50—80 株/亩；茶莞合理栽植密度为 600—800 株/亩。</p> <p>4.油茶在茶园补偿标准的基础上按不同生长期相应上调 50%予以补偿。</p> <p>5.两种或多种果树及其他经济作物混栽的，以栽种最多的一种计算补偿，其余不另计算补偿。</p> <p>6.苗期：指高度 0.5 米以下的果树苗；定植期：将苗期的树苗按国家相关栽培技术规定进行移植，且高度在 0.5 米以上、1.5 米以下的果树；始果期：指果树移栽一年以后，开始挂果，但未达到一定产量的果树；盛产期：果树生长期已经稳定，每年产果达到一定数量，且果树冠径大于 2 米。</p> <p>7.上述种类的青苗、设施补偿不得与本方案其他规定重复计算。</p> |      |       |       |

## 附件 4

## 坟墓迁移补偿标准

单位：元/冢

| 项目   | 补偿金额 | 备注  |
|------|------|---|
| 混凝土坟 | 3500 | <p>1.征收土地所要迁移的坟墓,必须严格执行汨罗市殡葬改革制度。</p> <p>2.烈士、宗教和少数民族坟墓迁移,由土地征收实施机构会同市退役军人事务局、民族宗教部门处理。</p> <p>3.双冢坟补偿金额增加补偿标准的50%。</p> <p>4.暗坟(坟下坟)、无主坟不予补偿。</p> <p>5.国土空间规划确定的城市建设用地范围内,迁葬地由市民政局会同市自然资源局负责确定,迁葬地的费用经征拆实施机构据实核定后计入征拆成本,每冢最高不超过11000元(包干到镇或村的迁葬费1000元/具包含在内)。</p> |
| 砖、石坟 | 2600 |   |
| 土坟   | 1700 |   |
| 尸骨罐  | 700  |   |



## 附件 5-1

## 住宅房屋结构、装饰装修要求及补偿标准

单位：元/平方米

| 序号 | 结构 | 主体结构、装饰装修要求  | 征收补偿标准 |
|----|----|--|--------|
| 一  | 框架 | <p>1.主体结构要求</p> <p>(1) 地基与基础：条形基础、独立基础、筏板基础、桩基础；(2) 由梁和柱以钢筋相连接混凝土混合而成，构成水平荷载和竖向荷载承重体系，其中梁的截面宽度不宜小于 200 毫米、高宽比不大于 4、净跨与截面高度之比不宜小于 4；柱的截面的宽度和高度均不小于 300 毫米；圆柱直径不小于 350 毫米，柱净高与截面高之比不小于 4；(3) 房屋墙体一般为预制的加气混凝土、膨胀珍珠岩、空心砖或多孔砖、浮石、蛭石、陶粒等轻质板材砌筑或装配；(4) 现浇踏步、装配式踏步、普通铝合金、型钢护栏；(5) 板、屋面等采用现浇钢筋混凝土、平顶瓦屋面、女儿墙、隔热层防水层；(6) 房屋四周水泥砌筑、排水明沟暗沟、散水；(7) 配套给水排水、保温隔热、通风采暖、电气工程（弱电强电）；(8) 框架结构层高的规定：底层的基本高度 3.3 米，楼层高度 3 米；(9) 房屋外墙防水涂料、真石漆、条形砖、方砖、异型砖等贴瓷。</p> <p>2.装饰装修要求</p> <p>(1) 涂料类：国产高档墙漆、进口墙漆；(2) 装饰类：墙布、贴瓷，局部墙面高级装饰造型；(3) 墙裙脚线类：各类木质板材质墙裙脚线；(4) 各类高档地面砖、高档仿古砖、大理石、花岗岩地面砖、微晶石；(5) 高档实木地板（柚木、紫檀、红橡木、云香等）、高档复合木地板；(6) 石膏线或木角线装饰、石膏板吊顶（异形）或夹板吊顶（异形）；(7) 榉木吊顶（异形）、水曲柳吊顶（异形）、玻璃格栅造型顶 3 级；(8) 中空双层玻璃塑钢窗、电泳铝窗、断桥铝窗、平开铝窗、各类材质防盗网，雨篷等；(9) 各类入户不锈钢防盗门（双层带板）各类材质装饰门、各类材质门套窗套（双面）；(10) 各尺寸高档防滑玻化砖、仿古砖，高档墙砖；(11) 整体橱柜，各类高档洁具；(12) 高档木质吊顶或集成吊顶。</p> | 1573   |
|    |    |  | 680    |

| 序号 | 结构 | 主体结构、装饰装修要求  | 征收补偿标准 |
|----|----|--|--------|
| 二  | 砖混 | <p>1.主体结构要求<br/>                     (1) 砌砖、砌条石、混凝土基础；(2) 预制板、现浇架空（防潮层）；(3) 24 厘米眠墙或部分 24 厘米斗墙的砖砌墙工程；(4) 现浇、预制楼梯踏步，护栏为金属、木质等；(5) 横向承重的梁、楼板、屋面板等采用钢筋混凝土结构（现浇、预制）；(6) 屋顶为现浇钢丝网砼、空心板隔热层或平顶红瓦屋面；(7) 房屋四周水泥砖砌排水明沟或暗沟；(8) 配套给水、排水、电气工程；(9) 层高 3 米；(10) 房屋外墙防水涂料、真石漆、条形砖、方砖等贴瓷。</p>   | 1318   |
|    |    | <p>2.装饰装修要求<br/>                     (1) 涂料类：国产高档墙漆、进口墙漆；(2) 装饰类：墙布、贴瓷，局部墙面高级装饰造型；(3) 墙裙脚线类：各类木质板材质墙裙脚线；(4) 各类高档地面砖、高档仿古砖、大理石、花岗岩地面砖、微晶石；(5) 高档原木地板（柚木、紫檀、红橡木、云香等）、高档复合木地板；(6) 石膏线或木角线装饰、石膏板吊顶（异形）或夹板吊顶（异形）；(7) 榉木吊顶（异形）、水曲柳吊顶（异形）、玻璃格栅造型顶 3 级；(8) 中空双层玻璃塑钢窗、电泳铝窗、断桥铝窗、平开铝窗、各类材质防盗网，雨篷等；(9) 各类入户不锈钢防盗门（双层带板）各类材质装饰门、各类材质门套窗套（双面）；(10) 各尺寸高档防滑玻化砖、仿古砖，高档墙砖；(11) 整体橱柜，各类高档洁具；(12) 高档木质吊顶或集成吊顶。</p> | 680    |
| 三  | 砖木 | <p>1.主体结构要求<br/>                     (1) 砌砖、砌条石基础；(2) 竖向墙、柱采用 24 厘米眠墙或部分 24 厘米斗墙的砌砖或砌块砌筑；(3) 横向木结构楼板；(4) 木架、红瓦等屋面；(5) 纤维板平顶；(6) 房屋四周水泥砖砌排水明沟或暗沟；(7) 房间给水、排水、电气工程；(8) 层高 3.2 米；(9) 房屋外墙干粘石、粉刷等。</p>   | 1003   |

