



文水县人民政府公报

WENSHUIXIAN RENMIN
ZHENGFU GONGBAO

2026 · 2

文水县人民政府办公室

传达政令 公开信息
指导工作 服务社会



掌上公报 扫码阅读



文水县人民政府公报
WEN SHUI XIAN REN MIN ZHENG FU GONG BAO

2026 年第 2 期(总第 24 期)

文水县人民政府办公室2026 年 6 月 30 日出版(季刊)

目 录

县政府文件

文水县人民政府关于做好 2026 年度安全生产工作的通知
(文政发〔2026〕3号)..... 1

文水县人民政府关于印发文水县南环路建设征地拆迁补偿标准的通知
(文政发〔2026〕4号)..... 9

县政府办文件

文水县人民政府办公室关于印发文水县农村集体经营性建设用地入市试点工作实施方案的通知 (文政办发〔2026〕8号).....28

文水县人民政府办公室关于印发文水县农村集体经营性建设用地入市管理办法（试行）的通知（文政办发〔2026〕9号）.....32

人事任免文件

文水县人民政府关于郭毅谋等同志职务任免的通知
(文政干字〔2026〕4号)38

文水县人民政府关于张玉和同志免职的通知
(文政干字〔2026〕5号)39

文水县人民政府

关于做好 2026 年度安全生产工作的通知

文政发〔2026〕3 号

各乡（镇）人民政府，县直各单位：

2026 年，全县安全生产工作要坚持深入学习领会习近平总书记关于安全生产的重要论述及考察山西重要讲话重要指示精神，全面贯彻落实党的二十届四中全会、中央经济工作会议精神和党中央、国务院及省委、省政府、市委、市政府决策部署，坚持“严、紧、深、细、实”原则，以推进治理模式向事前预防转型为主线，深入推进安全生产治本攻坚三年行动，强化重点行业领域全链条安全治理，加强自然灾害综合防治，提升基层应急管理能力，全力防范化解系统性重大安全风险，坚决杜绝重特重大事故，遏制较大事故，减少一般事故，为我县高质量发展提供一个安全稳定的社会环境。

一、压实责任链条，筑牢安全发展坚实基础

（一）筑牢政治引领根基，凝聚安全发展思想共识

各乡镇各单位要建立跟进学习习近平总书记关于安全生产、防灾减灾救灾重要指示批示精神，全年专题学习频次不少于 4 次（每季度至少 1 次），将安全生产方针政策、法律法规纳入理论学习中心组年度学习计划和干部教育培训

体系，推动安全发展理念深入人心。（县安委会各成员单位、各乡镇人民政府负责。以下均需各乡镇人民政府负责，不再逐一列出）

（二）压实党政领导责任，健全履职尽责工作机制

制定党政领导干部 2026 年度安全生产重点工作任务清单，健全领导包联、巡视巡察、常态督导、反馈交办、定期约谈“五项工作机制”以及月调度、季约谈制度，每月组织召开安全生产例会，分析研判安全生产形势，精准调度年度重点工作推进情况，对工作滞后、事故高发的单位或乡镇实行季度通报。党政领导干部要常态化深入基层开展督导检查，带头落实矿山安全生产挂牌包保责任。（县安委会各成员单位负责）

（三）厘清监管职责边界，构建多方协同治理格局

强化财政资金保障，将安全生产专项经费统筹纳入本级年度财政预算，实施规范化、精细化管理，为安全生产各项工作高效开展提供有力支撑。严格执行文水县“三管三必须”实施细则，压实安全生产部门监管职责，聚焦重大风险、重大隐患和突出违法

行为，从严查处生产经营单位违法违规行为。建立季度风险分析研判机制，常态化开展安全生产领域突出风险隐患排查处置工作，推动形成部门联动、上下协同、齐抓共管的监管格局。（县安委会各成员单位负责）

（四）紧扣企业主体定位，推动主体责任落地见效

企业主要负责人需每季度带队检查本单位重大事故隐患排查整治情况（高危行业领域每月至少1次），组织全员学习重大事故隐患判定标准，健全企业内部安全风险隐患报告奖励制度。常态化开展“三违”事故警示教育、应急演练、自救互救等培训，在高危行业领域全面推行“无监控不作业”，通过视频巡查强化“反三违”监管。严格执行安全生产费用提取管理规定，严守计提标准、足额规范提取，确保资金专款专用，专项保障重大事故隐患整治、安全培训演练、安全防护设施升级、监控设备运维等安全投入需求，以刚性资金保障筑牢企业安全生产基础，推动安全责任与投入保障双落实。（县安委会各成员单位负责）

（五）从严督导追责问责，构建全流程闭环管理体系

规范安全生产督查检查考核事项，实行督检考计划备案制。对事故多发、问题突出的乡镇和行业领域及时开展约谈通报，推动“一行一域”突出问题。从严推进督检考反馈问题隐患整改，规

范事故调查处理及报告编制流程，形成全链条闭环管理。（县安委会各成员单位负责）

二、严守源头管控，深化隐患排查治理成效

（六）严把准入管控关口，夯实安全源头防控基础

严格落实“谁审批谁负责、谁主管谁负责”原则，由行政审批部门牵头，发改、工科、应急等部门配合，依据国家发改委《产业结构调整指导目录（2024年本）》和省发改委《山西省“两高”项目重点管理范围（2025年版）》，从严审批高危行业建设项目，严守安全准入底线。依托省级安全风险监测预警平台，整合安全生产、自然灾害等核心数据，实现信息互通共享与风险实时监控。推进重点领域监测设施建设，年底前实现全县国省干线及农村道路中较高以上风险路段监测预警设施全覆盖，配合建成森林防灭火监测预警与应急指挥平台。运用科技手段精准发现地质灾害隐患、非法违法采矿等问题线索，鼓励社会单位采用数字技术提升消防安全管理水平。（县安委会各成员单位负责）

（七）深化隐患排查整治，提升问题整改落实质效

健全隐患闭环管理体系，企业严格落实重大事故隐患“排查—登记—整改—复查—销号”全流程管理，确保重大事故隐患按期整改、动态清零，对企业自查上报并有效整改的重大事故隐患

不予挂牌督办。在高危行业企业推行专家指导帮扶机制，充分发挥安责险预防作用，督促承保机构按规定提取预算开展事故预防服务。各乡镇各单位公开事故隐患举报渠道，对查证属实的举报给予奖励，激发社会监督活力。（县安委会各成员单位负责）

（八）规范监管执法流程，提升行政执法工作效能

各监管部门制定“现场核查+线上监控”年度执法计划，持续规范涉企行政检查行为，提升执法精准度与效率。对发现的重大隐患实行“挂牌督办、限期整改、验收销号”，同步落实立案查处、追责问责、“一案双罚”、公开曝光等措施。对典型重大事故隐患实行“一患双查”，强化行刑衔接，对关闭、破坏安全生产监控报警设备及信息造假等主观故意违法行为，一经查实立即移送司法机关处理。（县安委会各成员单位负责）

（九）强化安全警示教育，守牢安全生产思想防线

构建常态化警示曝光体系，各监管部门在“督检考”全过程同步采集典型隐患现场影像资料，在安全生产工作会议、调度会议上公开播放曝光。健全自然灾害调查复盘评估机制，对年内发生的各类自然灾害事件开展复盘评估。推动企业警示教育精准化，督促各行业领域生产经营单位对照同行业、同类型事故案例开展专题学习，每半年至少组织