| 序号 | 结构  | 主体结构、装饰装修要求  | 征收补偿标准 |
|----|---|--|--------|
| 三  | 砖木  | <p>2.装饰装修要求</p> <p>(1) 涂料装饰类：国产墙漆、墙纸、中档墙面砖；</p> <p>(2) 墙裙脚线类；各类木质板材质墙裙脚线；</p> <p>(3) 各尺寸全瓷地砖；</p> <p>(4) 中档仿实木地板或中档复合木地板或实木地板；</p> <p>(5) 石膏线或木角线装饰、石膏板吊顶（造型）、夹板吊顶（造型）；</p> <p>(6) 榉木吊顶（造型）、水曲柳吊顶（造型）、玻璃格栅造型顶2级；</p> <p>(7) 铝合金窗或塑钢窗、各类材质防盗网，雨篷等；</p> <p>(8) 各类入户不锈钢防盗门（一般）、各类材质装饰门、各类材质门套窗套（单面）；</p> <p>(9) 各尺寸中档防滑地面砖、全瓷墙砖；</p> <p>(10) 整体橱柜，各类中档洁具，铝扣板吊顶。</p> | 527    |
| 四  | 土木  | <p>1.主体结构要求</p> <p>(1) 砖石基础；</p> <p>(2) 土砖土筑或者节能砖、空心砖；</p> <p>(3) 红瓦屋面；</p> <p>(4) 房屋四周水泥砖砌排水明沟或暗沟；</p> <p>(5) 房间给水、排水、电气工程；</p> <p>(6) 层高3.2米；</p> <p>(7) 房屋外墙粉刷等。</p>  | 697    |
|    |   | <p>2.装饰装修要求</p> <p>(1) 涂料类：904、308涂料、喷塑墙面、888涂料；</p> <p>(2) 墙裙脚线类：水曲柳或瓷砖墙裙脚线；</p> <p>(3) 普通复合木地板或小块拼花木地板；</p> <p>(4) 各尺寸陶瓷地砖；</p> <p>(5) 石膏线或木角线装饰、石膏板吊顶（平层）、夹板吊顶（平层）；</p> <p>(6) 榉木吊顶（平层）、水曲柳吊顶（平层）、玻璃格栅造型顶平层；</p> <p>(7) 木制门、木制窗、各类材质门套窗套及装饰；</p> <p>(8) 一般套装门、普通铁门或简易铁门；</p> <p>(9) 各尺寸普通防滑地砖或釉面砖、普通墙砖；</p> <p>(10) 塑扣板吊顶（普通）、各类普通洁具。</p>                     | 451    |
| 备注 | <p>1.房屋主体征收补偿标准包括水、电、路三通，宅基地平整、基础等费用。</p> <p>2.房屋主体层高依据《说明》修正，其余部分每缺少一项扣减17元/平方米。</p> <p>3.有柱无墙的棚子一律计入房屋设施包干补偿范围。</p> <p>4.房屋装饰装修补偿标准包括室内各类间墙、水电设施。</p> <p>5.房屋装饰装修部分每缺少一项扣减17元/平方米。</p> <p>6.以上补偿只限住宅房屋装饰装修补偿，按住宅房屋主体面积计算。</p> <p>7.别墅、特别豪华装修，按个案相关规定处理。</p> |  |        |

## 附件 5-2

## 偏杂屋结构、设施要求及补偿标准

单位：元/平方米

| 等级 | 结构、设施、装饰装修要求   | 征收补偿标准 |
|----|--|--------|
| 一等 | <p>1.结构要求：<br/>（1）砖、石、混凝土基础；（2）砖砌 24 墙工程；（3）现浇、预制平顶红瓦屋面、天沟排水；（4）房屋四周散水等设施齐全；（5）配套给水、排水、电气工程；（6）层高 2.2 米以上。</p> <p>2.设施要求：<br/>（1）室内地面铺设防滑地面砖、花岗岩、大理石或实木、仿实木地板等装饰；（2）室内墙面贴瓷、刮涂、各类木制板材材质墙裙；（3）天花一级吊顶以上装饰装修标准；（4）各类门窗装饰及配套。</p> | 986    |
| 二等 | <p>1.结构要求：<br/>（1）砖、石基础；（2）砖砌墙体工程；（3）木架、红瓦等屋面或纤维板等平板；（4）房屋四周散水等设施齐全；（5）配套给水、排水、电气工程；（6）层高 2.2 米以上。</p> <p>2.设施要求：<br/>（1）室内地面铺设防滑地面砖、花岗岩、大理石或实木、仿实木地板等装饰；（2）室内墙面贴瓷、刮涂、各类木制板材材质墙裙；（3）各类门窗装饰及配套。</p>                           | 808    |
| 三等 | <p>1.结构要求：<br/>（1）砖、石基础；（2）土筑或节砖墙；（3）各类瓦屋面；（4）层高 2.2 米以上。</p> <p>2.设施要求：<br/>（1）室内地面（含防潮层）硬化及以上标准；（2）室内墙面粉刷及以上标准；（3）门窗设施齐全。</p>  | 629    |
| 备注 | <p>1.偏杂屋是指被征拆人住宅房屋以外，依法修建的为生产、生活服务的辅助性房屋，如厨房、厕所、畜禽舍等房屋。</p> <p>2.有柱无墙的棚子一律计入房屋设施包干补偿奖励范围。</p> <p>3.偏杂屋不享受安置补助和奖励，无搬家费、过渡费。</p>   |        |

## 说 明

一、房屋建筑面积的计算一律以房屋外墙外围水平面积计算，不包括出檐、出梢。有柱走廊按柱外围水平面积计算，有围护结构的阳台按其围护结构外围水平面积计算；无柱的走廊、无围护结构的阳台按其水平投影面积的一半计算。

砖混房室外楼梯，如有顶棚则按水平投影面积计算全部建筑面积，如无顶棚则按水平投影计算一半建筑面积。

住宅高（低）于标准层高的，每高（低）10厘米按该房屋结构主体补偿单价增（减）3%。

三、房屋层高的测定方法为：砖木、土木取室内地面至前后檐平均高度，框架、砖混房取室内地面至屋顶落水檐口高度除以层数。

四、房屋架空层及瓦顶隔热（前后檐平均高度）的高度2.2米以下（不含2.2米）不予单独补偿，计入房屋层高系数补偿。

五、企业生产性用房单层层高加价标准（以下起数不含本数，止数含本数）；

1.单层层高在3.2—4.5米的，层高加价为该房屋主体补偿标准的20%；

2.单层层高在4.5—5.5米的，层高加价为该房屋主体补偿标准的30%；

3.单层层高在5.5—6.5米的，层高加价为该房屋主体补偿标准的40%；

4.单层层高在6.5米以上的，层高加价为该房屋主体补偿标准的50%，另6.5米以上每增加0.1米增加3%补偿。

六、被征拆人办理了不动产权证的或集体土地使用证、房屋所有权证两证齐全的，给予不超过8000元的办证补偿。

七、框架结构的认定，由市政府组织相关专业人员予以认定。

## 附件 6

## 湖南汨罗玉池抽水蓄能电站农村移民搬迁补助标准

| 序号  | 项 目             | 单 位   | 标 准  | 备 注                               |
|-----|-----------------|-------|------|-----------------------------------|
| 1   | 人员搬迁补助费         | 元/人   | 3300 |                                   |
| 1.1 | 交通补助费           | 元/人   | 60   | 单程车次 10 元/人，<br>往返 3 次            |
| 1.2 | 搬迁保险费           | 元/人   | 120  |                                   |
| 1.3 | 途中食宿费           | 元/人   | 80   | 往返 2 次共 2 天                       |
| 1.4 | 途中医疗费           | 元/人   | 40   |                                   |
| 1.5 | 搬迁误工补助费         | 元/人   | 3000 |                                   |
| 2   | 物资设备搬迁运输<br>补助费 |       |      |                                   |
| 2.1 | 物资设备搬迁运输<br>费   | 元/平方米 | 5    |                                   |
| 2.2 | 物资设备损失费         | 元/平方米 | 4    |                                   |
| 3   | 建房期补助费          | 元/人   | 3600 | 按人均 15m <sup>2</sup> 活动板房<br>住房计算 |

集中供养搬迁安置人员、“一户多宅”征地红线外集体土地上有住宅房屋的搬迁安置人员或者自行购买商品房的分散安置的搬迁安置人员不享受建房期补助。

## 附件 7

## 征拆工作费用计提标准

| 项目       | 计提标准  | 备注   |
|----------|---|--|
| 征拆服务费    | 依据服务质量比照征拆资金概算费用分段累进计提,小于等于5000万元的,按2.5%计提;大于5000万元的,按1.5%计提。   | 1.由从事土地调查、协助公告办理、负责概算编制等工作的征地拆迁中心收取。<br>2.收费对象为用地单位,不得向被征拆人收取。                             |
| 征拆实施工作经费 | 按征拆资金概算费用分段累进计提,小于等于5000万元的,按3.5%计提;大于5000万元的,按3%计提。  | 由从事现场宣传动员、现场调查、张榜公示、实施补偿、搬家腾地、现场清表、房屋拆除、建筑垃圾清运及委托评估、测绘等工作的征拆机构收取。                          |
| 误工补助     | 1.按400元/亩标准补助。<br>2.有房屋拆迁的以被拆迁房屋总建筑面积为基数,按10元/平方米的标准增加补助。   | 1.误工补助是指补助给直接参与和协助、配合征拆工作的村(居)委会、组工作人员(国家工作人员除外)的误工费用。<br>2.误工补助以村(居)委会为计算单位,不足3万元的按3万元计提。 |
| 奖励资金     | 1.按项目范围内征地50亩以内(含50亩)1000元/亩、50亩以上300亩以下(含300亩)800元/亩、300亩以上500亩以下(含500亩)600元/亩、500亩以上500元/亩的标准计提;<br>2.按拆迁住房正屋合法建筑面积10元/平方米标准计提。<br>3.1、2项奖励资金的20%由市土地依法征收办分配、80%由实施镇分配。 | 奖励资金主要用于对参与征拆工作的征拆事务机构、镇、村(社区)业绩突出的工作人员给予奖励。   |

汨政办函〔2024〕11号

## 汨罗市人民政府办公室 关于进一步加强汨罗市属国有企业工程建设、投融资、 资产资金监督管理的通知

各镇人民政府、市直各单位、各市属国有企业：

为深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想、坚决落实省委巡视组巡视汨罗相关反馈意见，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国企业国有资产法》等法律法规规定，按照《汨罗市深化“清廉单元”创建工作方案》要求，打造规范、高效、活力、清廉国企，全力助推市域高质量发展，经市人民政府同意，现将全面加强市属国有企业工程建设、投融资、资产资金监督管理等工作有关事项通知如下：

### 一、加强党的领导

坚持党的领导和完善公司治理相统一，把党的领导融入公司治理各环节，加强企业党组织对工程建设、投融资、资产资金的全面管理。坚持严管和厚爱相结合，落实“三个区分开来”，激励企业员工敢于担当、积极作为。

### 二、明确监管范围

湖南楚之晟控股实业集团有限公司、湖南汨之源集团有限公司、汨罗市文旅集团有限公司、汨罗市产业发展有限责任公司及其子公司、分公司、关联公司以及其他市属国有企业（以下简称企业）。

### 三、规范决策程序

#### （一）严格落实主体责任

企业作为独立核算、自主经营、自负盈亏、自担风险、自我发展的法人实体和市场主体，享有法律法规规定的企业法人财产权和经营自主权，应严格落实主体责任。



## （二）执行“三重一大”决策制度

企业要严格执行中共中央办公厅、国务院办公厅《关于进一步推进国有企业贯彻落实“三重一大”决策制度的意见》等有关文件规定。原则上下列事项以及企业应纳入“三重一大”的其他事项，经党委会（支部会）审议通过后，形成董事会（经理会）议案，提交董事会（经理会）决策，形成董事会（经理会）决议，并按审批权限报相关领导批准后实施。