1次全员警示教育活动，通过播放警示教育片、开展案例宣讲、组织现场观摩等形式推动企业从事故中汲取教训、补齐安全短板。（县安委会各成员单位负责）

三、聚焦重点领域，推进专项整治走深走实

（十）推进治本攻坚收官，实施全链条精准化治理

细化年度重点工作任务清单，实行每月调度通报制度，确保各监管部门每千次检查发现重大事故隐患数量、企业自查发现重大事故隐患占比等关键指标不低于全国、全省、全市平均水平。聚焦矿山、危险化学品、城镇燃气、人员密集场所动火作业、建筑保温材料、新能源充电基础设施等6大重点行业领域，深化“一件事”全链条整治；做好总结评估，推动治本攻坚三年行动圆满收官。（县安委会各成员单位负责）

（十一）深化行业专项整治，抓实重点领域安全管控

1. 煤矿领域：严格落实矿山安全“八条硬措施”，借鉴全省3个矿山课题研究成果及标杆煤矿管理经验，夯实煤矿安全管理基础，提升部门监管执法质效。对山西金地煤焦有限公司赤峪煤矿开展1轮全覆盖“体检式”精查，对山西金地煤焦有限公司赤峪煤矿开展专项帮扶指导，推进重大灾害超前治理。压实主体企业责任，严

格高风险作业规程措施提级审批，用好煤矿“电子哨兵”系统和矿山安全风险监测预警系统，严厉打击“七假五超三瞒三不两包”等违法违规行为，对采掘接续紧张高风险煤矿实行重点管控。持续推广“无监控不作业”管理和“电子围栏”应用，强化“三违”行为全时段全流程动态筛查。（县煤矿安全专业委员会办公室牵头，各有关单位、乡镇按职责分工负责）

2. 非煤矿山领域：制定非煤矿山“三个一批”实施方案，规范初步设计审查流程。推进非煤矿山集中连片区隐蔽致灾因素普查治理，严厉打击私挖滥采行为。推广非煤矿山智能化建设标准，推动非煤矿山开展智能化建设。（县非煤矿山安全专业委员会办公室牵头，各有关单位、乡镇按职责分工负责）

3. 危险化学品领域：严格落实“防范化工安全风险十条硬措施”，开展高危细分领域专项整治，完成重大危险源企业“消地协作”专项检查。组织专家对危险化学品重点企业开展1轮指导服务。推动全县非国有加油站建设投运视频智能分析系统，强化烟花爆竹安全监管，严厉查处非法违法行为。有关部门依据职责分工，加强对企业、学校、科研机构、医疗机构、检测机构、检验机构等单位使用危化品的监督管理，强化相关单位内部自用加油装置的安全管理。开展严厉打击非法违法“小化工”专项行动，落实网格化管理与包保责任，

确保排查全面覆盖。（县危险化学品安全专业委员会办公室牵头，各有关单位、乡镇按职责分工负责）

4. 冶金工贸领域：推动钢铁企业建立高温熔融金属、冶金煤气等重点设备设施全生命周期安全管理机制。推动3人以上木粉尘企业接入安全风险监测预警系统。推动轻工重点企业落实有限空间挂牌上锁、作业严格执行“先通风、再检测、后作业”原则、专人监护等措施。开展白酒企业消防安全整治，完善企业安全生产“三同时”手续，做好隐患排查工作。（县冶金工贸安全专业委员会办公室牵头，各有关单位、乡镇按职责分工负责）

5. 建筑施工领域：开展深基坑、建筑起重机械等重点环节专项治理，实现“危大工程”管控全覆盖，严厉查处违法分包、转包等行为。推行起重机械使用登记、备案电子证照管理全覆盖，排查整治3层及以上经营性自建房安全隐患，实施“一栋一策”精准治理。（县建设与燃气安全专业委员会办公室牵头，各有关单位、乡镇按职责分工负责）

6. 城镇燃气领域：推进燃气管网智慧化管理，深化老旧管网更新改造，实施建成区老旧燃气管网设施（庭院、立管及用户）更新改造一期项目，提升区域燃气管网的安全性与稳定性；严防第三方施工破坏，建立第三方施工“报备—交底—监护”全流程管控机制，依托燃气管网智慧平台实现施工区域实时

监控。推动商住混合体、餐饮等人员密集场所安装燃气泄漏报警器和紧急切断阀，加强小型餐饮场所规范用气、燃气长输管线等安全管理。开展液化气站专项检查，严厉查处“黑气、黑瓶、黑窝点”，督促供气企业开展安全用气宣传和入户检查。（县建设与燃气安全专业委员会办公室牵头，各有关单位、乡镇按职责分工负责）

7. 道路交通领域：抓好重点车辆和重点驾驶人源头隐患治理，制定道路交通安全“减量控大”专项行动方案，开展“百吨王”货车专项整治。提升“两客一危一货”重点营运车辆在线监控覆盖率至100%、违法预警处置率不低于95%，对习惯性违章驾驶人员实施脱产培训并加大处罚力度。严打“三超一疲劳”、酒驾醉驾等违法违规行为，停止新增800公里以上长途客运班线。完成危险路段和事故多发路段风险评估及安全设施改造，全力降低道路交通死亡率，扭转事故多发被动局面。推进铁路沿线外部环境安全隐患排查整治和客车径路道口平改立工作。（县交通安全专业委员会办公室牵头，各有关单位、乡镇按职责分工负责）

8. 消防领域：统筹推进人员密集场所动火作业、建筑保温材料全链条隐患排查整治，深化高层建筑重大火灾风险专项治理。聚焦大型商业综合体、学校、幼儿园、养老院、医院、工业园区、仓储物流、文博场馆等重点场所，以及多

业态混合经营性场所、“九小场所”及经营性自建房等薄弱领域，深入开展消防安全隐患排查整治。扎实推进学校既有建筑消防审验问题排查整治，严肃查处违规使用易燃可燃装修材料、占堵生命通道、封闭安全出口、违规动火作业等突出问题。对重大火灾隐患单位实行挂牌督办、限期销号，坚决防范遏制群死群伤重特大火灾事故，减少“小火亡人”事故发生。（县消防安全专业委员会办公室牵头，各有关单位、乡镇按职责分工负责）

9. 农业农村领域：聚焦农机作业、渔业生产、畜禽养殖、饲料兽药生产经营、沼气生产、农产品冷藏保鲜设施、在建农业工程、种子生产经营等重点行业、全面开展农业安全生产风险隐患排查整治工作。抓好畜禽疫病防控工作，保障养殖产业安全、有序推进。（农业安全专业委员会办公室牵头，各有关单位、乡镇按职责分工负责）

10. 化工园区领域：推进化工园区“十有两禁”专项整治，强化安全智能化管控，加强监测预警和异常信息处置。加强危化品安全监管队伍建设，明确责任分工，开展专业培训。常态化开展风险隐患排查治理。强化特殊作业监管，全面掌握作业情况，运用双重预防数字化系统等手段开展线上线下巡查。严厉打击未批先建、擅自转产、非法出租装置等违法违规行为，依法查处上报。紧盯节假日、极端天