重大项目安排事项：企业编制的年度工程投资、投融资、资产收购处置、资金使用管理的计划和方案；工程建设项目投资费用超出400万元（含400万元）以上的。

大额度资金运作事项：融资单笔额度在5000万元（含5000万元）以上的融资项目；国有资产处置、购置按合同价在50万元（含50万元）以上的；资金周转、调拨500万元（含500万元）以上的；单笔支出费用50万元（含50万元）以上的。

## （三）规范审批流程

1.企业要强化工程建设、投融资、资产处置合同管理与合规审查。

2.企业履行“三重一大”的项目以及其他应履行审批程序的事项，原则上应由企业董事长、总经理、分管副总把关签字后，根据审批权限按程序呈报市长、常务副市长、市级分管领导（或高新区管委会主任、党工委书记）审批。

3.资金支付方式及流程。各企业资金支付方式及流程原则按下列要求执行。企业按借款合同约定时间节点还本付息的支付，由常务副市长授权企业按时间节点支付，资金支付可采取日常支付与集中支付相结合方式进行。集中支付审批由企业编制资金支付明细表、汇总表，由董事长、总经理、分管副总把关并在汇总表上签字后，根据审批权限报分管领导（或高新区管委会主任、党工委书记），应呈报常务副市长批准、市长审批的按程序办理。日常支付资金按程序由董事长、总经理、分管副总把关签字，单笔支付费用在50万元（含50万元）以上的，报分管领导（或高新区管委会主任、党工委书记）、常务副市长批准，应呈报市长审批的依程序办理。企业资金支付原则上按“三重一大”决策制度事前进行决策。

4.集团下属企业审批流程。企业按“三重一大”决策制度，经支部会议或经理办

公会作出决定并形成决议报总公司审批，按审批权限逐级上报至分管领导（或高新区管委会主任、党工委书记）、常务副市长、市长审批后执行。

#### 四、明确企业重点监督管理事项

##### （一）企业工程建设管理

**1.工程项目立项。**企业承接建设政府投资项目，工程项目立项流程须严格遵守《汨罗市政府性投资项目管理实施办法》执行。企业自筹资金投资建设的工程项目立项流程，参照《汨罗市政府性投资项目管理实施办法》执行。

**2.工程项目招投标。**企业应强化项目招投标内部控制管理，严格落实招标投标主体责任。完善项目建设全流程规范化、制度化，坚持项目服务、货物、工程等“应招尽招”“应采尽采”，不得规避招投标。要加强评标报告审查，严格落实合同履行管理责任。建立信息公开制度，强化招标投标信息公开，畅通投诉举报渠道，自觉接受社会和媒体舆论监督，确保招标投标活动在阳光下运作。

**3.工程项目财评。**财评审批流程：服务类金额超过5万元、工程预结算超过10万元的，由企业按流程送审，财政投资评审中心依照有关时效管理规定出具投资评审报告或意见。预结算金额未超过10万元的工程建设项目，应由企业内部评审机构参照财评程序进行评审审批；企业要及时向财政投资评审中心提供评审工作所需资料，并对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。

**4.招投标代理机构选定。**企业须在湖南省中介超市采用规定的方式确定招投标代理机构，选定的代理公司需由分管责任人、派驻纪监组长和董事长签字确定，严格杜绝“提篮子”“打牌子”等行为。

**5.工程项目分包。**施工分包行为必须依法依规进行，企业在招标文件中对主体工程 and 不得分包的专项工程应予以明确。企业不得违反施工合同约定，通过各种形式要求承包单位选择其指定的分包单位。企业在发包业务时，应对分包单位资质进行审核。分包单位必须具有相应资质，其资质等级符合分包业务要求。

**6.工程设计变更。**企业应严格按照《汨罗市政府投资项目工程变更相关管理办法》执行。工程部门应及时组织召开专题会议，分析工程变更原因，从合理性、可行性、经济性等方面对工程变更事项进行技术评审，并出具明确的书面评审意见，供企业

董事会审批决策，并按审批权限报相关领导批准。

**7.工程物资采购。**与企业工程项目相关重要物资、服务等采购，根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》规定，在相应平台进行招标采购。

**8.工程质量管理。**企业应当设立专门部门负责对工程施工质量进行内部监督管理，建立健全监督检查机制，定期进行自我监督管理。要加强施工单位、监理单位以及其他相关单位监督管理，确保施工质量和安全。

**9.工程款拨付。**严格按工程承包合同约定以及工程进度办理中间计量后支付工程款，工程完工未结算审计的，企业应积极协调审计机构尽快结算审计；企业应按不低于工程价款的80%，不高于工程价款的90%向承包人支付工程进度款。按约定时间企业应扣回的预付款，与工程进度款同期结算抵扣。

**10.标的400万以下工程管理。**根据《中华人民共和国政府采购法》，400万元以下工程进行政府采购的，企业应参照《汨罗市政府性投资项目管理实施办法》执行，根据具体情况采取竞争性磋商、竞争性谈判、单一来源等方式进行。项目发包前，招标人应在岳阳市公共资源交易网等媒体发布公告。企业以招标控制价为项目上限价，根据项目特点，科学使用最低评标价法、综合评分法对投标人文件进行评审，确定中标候选人。

## （二）企业投融资管理

**1.规范融资用途。**为推动国有资本和国有企业做强做优做大，融资主要用于企业经营性项目投资，增加企业流动资金，提升企业核心竞争力，扩大企业有效投资。

**2.确保投资收益。**企业投资前应进行收益率评估和风险评估，制定完善的风险防范措施，以确保收益稳定、资金安全。企业投资收益应进行充分监管，确保收益真实有效，并及时纳入企业财务管理。

**3.严控融资成本。**严格控制融资成本，各企业要充分运用好中央、省、岳阳市关于支持融资平台债务风险化解相关政策，用好、用足、用活政策，确保融资成本大幅下降。企业向各银行（包括国有、民营、外资银行）融资的，原则上不得超过人民银行确定的贷款基准利率上浮200BP，如确因实际需要利率上浮超过200BP的，需报分管市领导和常务副市长批准。