气等重点时段开展专项巡查，督促企业落实值守和应急准备。组织开展园区级危化品事故应急演练，督促企业常态化开展演练，提升初期应急处置能力。

特种设备、民爆物品、文化旅游等行业领域同步开展专项整治，各领域全年完成隐患排查整治不少于1轮，确保安全形势稳定。

四、统筹综合防范，提升灾害防治应对水平

（十二）完善联动协同机制，凝聚防灾减灾工作合力

完善“党委领导、政府负责、部门协同、社会参与”的防灾减灾救灾工作格局，制定跨部门应急联动职责清单，明确各部门灾害应对职责。在灾害高风险期，组织应急、气象、水利等重点部门实行联合值守。精准下拨救灾资金和物资，妥善安置受灾群众，有序推进灾后恢复重建，积极参与全国综合减灾示范县创建。（县防灾减灾救灾委员会办公室牵头，各有关单位、乡镇按职责分工负责）

（十三）紧盯重点灾害品类，落实精准防控处置举措

1. 森林草原火灾：实施森林草原防灭火治本攻坚三年行动，落实“六个能力”提升措施，制定森防指成员单位职责清单，严格执行各级林长巡林制度和防火期野外用火审批规范。开展森林草原火灾重大隐患动态清零和违规用火行为专项整治，推进消防通道、隔离带

等基础设施建设，制定现场指挥部工作细则，落实火场专业副总指挥制度。培养2-3名专业指挥人员，提升火灾处置专业化水平。（县林业安全专业委员会办公室牵头，各有关单位、乡镇按职责分工负责）

2. 水旱灾害：推进文峪河防洪能力提升工程，实施雨水管渠提标改造，对城市低洼易涝区、地下空间等易积水点实行“一点一策”治理，落实排洪河道、城市低洼易涝点等重点区域挂牌责任制。完善气象“31631”精细化预报与防汛应急响应联动机制，统筹做好防凌和抗旱工作，储备充足抗旱物资，保障粮食作物灌溉需求。（县水利安全专业委员会办公室牵头，各有关单位、乡镇按职责分工负责）

3. 地震灾害：健全地震监测预警体系，配合完成省地震烈度速报与预警工程项目吕梁段（文水辖区）建设。实施地震易发区房屋设施加固工程，推进农村低收入群体住房抗震改造，加强应急避难场所规划编制、调查评估和标准化建设。6月底前完成评估规划并启动建设；年底前建成县级示范性应急避难场所，并全面推进乡村级应急避难场所建设。（县抗震救灾指挥部办公室牵头，各有关单位、乡镇按职责分工负责）

4. 地质灾害：完善地质灾害气象风险预警发布机制，建成地面沉降监测网络。动态调整地质灾害隐患点数据库，实施“隐患点+风险区”双控管理，推

进隐患点避险搬迁和治理工程。加强地质灾害应急技术支撑队伍建设，编制完善地质灾害高风险区域和隐患点应对预案，提升应急处置能力。（县地质灾害防治专业委员会办公室牵头，各有关单位、乡镇按职责分工负责）

5. 气象灾害：提升气象预警预报精准度，预警发布平均提前量不低于4小时，强化易燃易爆场所等防雷重点单位监管，完成防雷重点安全企业专项监管。抓住有利天气过程，及时开展人工影响天气作业，助力防灾减灾救灾。（县气象局牵头，各有关单位、乡镇按职责分工负责）

五、立足实战实训，健全应急救援保障体系

（十四）完善应急预案体系，强化应急管理制度保障

指导各有关单位年底前完成专项应急预案编制，推动乡镇、村（社区）编制简明实用应急预案。建立跨部门、跨层级应急抢险救援联动机制，组织开展跨区域、跨部门综合性应急演练及评估，提升预案实用性和可操作性。（县应急管理局牵头，各有关单位、乡镇按职责分工负责）

（十五）建强专业救援队伍，全面提升应急处置能力

加强我县应急救援队伍建设，规范提升社会应急力量能力水平，强化复杂场景救援训练，全面提升应急处置专业化水平。（县安委会有关成员单位负责）

（十六）强化应急物资保障，夯实应急处置支撑根基

健全“省、市、县、乡、村”五级应急物资储备网络，采用实物、协议、产能等多种储备模式，提升物资储备保障能力。制定救灾物资超期处置管理办法，优化应急救援装备配备结构，加强专业装备和高精尖装备配备，加强应急运输绿色通道建设，完善应急物资及人员运输车辆优先通行机制，建立应急物资快速调运机制，确保首批应急物资6小时内运抵灾区，为应急救援提供坚实保障。（县安委会有关成员单位负责）

六、筑牢基层防线，加快应急能力现代化建设

（十七）科学谋划顶层设计，引领应急管理体系建设

对标国家政策和先进省份经验，围绕应急指挥、安全风险防控、自然灾害防治、关键救援、综合保障、基层应急等6大能力提升，按照《吕梁市“十五五”现代化应急体系建设规划》结合我县实际编制并实施《文水县“十五五”现代化应急体系建设规划》，落实一批重点任务和重大工程，深入推进应急管理体系和能力现代化。（县安委会有关成员单位负责）

（十八）夯实基层治理基础，筑牢一线安全防控阵地

制定我县提升基层应急管理能力工作措施，乡镇明确承担应急管理及消

防工作的内设机构、设立应急消防工作岗位。应急管理部门会同相关部门制定乡镇隐患排查事项清单，健全“乡镇吹哨、部门报到”工作机制，推动乡镇、村（社区）依托有关方面力量组建应急救援队伍，提升基层应急处置能力。（县安委会有关成员单位负责）

（十九）加强专业人才培养，提升队伍综合履职素养

将应急管理能力提升纳入对党政领导干部特别是换届后新任职的党政领导干部的培训内容并组织实施。各重点行业领域组织监管人员开展行政执法实务培训，对未开展企业主要负责人安全培训的领域实施全覆盖培训，已开展培训的领域将培训范围拓展至企业安全管理人员，督促企业全面加强全员安全培训，提升队伍专业素质。（县安委会各成员单位负责）

（二十）深化科技数字赋能，打造智慧监管工作模式

深化“久安”大模型在安全监管、应急处置等场景的应用，重点开发矿山隐患智能识别、地质灾害风险预警、燃气泄漏应急调度等功能；推进“智慧应急”“数字消防”建设。推动拍图识隐患等 AI 辅助监管执法系统建设，在高

风险区域推广无人机、机器人巡检和违章行为自动识别阻止技术。强化应急窄带无线通信网应用，为多灾易灾偏远乡村配备卫星电话等保底通信设备，解决“三断”极端情况下通信失联问题。（县安委会各成员单位负责）

（二十一）拓宽安全宣传渠道，构筑全民参与安全屏障

将安全生产纳入各级党委宣传计划，在主流媒体及微信公众号、视频号等新媒体平台开展常态化宣传。组织开展安全生产月、消防宣传月等主题活动，统筹政府部门、网格员、消防协管员等力量，加强政策支持、人员配备和经费保障，借助基金会、行业协会、社会宣传等资源，拓宽市场化宣传渠道，开展进企宣讲、送教下乡、入户提醒、警示案例播放等活动，深化安全宣传“五进”工作。各级机关、学校、医院等人员密集场所年内至少组织 1 次应急逃生演练，发挥工青妇等群团组织作用，开展“安康杯”竞赛，畅通群众举报渠道，筑牢安全生产人民防线。（县安委会各成员单位负责）

文水县人民政府

2026 年 4 月 20 日

（此件公开发布）

政 策 咨 询

咨询单位：文水县应急管理局

咨询电话：0358-3025128



扫码咨询

文水县人民政府 关于印发文水县南环路建设征地拆迁 补偿标准的通知

文政发〔2026〕4号

凤城镇人民政府、县直各有关单位：

《文水县南环路建设征地拆迁补偿标准》已经县人民政府研究通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