**4.慎选融资中介。**企业应对融资中介服务质量、服务能力进行评估和认证，对融资中介选定引入竞争机制。在合同中按市场化原则约定中介服务费用数额，明确企业与融资中介双方的权利和义务，防止进行不公平交易。企业应加强与融资放款方联动，切断放款方业务员与第三方机构的勾结。企业应加强与外地投融资信息共享，共同封堵不合规中介服务。企业应严格控制中介服务费用，中介服务费用严格按审批流程报批。

**5.严控非标产品。**各企业应严格控制新增非标债务，如因债务风险防控需要或政策变化影响，需通过非标渠道融资的，原则上需报分管市领导和常务副市长批准。

**6.严禁非法集资。**严格禁止企业违规向社会公众集资，严格禁止企业内部集资。企业不得有超范围经营、发布涉嫌非法集资广告资讯、虚假宣传、非法吸收公众存款、自融等行为。

### **（三）企业资产资金管理**

#### **1.资产管理**

企业必须全面加强对国有资产管理，确保国有资产保值增值。一是成立专班专人管理；二是对资产进行全面登记造册、建立台账；三是按程序进行资产购置处置；四是按省市县三资运作改革方案运作好资产；五是应加强对在建工程的资产管理。

#### **2.资金管理**

##### **（1）财务制度**

①严格执行国家有关企业财务管理法律、法规；

②全面实施财务预算管理，构建财务会计管理体系，建立完善财务管理制度，制定统一会计政策，规范会计核算行为，规范编制财务会计报告；

③加强成本费用管理，制定增收节支、降本增效措施并有效实施，对成本费用实施有效管控，实现提质增效；

④合理筹集并使用各类资金，严格制定、执行财务收支计划，加强资金有效管控，维护资金安全，提高资金使用效率；

⑤强化风险管控，合理控制负债规模，规范投、融资活动管理，有效防范和化解财务风险；

⑥加强子企业管理，对子企业财务管理活动实施有效管控，提升财务管理水平。

### **(2) 财务人员管理**

财务人员任职条件和要求：思想政治过硬；敬业爱岗，遵规守纪；专业知识水平达标，执证上岗；明确岗位职能、职责；具备财务人员应具备的其他资格和条件。

### **(3) 账户开设**

银行账户必须遵守银行规定开设和使用。银行账户只供本单位经营业务收支结算使用，严禁出借账户供外单位或个人使用，严禁为外单位或个人代收代支、转账套现。

### **(4) 现金和印鉴票据管理**

①出纳会计要认真贯彻执行《现金管理暂行条例》，根据业务大小核定合理库存现金限额，当日收取的现金要及时送存银行，不得超过限额，不得以白条抵作现金，非特殊情况未经批准不得从现金收入中直接支付（即坐支）。会计与出纳按要求及时进行现金盘底，并填写《现金盘底表》。

②银行账户印鉴的使用实行分管并用制，不准由一人统一保管使用。出纳员不得兼管有关债权、债务、收入、费用的账务登记工作和会计档案管理工作。

③严格现金收支管理，除一般零星日常支出外，其余投资、工程支出都必须通过银行办理转账结算，不得直接兑付现金。

### **(5) 财务硬件**

企业财务硬件的使用应按照制定好的安全规程使用，在使用过程中不得随意更改硬件配置、系统设置等，严禁打开可疑邮件、装载未知来源的软件等操作。要加强财务硬件设备保养和使用管理，及时备份数据，防止电脑病毒侵害和硬件异常。

### **(6) 企业档案**

企业要根据《中华人民共和国档案法》相关规定，加强企业档案管理，建立健全档案管理制度。成立专班，专人专柜管理档案。加强工程建设、投融资、资产资金纸质档案、电子档案、智能档案管理。定期清理移交归档。

### **(7) 企业审计**

企业应建立符合工程建设、投融资、资产资金审计管理体制和运行机制，健全

内部审计制度。市审计局应根据审计项目计划开展对企业投资的工程建设实行全过程跟踪审计和其他专项审计，防范经营风险，促进企业稳健发展。

#### 五、加强母公司对子公司的管理

（一）企业母公司应建立财务、金融等监督管理体系，加强对子公司财务、金融等全方位监督管理。

（二）企业母公司要做好占有、使用国有资产的子公司国有资产收益管理，包括国有资本收益和其他国有资产有偿使用和出售收益，还有改制剥离的由企业代管和使用的各类非经营性资产。

（三）企业应建立健全母、子公司内部信息管理体系，做好信息内容的选择和分类，确定信息传递程序路线、传递终点和共享范围，确保母公司决策者能掌握子公司的相关情况。

（四）企业应严格考评，完善母公司对子公司绩效考核评价体系。

#### 六、加强监督管理

市政府组织财政局、审计局、国资中心，必要时邀请纪委监委参加，对企业工程建设、投融资、资产资金管理领域督查检查，每季度进行抽查，每半年进行普查，并将督查整改情况及时汇报至分管领导和常务副市长。市国资服务中心应加强对企业的日常监督和管理，将此项工作执行情况列入企业年终绩效考核范围。

汨罗市人民政府办公室

2024年2月28日

## 第28次

汨罗市人民政府办公室

2024年2月2日

2024年1月19日，市长林恒求主持召开汨罗市第13届人民政府第28次常务会议，学习习近平总书记在推动金融高质量发展专题研讨班上的重要讲话、习近平总书记在二十届中央纪委三次全会上重要讲话，审议《湖南汨罗玉池抽水蓄能电站项目集体土地征收与房屋拆迁补偿及移民安置实施方案》，研究陕煤汨罗2×100万千瓦燃煤发电工程相关工作，听取文旅集团工程项目遗留问题相关情况汇报。会上，市政府办主任胡义，市政府办副主任、土地依法征收办主任雷进，市发改局局长周雄伟，文旅集团董事长周建高分别就相关议题作了汇报。与会人员进行了充分讨论，并形成一致意见。最后，林恒求市长作了总结讲话。现将会议精神纪要如下：

一、学习习近平总书记在推动金融高质量发展专题研讨班上的重要讲话、习近平总书记在二十届中央纪委三次全会上重要讲话

会议强调，**要学习金融知识**。政府组成部门的负责同志要提高站位，认真学习领悟习近平总书记重要讲话精神，正确理解和认识我国金融发展面临的形势任务，进一步熟悉金融业务，把握金融规律，提高金融思维和金融工作能力。**要支持金融工作**。要强化支持措施，增强监管意识，提高监管效率，坚决打击非法金融活动，做到守土有责、守土尽责，进一步防范和化解金融风险，守住不发生地方系统性金融风险的底线。**要用好金融理论**。要认真落实中央金融工作会议的各项决策部署，把习近平总书记重要讲话精神贯彻落实到实际工作中去，不折不扣全力抓落实，统筹推进经济和金融工作高质量发展。