文水县人民政府

2026年6月3日

（此件公开发布）

文水县南环路建设征地拆迁补偿标准

一、占用土地的补偿

（一）宅基地的补偿标准

1、本集体经济组织成员经审批程序取得的宅基地，按照文水县Ⅱ级住宅用地基准地价进行补偿；

2、本集体经济组织成员经审批程序取得沿主路临街的宅基地，按照文水县Ⅱ级住宅用地基准地价的1.2倍进行补偿；

3、其他通过流转取得的宅基地，积极配合征地拆迁工作的，按照文水县Ⅱ级住宅用地基准地价进行补偿。

（二）宅基地的补偿方式

1、1987年之前取得的宅基地，按照实地勘查征地拆迁面积予以补偿；

2、1987年之后取得的宅基地，按照以下标准予以补偿：

（1）实地勘查征地拆迁面积在宅基地院落400平方米（含400平方米）以内的部分，按照上述标准执行；

（2）实地勘查征地拆迁面积在宅基地院落400平方米以外的部分，按照文水县Ⅱ级工业用地基准地价进行补偿。

（三）国有土地使用权

根据剩余国有土地使用权年限，按照文水县基准地价折价补偿。

（四）其他

1、向集体经济组织交纳过土地使用费的，按照文水县Ⅱ级工业用地基

准地价进行补偿。

2、未向集体经济组织交纳过土地使用费的，补偿金归集体经济组织所有，补偿标准按照区片综合地价执行。

（五）文水县基准地价表

土地级别	住宅用地		工业用地	
	元 / m ²	万元 / 亩	元 / m ²	万元 / 亩
Ⅱ 级	946	63.1	515	34.3

二、建筑物拆迁补偿标准

（一）补偿标准

1、院内地面建筑及附属设施采用：

种类	规格		补偿标准	备注
房屋	二层以上（含 二层）楼房	砖混预制板	900 元 /m	
		砖混现浇板	1100 元 /m	
		全框架结构	1200 元 /m	
		半框架结构	1150 元 /m	
		底框架结构	1100 元 /m	
	平房	砖木结构（含 混合结构）	700 元 /m	
		砖混结构	800 元 /m	
		框架结构	1200/m	
		钢结构	1200/m	
窑洞	砖石窑洞		600-700 元 /m	
	砖接口窑洞		400-450 元 /m	
	一般土窑洞		350-400 元 /m	
	废弃窑洞		1500-2000 元 / 间	
简易房	简易非住房		200-300 元 /m	
	废弃简易房		600 元 / 间	
	彩钢结构		250-350 元 /m	视结构酌定

续表

种类	规格	补偿标准		备注	
歇厦、雨搭			按链接房屋单位面积补偿标准的 50% 补偿		
企业厂房	砖混框架结构		1100—1200 元 /m		
	框架结构		1200/m		
	钢结构		1200/m		
基础	未竣工砖房基础		120—150 元 /m		出地 1m 及以上按该标准执行，不达 1 米按比例折算（以上单价含基础灰土或卵石回填）
	石基础		200 元 /m		
	砖混基础圈梁		180—230 元 /m		
围墙	砖围墙		50—70 元 /m		
	土围墙		20—35 元 /m		
	石围墙		50—80 元 /m		
厕所（室外） 厕所（室外）	砖砌无顶		120—150 元 /m		自建的按该标准执行，政府改厕的按 1500 元 / 个，其它简易的 100 元 / 个，土砌有顶 200 元 / 个
	砖砌有顶		300—400 元 /m		
室外台阶或楼梯	砖台阶		50—60 元 /m		有装潢的视情况增加 20%—40% 费用，全按投影面积计算
	石台阶		60—70 元 /m		
	钢架楼梯		300—400 元 / 米		
	混凝土楼梯		300—350 元 / 米		
土坝			13 元 /m		
石坝			150—200 元 /m ³ 分干砌、水泥砌		
月台或院内铺砌	机制砖砌		30—50 元 /m		
	混凝土或混凝土砖砌				
	毛石砌				
	瓷砖砌				
菜窖			砖石（元 / m）	土质（元 / m）	
	深 1.2m 以下		90	30	
	≤ 1.2 米— 1.5 米		130	35	
	≤ 1.5 米— 2 米		170	40	
	≥ 2 米		200	45	

续表

种类	规格	补偿标准	备注
水窖	砖砌	170 元 /m ³	按容积计算
	石砌	190 元 /m ³	
影壁	装饰影壁	150 元 /m	按正面墙体平房面 积 计算
	普通水泥罩面	130 元 /m	
	简易影壁	100 元 /m	
日用设施	电话	200 元 / 部	
	有线闭路电视	550 元 / 户	
	自来水表	800 元 / 户	
	农电改造表	600 元 / 个	
	太阳能搬迁费	700 元 / 部	
	室内采暖（含暖气、管道等）	50 元 /m	
	家用水箱	500 元 / 个	
	宽带	950 元 / 个	
	三项动力线路	5000 元 / 户	
乒乓球台、黑板栏		100-150 元 /m	
家用采暖锅炉	100m 以下	2000	包含搬迁费和补助费， 参照祁离高速方案标准
	≥ 100m --<200m	2650	
	≥ 200m-- ≤ 300m	3300	
	>300m	5000	

续表

种类	规格		补偿标准	备注
卫生洁具	普通洁具		800-1500 元 / 全套	包括坐便器、淋浴、洗脸盆等
	高档洁具		1500-2000 元 / 全套	高档洁具：包括坐便器、洗脸盆、淋浴、浴盆、大理石面材等
室内隔断 / 夹墙	木质框		1000 元 / 个	
	铝合金框		1500 元 / 个	
内装潢	简单装潢		100-200 元 / m	
	中档装潢		300-400 元 / m	
	高档装潢		450-600 元 / m	
炕	普通简易		500/ 盘	
	瓷砖贴面		1000/ 盘	
	有炕柜		1500/ 盘	
火灶	瓷砖表面贴面		500/ 个	
	水泥抹灰		300/ 个	
	简易土制		200/ 个	
石碾、石磨			100-200 元 / 个	
大门	豪华装修		8000 元 / 个	砖混、瓷砖装饰，带顶铁门
	普通装修		3000-4000 元 / 个	砖混、抹面、带顶
	砖砌简易大门		1500-2000 元 / 个	有顶
	柱式简易大门无顶		1000-1200 元 / 个	

续表

种类	规格	补偿标准	备注
砖土人工井（ 含 配套设施）	5 米以内	3000 元 / 口	
	≤ 5 米 - ≤ 10 米	4000 元 / 口	
	<10 米 - ≤ 20 米	5000 元 / 口	
	>20 米	7000 元 / 口	
机井	水泥管机井	600 元 /m. 深	设备补偿另算
	钢管机井 ≤ 200 米	1100 元 /m. 深	
	大于 200 米	在 200 米以下基础上， 按每米增加 100 元计	
检查井		1200 元 / 个	
旱井		5000 元 / 口	
压井		2000 元 / 口	
室内水电	上下水	12 元 /m	
	电	14 元 /m	
室外上下水管	钢管	12-25 元 / 米	
	塑料管 <4cm	8-12 元 / 米	
蓄水池、粪池 （包 含所有设备）	土制	30-50 元 /m	
	砖质	50-100 元 /m	
	石质	50-100 元 /m	
	混凝土	100-150 元 /m	
水塔	混凝土	100-1200 元 /m ³	

注：（1）内装潢中简单装潢：门窗套、客厅装墙裙、墙面刮仿瓷、普通地砖、卫生间吊顶、厨卫墙面贴面砖；中等装潢：门窗套、客厅装墙裙、墙面贴壁纸、高档地砖、卫生间吊顶、厨卫墙面贴面砖；高档装潢：门窗套、客厅装墙裙、墙面贴壁纸、高档地砖、卫生间吊顶、有固定的装饰家具、厨房设吊顶、厨卫墙面贴面砖；

（2）有地下室的建筑物，地下室按照评估金额补偿。

（3）门店硬化面积补偿按照协商与评估相结合的原则予以补偿。

2、院外建筑的货币补偿标准：

种类	规格	补偿标准	备注
护坡	土制	80-110 元 /m	指正面墙体面积
	干砌		
	混合砂浆石质		
	混合砂浆石砌水泥罩面		
坝	土制	13 元 /m	
	干砌或泥砌石坝	120 元 /m	
	水泥砂浆砌石坝	150 元 /m	
涵洞	砖砌 1 米以下	500 元 /m	本条指村民自建
	砖砌 ≤ 1 米 - <2 米	700 元 /m	或 村通公路涵洞
	砖砌 ≤ 2 米 - ≤ 3 米	1000 元 /m	。如遇等级公路
	砖砌 >3 米	1300 元 /m	涵洞、桥梁等。
	石砌 1 米以下	800 元 /m	与项目单位商议
	石砌 ≤ <1 米 - <2 米	1000 元 /m	
	石砌 ≤ 2 米 - ≤ 3 米	1300 元 /m	
	石砌 >3 米	1600 元 /m	恢复功能为主
混凝土管涵	跨径 ≤ 30cm	100 元 /m	
	跨径 >30cm-<50cm	120 元 /m	
	跨径 ≥ 50cm-<100cm	140 元 /m	
	跨径 ≥ 100cm	200 元 /m	

续表

种类	规格	补偿标准			备注
排水渠		土质	砖砌	石砌	
	0.5 米以内	10	50	70	
	$\leq 0.5\text{m}-\leq 0.8\text{m}$	13	80	90	
	0.8m 以上	15	100	110	
排水管道	水泥管 $\leq 30\text{cm}$	40 元 /m			
	水泥管 $>30\text{cm}$	80 元 /m			
	瓷管（含 PVC） $\leq 30\text{cm}$	50 元 /m			
	瓷管（含 PVC） $>30\text{cm}$	150 元 /m			
输水管道	$<0.02\text{m}$	9 元 /m			
	$\geq 0.02\text{m}-\leq 0.05\text{m}$	13 元 /m			
	$>0.05\text{m}$	15 元 /m			
杂棚		30-40 元 /m			
温室	钢架 + 砖墙结构	135 元 /m			市农委
	钢架 + 土墙结构	90 元 /m			市农委
大棚	钢架结构	45 元 /m			市农委
石灰窑		500 元 /m			
厂矿烟囱		288 元 / 米			
烧矿炉		600 元 /m			
村庙		首先与村委协商不成的，由中介机构介入，按评估价执行			
沼气		3000-3500 元 / 套			含设施管道
广告牌		30-50 元 /m			
不锈钢栏杆		100-180 元 / 米			
喷灌管道		20-30 元 /m			
喷灌喷头		150-300 元 / 个			

3、禽类房舍补偿标准采用：

	规格	补偿标准	备注
简易围栏圈养、牛羊		800 元 / 处	
鸡窝		土质 30 元 / 处、砖石砌 50-100 元 / 处	
规模鸡场		200-400 元 /m	
(简易)猪、羊圈		土质 80 元 / 处、砖石砌 150-300 元 / 处	
规模猪、羊圈		150-300 元 /m	
(简易)牛舍		土质 40 元 / 处、砖石砌 60-100 元 / 处	
规模牛舍		150-300 元 /m	
搬迁补助		≤ 30 m ² 300-400 元 / 处， >30 m ² 每平方米 7 元	
每月临时安置补助		≤ 30 m ² 300 元 / 处， >30m ² 4 元 /m	一次性补助 3 个月

注：

- (1) 以上补偿价格包含水、暖、电等一切设施在内。
- (2) 另杂棚（指大牲畜有顶棚）柱头高 ≤ 2 米，按 40 元 /m² 计算，柱头高 >2 米每平方米增加 1 元，以 3 米为限。

4、坟墓类采用以下补偿标准：

种类	规格	补偿标准	备注
坟墓（带石碑另加 2000 元 / 宗、既带石碑又带华表等设置的另加 4000 元 / 宗	土墓	4000 元 / 座	按时按要求搬迁，每宗给予 1000 元奖励
	砖墓	6000 元 / 座	
	石墓	9000 元 / 座	

注：单价包括一切移坟费用。

(二) 具体补偿办法：

房屋及附属设施的补偿金额，以具备资质的第三方评估公司参照上述标准入户进行实地测算，出具评估报告，依最终评估价执行。

(三) 未经批准修建建筑的补偿

对积极配合本次征收的未经批准修建建（构）筑物的补贴标准：

- 2021 年 5 月 19 日文水县人民政府《关于全面整治中心城区违法占地和违法建设的通告》发布前形成的未经批准修建的建（构）筑物，按照第三方评估公司出具的建设成本给予货币补偿。
- 2021 年 5 月 19 日文水县人民政府《关于全面整治中心城区违法占地和违法建设的通告》发布后形成的未经批准修建的建（构）筑物，主动配合拆除的按建

设成本的 80%给予货币补偿。

3. 未经批准修建的建（构）筑物的认定以 2021 年 5 月的航拍影像图为准。

三、搬迁补助、临时安置补助

（一）征收住宅房屋

每院必须完成其名下征收范围内全部院落的征收，签订协议以后，实际腾空院落交回工作专班工作组拆除的，才能领取搬迁补助、临时安置补助。

1、搬迁补助标准：建筑面积≤ 30 平方米的，一次性支付 300 元补助，建筑面积 >30 平方米的，按 10 元 / 平方米一次性支付补助费。

2、临时安置补助：征收房屋一次性支付 6 个月，具体标准为：建筑面积 ≤ 30m 的，按 200 元 / 月补助；建筑面积 >30m 按 6 元 /m / 月补助，最低补助不少于 200 元 / 月。

3、空宅基地不享受上述搬迁补助、临时安置补助。

（二）征收商业用房

1、搬迁补助标准：征收临街营业性商铺每平方米支付搬迁补助费 24 元，办公用房每平方米支付搬迁补助费 12 元。大型机器设备的搬迁补助由房屋征收实施单位与被征收人协商确定。

2、停产停业损失补偿：因房屋征收拆迁造成停产停业损失的，按被征收拆迁房屋评估总价的 10% 进行补偿。

3、未经相关部门审批，被征收拆迁人将住宅房屋改为非住宅用途，但已取得工商营业执照和税务登记证，并积极配合本次征收工作的，签订协议完成搬迁交房的，可以按照商业用房享受搬迁补助、停产停业损失。