会议强调，党员干部特别是负责同志要始终把纪律和规矩挺在前面，以身作则，以上率下，严守政治纪律和政治规矩，清正廉洁，发挥好“关键少数”的表率作用。要加强制度建设，坚持用制度管人管事管权，特别是涉及到资金和项目，必须进一步健全完善监督制约机制，不断筑牢“防腐拒变”的思想防线，坚决杜绝行政滥权行为。同时，认真抓好本轮省委巡视反馈问题整改，举一反三，以点带面，以高质效整改助推我市经

济社会高质量发展。

二、审议《湖南汨罗玉池抽水蓄能电站项目集体土地征收与房屋拆迁补偿及移民安置实施方案》

(一)会议原则同意《湖南汨罗玉池抽水蓄能电站项目集体土地征收与房屋拆迁补偿及移民安置实施方案》，由李亚江同志牵头，商指挥部、征收办、川山坪镇等单位负责同志，根据会议意见进一步修改完善后尽快发文。

(二)《实施方案》政策性强，牵涉面广，关注度高，与群众利益息息相关，与社会公平息息相关，一旦组织执行，必须严格按照公布的征地补偿标准实施，依法、规范、有序开展征拆活动，确保征收拆迁过程合法、公正、公开，切实保障被征收人的合法权益。

(三)指挥部要进一步做好对接，强化管理，细化操作办法和 workflows，确保资金规范使用，科学、妥善、有序推进移民安置工作。

三、研究陕煤汨罗 2×100 万千瓦燃煤发电工程相关工作

会议原则同意《汨罗市人民政府 陕煤电力汨罗有限公司投资合作协议》，火电项目建设协调办公室根据会议意见修改完善后，提请市人大相关会议和市委常委会审议。

会议强调，陕煤汨罗 2×100 万千瓦燃煤发电工程是汨罗有史以来投资最大的单体项目，对我市经济发展具有重大支撑作用，且预期效益十分可观。同时，项目投资方陕煤集团依托其丰富的资源优势和管理经验，为双方合作创造了很好的环境与条件。要充分参考其他地区同类型项目合作模式，结合我市实际情况，与陕煤集团反复沟通协商，达成契合度、共赢度很高的合作协议。后续，分管同志和有关部门要高度重视，认真研究，积极商讨和高效解决有关问题，推动项目尽快落地、尽早开工建设。

四、研究文旅集团工程项目遗留问题

会议听取了文旅集团关于工程项目遗留问题的情况汇报，并就解决相关项目遗留问题提出了明确要求：

**一是务必深刻剖析。**文旅集团上报的 41 个项目遗留问题，形成原因复杂、时间跨度长、解决难度大，有的项目关乎群众切身利益，影响社会大局稳定。文旅集团



作为市属国有企业和责任主体，要深刻剖析，认真反思，坚决以案为镜，查找问题成因，积极反思不足，依法依规依程序进行整改。

**二是务必敢于担当。**文旅集团要积极面对，主动作为，不等不靠，不拖不绕，拿出解决问题的积极态度。相关副市长要充分协调，市住建局、市财政局、市审计局、市自然资源局等相关单位要敢于担当，在确保已有问题本质安全、已完工工程按实际结算的基础上，积极配合文旅集团寻求解决问题的有效途径和办法。

**三是务必稳妥推进。**文旅集团要坚持“依法依规、实事求是、多措并举、分类处置、统筹推进”的思路，按照“一项目一策”要求，全面摸清项目底数，系统解决遗留项目问题。市住建局、市财政局、市审计局、市自然资源局等单位要加强指导，对项目遗留问题逐个商定解决办法。在解决过程中，相关单位要把好关口，强化管控，确保在解决老问题的同时不产生新问题。会议明确，由杨盛同志牵头，易万、付文勇、曹陶同志参与，根据工作分工，调度各项目遗留问题的化解工作；由李岳星同志负责，组织公安机关适时介入，一旦发现不合规行为，依法及时采取相应措施。

**四是务必举一反三。**文旅集团及其他市属国有企业和有关单位要引以为戒，举一反三，加强建章立制，压实各方责任，杜绝此类问题再次发生。同时，相关部门在进行审批时，要敢于碰真较硬，进一步规范项目审批流程，加大项目审批监管力度。临近春节，文旅集团要切实做好维稳工作，在进行工程款兑付时，要充分考虑农民工工资支付等民生问题，切实维护社会大局和谐稳定。

出席：林恒求、易万、李亚江、吴艳平、付文勇、任娜、曹陶、李岳星、王飞、李铮、胡义

列席：

（一）邀请列席：马兰花（人大代表）、徐瑛（政协委员）

（二）政府办：卢飞跃、雷进、吴勇、吴清辉、湛虎、黎向雄、吴玫云、喻莎、李龙、杨余梦

(三) 发改局周雄伟，工信局汪望三，民政局黎保国，司法局吴俊霖、卢玲，财政局湛益、吴达，人社局易贵明，自然资源局陶文轩，住建局廖升红，交通运输局杨帅，农业农村局胡亚运，审计局罗立群，应急管理局许强，水利局傅风波，林业局周灿文，生态环境局程阳，贸促会黎灼，税务局张峰，楚之晟集团吴权中，文旅集团周建高、刘虎翼，屈子文化园李峰，国网供电公司夏家骥，玉池抽水蓄能电站指挥部周琰，玉池抽水蓄能电站项目移民综合监理杨猛、移民综合设代何治德，火电项目协调办吴金亮，新能源指挥部办公室叶林立，征收办徐放明、王新辉，移民中心刘凯云，川山坪镇周雄，古培镇周长城，白水镇杨浩。