四、其他地面附着物

（一）果树类（包括苹果、梨、杏、桃、枣、核桃等经济林）全线采用：

规格（地径）	种类及补偿标准（元 / 株）				
	核桃树	枣树	杏树、桃树	苹果树、梨树及其他	零星未挂果树
胸径≤ 2cm	15	10	5	8	10
2cm< 胸径≤ 5cm	80	30	30	30	
5cm< 胸径≤ 10cm	240	120	80	100	
11cm< 胸径≤ 15cm	500	320	150	200	30
16cm< 胸径≤ 25cm	800	600	300	400	50
≥ 25cm	980	850	400	500	

苗圃类意见不一致时，由中介机构介入，按评估价执行。				
种类	补偿标准（元 / 架、株）			
	未挂果	初果期	中果期	盛果期
葡萄	30	80	240	400
嫁接杏树	3	55	100	200

（二）木材树类（含榆、杨、柳、松、柏树等用材林）全线采用：

规格（地径）	树种及补偿标准（元 / 株）						
	侧柏	普通松树	杨树	落叶松	柳树	国槐	其他（成材树）
7cm ≥ 胸径	20	40	25	60	50	174	8
7cm< 胸径 ≤ 15cm	100	120	92	150	120	450	40
15cm< 胸径 ≤ 25cm	200	220	192	240	220	550	100
25cm< 胸径	300	300	240	350	300	650	130
备注	杨树、国槐 10 公分以上每年增加 1 公分加 10 元，柳树 20 公分以上每增加 1 公分加 10 元						

（三）苗圃、幼材类（包括榆、杨、柳、松、柏等）全线采用：

树种	补偿标准（元 / 亩）	
	一年生	二年生及以上
留床油松苗	10000	20000
管养袋油松	16000	30667

续表

树种	规格		备注	补偿金额（元）
	高度（m）	胸径（cm）		
定植油松	$H \leq 0.10$			1.10
	$0.10 < H \leq 0.20$			1.50
	$0.20 < H \leq 0.30$			2.00
	$0.30 < H \leq 0.40$			3.73
	$0.40 < H \leq 0.50$			6.17
	$0.50 < H \leq 0.70$			6.60
	$0.70 < H \leq 0.90$			10.00
	$0.90 < H \leq 1.10$			14.67
	$1.10 < H \leq 1.30$			20.33
	$1.300 < H \leq 1.50$			31.33
	$1.500 < H \leq 1.80$			52.00
	$1.80 < H \leq 2.0$			78.33
	$2.0 < H \leq 2.40$			120.00
	$2.40 < H \leq 2.70$			186.67
	$2.70 < H \leq 3.0$			293.33
定植油松	$3.0 < H \leq 5.0$			460.00
	$5 \leq H$			1200.00
营养杯油松	$H \leq 0.10$		8*10 以上的营养杯	0.67
	$0.10 < H \leq 0.20$			1.0
	$0.20 < H \leq 0.30$			1.17
	$0.30 < H \leq 0.40$			2.17
	$0.40 < H \leq 0.50$			3.50
	$0.50 < H \leq 0.70$		16*16 以上的营养杯	4.90
	$0.70 < H \leq 0.90$		18*18 以上的营养杯	6.60
	$0.90 < H \leq 1.10$		21*21 以上的营养杯	8.17
	$1.10 < H \leq 1.30$			11.67

续表

树种	规格		备注	补偿金额（元）
	高度（m）	胸径（cm）		
定植落叶松	H<0.20			0.20
	0.20 ≤ H ≤ 0.50			0.30
	0.50<H<1.0			1.00
营养杯落叶松	H<0.40			1.33
杨树	H<1.0	一根一杆	插杆苗	1.00
		二根一杆		1.50
		1.0 ≤ 胸径 <2.0		1.60
		2.0 ≤ 胸径 <3.0		5.00
		3< 胸径 ≤ 4		6.17
		4< 胸径 <6		12.33
		6 ≤ 胸径 ≤ <8		25.00
		8< 胸径 <10		41.67
花椒		胸径 ≤ 5		150/ 株
		胸径 >5		260/ 株
新疆杨	H<1.0	一根一杆	插杆苗	1.50
		二根一杆		3.00
		1 ≤ 胸径 <2		2.50
		2 ≤ 胸径 ≤ 3		6.67
		3< 胸径 ≤ 4		13.33
		4< 胸径 <5		21.67
		5 ≤ 胸径 <6		33.33
		6 ≤ 胸径 <8		50.00
		8 ≤ 胸径 <10		80

续表

树种	规格		备注	补偿金额（元）
	高度（m）	胸径（cm）		
柳树	H<1.0			0.93
		1.0 ≤胸径 <2.0		1.60
		2.0 ≤胸径 <3.0		6.33
		3 ≤胸径 <4		12.67
		4 ≤胸径 <5		34.0
		5 ≤胸径 <6		41.6
		6 ≤胸径 <8		50.00
		8 ≤胸径 <10		68.33
云杉	H ≤ 0.10			11.00
	0.10<H ≤ 0.20			14.67
	0.20<H ≤ 0.30			18.33
	0.30<H ≤ 0.40			22.00
	0.40<H ≤ 0.50			26.00
	0.50<H ≤ 0.8			31.00
	0.8<H ≤ 1.0			45.00
	1.0<H ≤ 1.2			61.57
	1.2<H ≤ 1.5			83.33
	1.5<H ≤ 1.7			116.67
	1.7<H ≤ 2.0			160.00
	2.0<H ≤ 2.5			260.00
	2.5<H ≤ 3.0			486.57
	3.0<H ≤ 3.5			713.33

续表

树种	规格		备注	补偿金额（元）
	高度（m）	胸径（cm）		
侧柏	H<0.4			0.77
	0.4 ≤ H<0.6			1.67
	0.6 ≤ H<1.0			3.17
实生杏树		0.3 ≤ 地径 ≤ 0.5	实生杏一年生	0.50
		0.5< 地径 ≤ 1.0	实生杏二年生	0.6
		1.0< 地径	实生杏三年生	1.0
刺槐	0.5<H ≤ 1.0		一年生	0.20
	1.0<H<1.5		二年生	0.50
榆树	0.2<H ≤ 0.5			0.70
松柏	H ≤ 0.3			2.33
	0.3<H ≤ 0.6			8.33
	0.6<H ≤ 0.8			15.67
	0.8<H ≤ 1.0			22.67
	1.0<H ≤ 1.2			36.67
	1.2<H ≤ 1.5			60.00
	1.5<H ≤ 2.0			120.00
	2.0<H			160.00
国槐		1 ≤ < 胸径 ≤ 2		8.33
		2< 胸径 <3		16.67
		3 ≤ 胸径 <4		29.33
		4 ≤ 胸径 <5		41.67
		5 ≤ 胸径 <6		73.33
		6 ≤ 胸径 <8		173.33
		8 ≤ 胸径 <10		400.00

续表

树种	规格		备注	补偿金额（元）
	高度（m）	胸径（cm）		
沙棘			每穴	10.00
杨树			蓄积按每立方米	533.33
榆树、槐树			蓄积按每立方米	733.33
金针				5.00/ 簇
柠条				10.00/ 穴
绿篱				120 平方米
草坪				8/ 平方米
大灌木				30/ 穴

（四）药材类，全线采用：

种类	规格	补偿标准	备注
药材	一年生	2000 元 / 亩	
	二年生	3000 元 / 亩	
	多年生	5000 元 / 亩	
零星植物药材	大黄	15 元 / 株	
	党参	5 元 / 株	