记录：李 颜

### 第29次

汨罗市人民政府办公室

2024年3月7日

2024年2月22日，市长林恒求主持召开汨罗市第13届人民政府第29次常务会议，学习习近平总书记在中共中央政治局第十一次集体学习时的重要讲话精神、毛伟明省长在省政府第三次全体会议上的讲话精神、省纪委关于坚决纠治部分地方基层搞“新形象工程”问题的工作提示和统计工作相关文件，审议2024年《政府工作报告》任务分解、《汨罗市贯彻落实国家专项统计督察反馈意见整改实施方案》《汨罗市贯彻省委巡视统计专项检查发现问题整改方案》，研究给力达项目巡视反馈问题整改工作，审议政府性投资项目。会上，高新区管委会主任冯勇刚、市政府办主任胡义、市发改局局长周雄伟、市统计局党组书记郭艳阳、市政府督查室主任吴玫云分别就相关议题作了汇报。与会人员进行了充分讨论，并形成一致意见。最后，林恒求市长作了总结讲话。现将会议精神纪要如下：

一、学习习近平总书记在中共中央政治局第十一次集体学习时的重要讲话精神、毛伟明省长在省政府第三次全体会议上的讲话精神、省纪委关于坚决纠治部分地方基层搞“新形象工程”问题的工作提示

会议强调，要深入学习领会习近平总书记重要讲话精神，深刻把握习近平总书

记关于发展新质生产力的重要论述，始终牢记必须把坚持高质量发展作为新时代的硬道理，依托培育发展新质生产力这一重大契机，做好我市招商引资、项目建设和争资争项工作，扎实推进新质生产力发展，解放思想，改革创新，奋力推动市域经济高质量发展再上新台阶。

会议指出，要科学实施，严格落实毛伟明省长在省政府第三次全会上部署的“八大行动”工作，分管副市长、政府组成部门要以新要求凝聚共识共为，以新气势抓“八大行动”，以新举措促工作落实。会议强调，由杨盛同志统筹，市政府办牵头，按照省、岳阳市实施“八大行动”方案，结合汨罗实际，迅速拿出实施方案，组建工作专班，确保部署早、行动快、对接准，确保抓出实效，抓出成绩。

会议要求，各部门要严格落实省纪委相关文件精神，认真学习，深刻领会，比照文件要求，迅速自查自纠。要举一反三，强化责任落实，健全管理机制，从源头上防范政绩冲动、劳民伤财搞“新形象工程”问题。要树牢习惯过紧日子思想，把厉行勤俭节约落实到具体行动上来，在汨罗杜绝“新形象工程”问题发生。

## 二、研究 2024 年《政府工作报告》任务分解工作

（一）原则同意 2024 年《政府工作报告》任务分解意见，市政府督查室结合会议意见，进一步修改完善后以市政府办公室名义下发文件，尽快督导实施。

（二）分管副市长要按照任务分解要求，抓好相关工作统筹和调度。各责任部门要及时认领任务，认真研究，狠抓落实，加快推进，确保各项工作按照《政府工作报告》要求完成目标任务，交出满意答卷。

## 三、学习统计工作相关文件，审议《汨罗市贯彻落实国家专项统计督察反馈意见整改实施方案》《汨罗市贯彻省委巡视统计专项监督检查发现问题整改方案》

会议传达学习了习近平总书记关于防治统计造假重要讲话和指示批示精神以及中央《意见》《办法》《规定》《监督意见》和省委省政府《关于加强新时代统计工作的意见》《关于构建良好统计生态的通知》等关于统计工作的重要部署，充分肯定了市统计局班子前期所做的各项工作，原则同意两个整改方案，市统计局结合会议意见修改完善后报市委常委会议审定。

会议强调，统计工作关乎国计民生，事关经济社会发展大局，半点马虎不得，

**一要提升站位，强化统计担当。**统计部门要旗帜鲜明讲政治，坚决落实习近平总书记关于统计工作的系列指示精神，依法统计、依法治统，切实履职尽责。**二要迅速部署，推动问题整改。**要全面推动统计督察反馈问题的整改，由杨盛同志牵头，各分管副市长、相关部门对照责任清单，积极认领任务，抓好工作落实。**三要夯实基础，提升业务能力。**做好“规上”企业申报工作，提升各项数据的统计质量，抓好队伍建设和作风建设。同时，各牵头责任部门要加强与上级部门对接，作好相关解释工作。**四要稳中求进，推动高质量发展。**玉池抽水蓄能电站、汨罗火电等大项目好项目落地实施，为汨罗高质量发展增添了后劲，奠定了良好基础。统计工作要积极发挥自身职能职责，加强统计规范化建设，不断提高统计工作质量，为我市高质量发展提供坚强的统计数据保障。

#### 四、研究给力达项目巡视反馈问题整改工作

会议认为，给力达项目问题的实质是园区在转让土地和厂房过程中未严格执行国有资产处置相关规定，与产业扶持政策混为一谈，且方法简单，不严谨不严格。省审计厅指出问题后，市政府及园区未及时沟通汇报，而是应付敷衍，最终被省委巡视认定为虚假整改，这给我市工作造成了极大被动。

会议强调，要深刻汲取教训，认真检讨反思，必须将巡视整改和审计整改作为严肃的政治任务，进一步抓紧抓实抓细。市政府、园区和相关责任部门要积极与省纪委、省委巡视办、省审计厅对接汇报，做好后续相关工作。同时，进一步规范招商引资政策，规范国有企业三资管理工作。以后凡是涉及到“三重一大”项目都必须集体决策，严格按照要求审查、按程序审批到位。

#### 五、审议政府性投资项目

会议集中审议了新人民医院配电外线项目、市图冲变至正则名郡 10kV 线路四回线路新建工程、高新区再制造产业园及配套设施建设项目、三江镇初级中学综合楼建设项目、市农资仓储配送中心建设项目、市农产品交易中心建设项目、市国家储备林建设项目、循环园新经济产业链建设项目、循环园区屋顶分布式光伏发电建设项目、普盛实业有限公司 A3 商业楼建设项目共 10 个项目，原则同意上述项目立项。相关业主单位要加快办理立项手续，依法依规依程序开展工作，推动项目尽快落地