五、不予补偿的部分及有争议项目的补偿办法

- （一）在通告下发之日起，抢建、抢栽、抢种的部分，一经调查核实不予补偿。
- （二）废弃枯井、废渠、无主坟墓、不予补偿。
- （三）经认定组调查核实认定属于违法建筑的不予补偿。
- （四）有争议的建筑物和土地，补偿至乡（镇）政府，由政府核实清权属后再予以补偿，但不能干扰工程建设。

- 附件：1. 拆迁砖混结构平房补偿作价测算方法
2. 拆迁砖混结构楼房补偿作价测算方法
3. 拆迁砖（石）木结构房屋补偿作价测算方法

附件 1

拆迁砖混结构平房补偿作价测算方法

一、规范要求
结构完整、组合严密、建造细致、
内外平直、体型无损、坚实牢固。挑檐
按 1/3、楼梯按 2/5、凉台按 1/2 折算建
筑面积。

二、部位补偿价格比例：800 元 / m²
基础 96 12%
圈梁（含大梁） 32 4%
墙体 256 32%
浇顶 228 28.5%
【注】盖预制水泥板 210 元，未封
闭严密的预制水泥板 195 元。

门窗框 24 3%
门窗 24 3%
地面 36 4.5%

【注】地板砖 41 元，水磨地面 38 元，
铺碎石混凝土 30 元，铺灰渣后水泥罩面
27 元，砖 24 元。

抹墙 32 4%
屋面 32 4%

【注】铺各种砖、瓷砖、油毡、沥
青浇烫 36 元，铺碎石混凝土 30 元，其
他 23 元。

外墙装饰 16 2%
注：贴面砖 18 元，前墙砌耐火砖 14
元，水泥砂浆罩面 9 元，水泥砂浆勾缝
6 元。

水泥（油漆）内墙裙 4 0.5%

玻璃 8 1%
外墙勒脚 4 0.5%
落水管 4 0.5%
散水 4 0.5%

三、测算方法
根据各部位补偿定价，有一项算一
项依次相加，然后乘以建筑面积得出房
屋整体造价。

地上的建筑物以及其他附属物在
1978 年及以前的按整体造价的 80% 计
算；

1979 年至 1990 年按 90% 计算；
1991 年至 2000 年按 95% 计算；
2001 年至今按 100% 计算。

房屋高度在 2.2- 2.6m 以内，按房屋
整体造价的 90% 计算；2.6m(含 2.6m) 至
3m 的按 95% 计算；3m 以上 (含 3m) 的
按 100% 计算；2.2m 以内按附属房屋进
行评估。

四、计算公式
各部位相加 × 房屋总面积 = 整体造
价

整体造价 × 年限比例 × 高度比例
= 基本造价

基本造价 - 合理扣除 = 实际补偿价

附件 2

拆迁砖混结构楼房补偿作价测算方法

一、规范要求

结构完整、组合严密、建造细致、内外平直、体型无损、坚实牢固。挑檐按 1/3、楼梯按 2/5、凉台按 1/2 折算建筑面积。

二、部位补偿价格比例：1100 元 / m²

部位价格（元）比例		
基础	132	12%
圈梁（含大梁）	44	4%
墙体	350	32%
浇顶	314	28.5%
【注】盖预制水泥板 256 元，未封闭严密的预制水泥板 239 元。		
门窗框	33	3%
门窗	33	3%
地面	50	4.5%

【注】地板砖 50 元，水磨地面 46 元，铺碎石混凝土 36 元，铺灰渣后水泥罩面 33 元，砖 30 元。

抹墙	44	4%
屋面	44	4%

【注】铺各种砖、瓷砖、油毡、沥青浇烫 44 元，铺碎石混凝土 36 元，其他 28 元。

外墙装饰	22	2%
------	----	----

【注】贴面砖 22 元，前墙砌耐火砖 17 元，水泥砂浆罩面 11 元，水泥砂浆

勾缝 8 元。

泥（油漆）内墙裙	6	0.5%
玻璃	11	1%
外墙勒脚	5	0.5%
落水管	6	0.5%
散水	6	0.5%

三、测算方法

根据各部位补偿定价，有一项算一项依次相加，然后乘以建筑面积得出房屋整体造价。

地上的建筑物以及其他附属物在 1978 年及以前的按整体造价的 80% 计算；

1979 年至 1990 年按 90% 计算；
1991 年至 2000 年按 95% 计算；
2001 年至今按 100% 计算。

房屋高度在 2.2- 2.6m 以内，按房屋整体造价的 90% 计算；2.6m(含 2.6m) 至 3m 的按 95% 计算；3m 以上 (含 3m) 的按 100% 计算；2.2m 以内按附属房屋进行评估。

四、计算公式

各部位相加 × 房屋总面积 = 整体造价

整体造价 × 年限比例 × 高度比例 = 基本造价

基本造价 - 合理扣除 = 实际补偿价

附件 3

拆迁砖（石）木结构房屋补偿作价测算方法

一、规范要求
结构完整、组合严密、建造细致、规格标准、体型无损、坚实牢固。

二、部位补偿价格比例 700 元 / m ²		
部位	价格（元）	比例
基础	98	14%
墙体	154	22%
内外立柱	35	5%
【注】无立柱 22 元		
梁	60	8.5%
檩	60	8.5%
【注】无拉纤 37 元		
栓	56	8%
杉板	35	5%
瓦	35	5%
【注】平屋顶铺水泥灰渣罩面为 24 元		

地面	38	5.4%
【注】地板砖 37 元，水磨地面 31 元，铺碎石混凝土 24 元，铺灰渣后水泥罩面 22 元，砖 20 元。		

抹墙（含内踢脚）	32	4.6%
水泥（油漆）内墙裙	3	0.5%
顶棚	10	1.5%

门窗框	35	5%
门窗	38	5.5%
玻璃	10	1.5%

三、测算方法
根据各部位补偿定价，有一项算一项依次相加，然后乘以建筑面积得出房屋整体造价。

地上的建筑物以及其他附属物在 1978 年及以前的按整体造价的 80% 计算；

1979 年至 1990 年按 90% 计算；
1991 年至 2000 年按 95% 计算；
2001 年至今按 100% 计算。

房屋高度在 2.2- 2.6m 以内，按房屋整体造价的 90% 计算；2.6m(含 2.6m) 至 3m 的按 95% 计算；3m 以上 (含 3m) 的按 100% 计算；2.2m 以内按附属房屋进行评估。

四、计算公式
各部位相加 × 房屋总面积 = 整体造价
整体造价 × 年限比例 × 高度比例 = 基本造价
基本造价 - 合理扣除 = 实际补偿价

政策咨询

咨询单位：文水县自然资源局
咨询电话：0358-2349066



文水县人民政府办公室 关于印发文水县农村集体经营性建设用地入市 试点工作实施方案的通知

文政办发〔2026〕8号

各乡（镇）人民政府，县直有关单位：

新修订的《文水县农村集体经营性建设用地入市试点工作实施方案》已经县人民政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。同时2023年12月12日文水县人民政府办公室印发的《文水县农村集体经营性建设用地入市试点工作实施方案》（文政办发〔2023〕34号）不再执行。