实施。市发改局负责，做好项目报批业务指导和程序监管等工作。

出席：林恒求、杨盛、易万、李亚江、吴艳平、付文勇、任娜、曹陶、李岳星、李铮、胡义

列席：

（一）邀请列席：冯勇刚、周霞（人大代表）、邹振雄（政协委员）

（二）政府办：卢飞跃、雷进、许志雄、巢毅山、吴勇、陈敬林、胡灿、吴清辉、王龙、湛虎、黎向雄、吴玫云、李龙

（三）发改局周雄伟，教体局楚军，科技局朱佳梅，工信局汪望三，民政局黎保国，司法局吴俊霖、卢玲，财政局湛益，人社局易贵明，自然资源局陶文轩，住建局廖升红，农业农村局胡亚运，商务粮食局王哲，卫健局何发阳，审计局罗立群，退役军人事务局黄浩，应急管理局许强，水利局傅风波，林业局周灿文，乡村振兴局徐波，生态环境局程阳，楚之晟集团吴权中，汨之源集团吴冬华，文旅集团周建高，产发公司狄佳，文旅广电局马文超，交通运输局张珍顺，国资中心杨国辉，飞地园管理办公室廖威，归义镇罗自荣，汨罗镇宋雄，新市镇黄明，罗江镇何丹，古培镇周长城，弼时镇周托，神鼎山镇冯雄，白水镇杨浩，长乐镇张瑜，大荆镇张磊，三江镇熊亮，白塘镇赵厚起，屈子祠镇刘俊偲，川山坪镇周雄，桃林寺镇任曦竹。

记录：李颜、杨余梦

## (2024)第1次

汨罗市人民政府办公室

2024年2月7日

2024年1月25日，市长林恒求主持召开2024年第1次市长办公会议，研究完善城西公园路沿线南北两侧居民建房手续、高新区PCB产业园14#15#栋厂房用地性质变更、汨罗市国祯污水处理厂提标扩建项目水价测算、汨罗市弘晟建设工程有限公司（以下称“弘晟公司”）增资扩股相关工作。会上，市自然资源局局长陶文轩、市住建局局长廖升红、汨之源集团董事长吴冬华、楚之晟集团总经理李选辉分别就相关议题作了汇报，与会人员认真讨论后形成了一致意见。最后，市长林恒求作了总结讲话。现将会议精神纪要如下：

## 一、研究完善城西公园路沿线南北两侧居民建房手续相关工作

会议认为，汨罗城区西片区公园路沿线南北两侧居民建房因多方原因一直未能办理好相关权证，涉及群众切身利益，相关户主反映强烈，作为历史遗留问题，应尽快予以妥善解决。

会议强调：**一要澄清底数。**由市自然资源局、汨之源集团共同负责，市财政局、市住建局、归义镇等相关单位支持配合，严格核实原始购地建房户信息，清查核准住户实际建房面积与当时购地建房面积的差额，坚持公开、公平、透明原则，查清历史事实，找齐原始凭证资料，依法依规依程序完善相关手续，追缴相关费用。**二要加强协作。**由汨之源集团负责代缴协议出让价款及应缴的契税，市自然资源局等部门支持做好资料登记工作。市住建局结合居民自建房安全隐患排查，安排专业技术人员对公园路沿线南北两侧居民已建房屋进行认真勘测，核实房屋安全性能。由市财政局会同汨之源集团做好相关费用的结算工作。

## 二、研究高新区PCB产业园14#15#栋厂房用地性质变更工作

会议认为，近年来，随着高新区扩容提质，人流物流资金流信息流不断攀升，原有酒店、宾馆配套已难以满足园区外来客商入住和公务接待需求，变更PCB产业园厂房用地性质并完善相关配套是兑现招商承诺，有利于园区后续对外招商引资和

高质量发展。会议原则同意将 PCB 产业园 14#15#栋厂房用地性质由工业用地变更为商业用地，土地变性需缴纳的土地出让金由汨之源集团负责，市自然资源局与汨之源集团协同配合，依法依规依程序办理 PCB 产业园 14#15#栋厂房用地性质变更手续。

### 三、研究汨罗市国祯污水处理厂提标扩建项目水价测算工作

会议原则同意汨罗市国祯污水处理厂提标扩建项目启动污水处理费调价程序。由杨盛同志牵头，曹陶同志具体调度，市住建局牵头负责，市财政局、市审计局、市发改局、市司法局、市城管局等部门配合，依规依程序严格测算后再进行调价。

会议原则同意启动国祯污水处理厂特许经营补充协议修订程序，由市住建局牵头与国祯污水处理厂反复协商，市司法局全程参与，法务严格把关，进一步完善绩效考核办法和管理制度，严格精准实行年度评估和中长期评估。

会议同意市住建局聘请第三方专业咨询公司进行技术指导，由市财政局负责，参照其他水厂水价测算咨询费用情况并结合项目实际，适时安排资金予以保障。市住建局、市发改局、市审计局等相关部门参与，严格按程序对第三方专业咨询公司资质及能力进行评估。国祯污水处理厂要强化内控管理，加强协商沟通，进一步优化完善项目，确保稳健良性运行。

### 四、研究汨罗市弘晟建设工程有限公司增资扩股相关工作

会议认为，市供销社及其名下 10 家公司的不动产作价通过增资扩股的方式入股楚之晟集团名下企业弘晟公司，有利于国有企业调整优化管控模式，盘活存量资产，扩大经营规模。鉴于供销社以资产入股弘晟公司参与分红合作，能有效解决供销社职工社会保险费用缺口，是改革的思维，是多赢的措施，会议原则同意增资扩股方案，楚之晟集团组织弘晟公司，会同供销社、国资中心等部门进一步完善相关资料，依规做好资产处置，抓紧办理相关手续。

会议明确，由杨盛同志统筹调度，结合“三资”运作改革，做好结合文章，确保获取更大效益，实现多方共赢。供销社要进一步澄清资产底数，盘清人员信息，强化资金使用管理。同时，全面准确理性向员工作好解释宣传，达成内部统一意见，确保后续对接和具体实施顺利高效。相关部门单位要协同配合，体现担当，在资产归集、确权、登记、抵押等方面用足用活用好支持政策。

出席：林恒求、杨盛、吴艳平、付文勇、曹陶、王飞、胡义

列席：

一、政府办：卢飞跃、雷进、陈敬林、吴清辉、王龙、湛虎、吴玫云、喻莎

二、高新区管委会张辉，发改局周雄伟，财政局湛益，审计局罗立群，自然资源局陶文轩、伏波、许石，住建局廖升红、郑妮，城管局凌红权，市场监管局郭永恒，国资中心许达，汨之源集团吴冬华，供销联社郑屹，税务局张峰，楚之晟集团李选辉，司法局卢玲，归义镇罗自荣，国祯污水处理厂陈家俊，永信和瑞工程咨询有限公司陈勇梅

记录：杨余梦