文水县人民政府办公室

2026年4月20日

（此件公开发布）

文水县农村集体经营性建设用地 入市试点工作实施方案

为深化农村土地使用制度改革，依法规范有序推动农村集体经营性建设用地入市，构建城乡统一的建设用地市场，保障农村集体经济组织和农民的合法权益，促进县域经济的发展。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》和中共中央办公厅、国务院办公厅《关于深化农村集体经营性建设用地入市试点工作的意见》（厅字〔2022〕34号）、自然资源部《深化农村集体经营性建设用地入市

试点工作方案》（自然资办函〔2023〕364号）等文件精神，充分借鉴其他兄弟县市先进成功经验，结合我县实际，制定本方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，在严守永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等空间管控要求的前提下，依法依规选择符合条件的农村集体经营性建设用地开展入市试点，总结经验，不断完善我县农村集体

经营性建设用产权制度，在确保土地公有制性质不改变、耕地红线不突破、农民利益不受损的基础上，激活农村土地资源要素，提高资源配置效率，为促进乡村振兴和县域经济高质量发展提供支撑。

二、主要内容

（一）强化规划引领

加快编制国土空间规划特别是实用性村庄规划，统筹并合理安排农村集体经营性建设用地规模、布局、用途和开发强度、开发时序。推动土地节约集约利用，优化国土空间布局，保障实施乡村振兴战略、发展乡村产业、乡村建设的合理用地需求，促进农村一二三产业融合发展。

（二）明确入市主体

农村集体经营性建设用地入市主体为代表其所有权的农村集体经济组织。其中，属村农民集体所有的，由村集体经济组织代表行使所有权；分属于村内两个以上农村集体经济组织的，由村内各相应农村集体经济组织或者村民小组代表行使所有权；属乡镇农民集体所有的，由乡镇集体经济组织代表行使所有权。

（三）探索使用方式

1. 一级市场。

农村集体经营性建设用地可通过出让、出租等方式进行入市。出让是指将

集体经营性建设用地使用权在一定年限内让与土地使用者，并由土地使用者支付土地使用权出让金。出租是指将集体经营性建设用地出租给使用者使用，并支付租金的行为。

2. 二级市场。

二级市场是指通过出让、出租等方式取得的集体经营性建设用地使用权可转让、互换、出资、赠与或者抵押，但法律、法规或合同另有规定的除外。

3. 其他方式。

鼓励农村集体经济组织探索长期租赁、先租后让、租让结合等模式。

（四）明确入市途径

农村集体经营性建设用地入市范围是以第三次全国国土调查为依据，依照国土空间规划或实用性村庄规划确定为工业、商业、保障性住房等经营性用途，并依法进行所有权登记的集体建设用地。具体包括：现状集体经营性建设用地；空闲、废弃和低效利用的存量集体建设用地。其入市途径为：

现状集体经营性建设用地，通过公开的土地市场办理入市手续。正在使用的集体经营性建设用地可以在自愿的基础上通过协议或者招拍挂等方式纳入有偿使用。

土地整治后入市。空闲、废弃和低效利用的集体经营性建设用地，允许在依据国土空间规划开展农村土地整治和

基础设施配套，重新划分宗地并调整确定产权归属后，按照新的规划条件入市。

（五）规范入市流程

1. 入市准备。入市主体完成拟入市地块宗地勘测定界、土地权属核查，向县农村集体经营性建设用地入市工作专班（以下简称入市工作专班）办公室提出入市意向，县入市工作专班办公室依据实用性村庄规划确定拟入市宗地的规划条件，并会同县发改、水利、生态环境、文旅、林业等相关部门对拟入市地块涉及各类保护区进行核查，并出具核查意见。

2. 价格评估。入市主体聘请土地评估资质单位，依据基准地价对入市地块进行相应年限的地价评估，报县自然资源部门备案。

3. 方案编制。入市主体应当根据规划设计条件、产业准入和生态环保政策等要求，制定《农村集体经营性建设用地入市出让方案》，主要内容包括：土地界址、权属、面积、规划用途、规划条件、产业准入、生态保护要求、地上附着物、使用期限、交易方式、入市价格、集体收益分配等内容。同时根据出让或出租相应年限的土地评估价格综合考虑土地市场等情况，确定出让、出租土地的起始价和投标竞买保证金（不低于起始价），招标、拍卖和挂牌出让的，起始价不得低于该宗集体经营性建设用地基准地价；协议出让的，协议出让价

不得低于基准地价。在确保风险可控、社会稳定的前提下，可由入市主体或乡镇人民政府组织开展社会稳定风险性审核评估。

集体土地涉及原集体经济组织成员承包使用的，由集体经济组织收益部分先行对集体土地承包人进行土地补偿，收回土地承包经营权证，解除承包合同，并在本集体经济组织范围内公示。补偿标准根据《山西省人民政府关于重新公布全省征地区片综合地价的通知》（晋政发〔2026〕12号）规定的区片价格补偿。

4. 申请审核。入市地块出让方案经本集体经济组织民主研究决定后，经乡镇人民政府审核，向县入市工作专班办公室提出入市申请，包括入市（出让、出租等）方案、村民代表或成员的表决书、会议记录、勘测定界报告、土地权属证明、地价评估等相关材料，由入市工作专班办公室会同相关部门进行审核。

5. 入市核对。县自然资源等相关部门对拟入市宗地《农村集体经营性建设用地入市出让方案》是否符合国土空间规划、用途管制、规划条件、产业准入、生态环保要求、文物保护、收益分配原则等进行核对，并出具核对批复文件。

6. 公开交易。采用公开和协议两种方式出让土地使用权，出让程序参照国土资源部《关于印发〈招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范〉（试行）和〈协议出让国有土地使用权规范〉（试行）

的通知》(国土资发〔2006〕114号)文件,由入市主体委托县自然资源局在省自然资源公共资源交易平台网上进行公开交易。入市成交价不得低于出让底价,出让底价应在评估地价基础上,综合考虑土地市场等情况,由集体土地所有权人通过会议集体决策,以签署方式确定出让底价。

7. 税费征收。依据山西省财政厅、山西省自然资源厅关于转发财政部、自然资源部农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金相关政策文件的通知(晋财综〔2023〕57号)文件精神,明确入市主体和受让人应缴纳的入市收益调节金比例和相关税费,确定征收监管机构,做好农村集体经营性建设用地入市收益调节金征收和监管工作。

8. 成交结果公示。土地成交后,由省自然资源交易平台发布交易结果,同步在中国土地市场网公示10天;同时在村集体经济组织事务公示栏中公示10天,接受社会和群众监督。

9. 签订交易合同。入市宗地成交并公示无异议后,由入市主体和竞得人按自然资源部、国家市场监督管理总局下发的《集体经营性建设用地使用权出让

合同》示范文本签订合同,并约定双方的权利和义务。

10. 产权登记。竞得人缴清相关集体经营性建设用地入市交易成交价款后,携带出让合同及税费缴纳等证明材料,依法申请办理不动产登记。

三、保障措施

(一) 加强组织领导。由文水县农村集体经营性建设用地入市试点工作专班负责统筹推进。县自然资源、发改、财政、住建、生态环境、农业农村、行政审批、税务等部门建立健全相关管理制度和办法。加强协同配合,强化政策集成,切实保障集体经营性建设用地入市顺利实施。

(二) 强化风险防控。要强化风险意识、底线思维,加强对相关政策的宣传解读,利用网络、电视、广播、微信等各类媒体开展宣传报道工作,正确引导舆论,充分激发集体经济组织和用地企业的积极性、主动性。畅通民意表达渠道,及时回应民众关切。坚决防止出现社会不稳定问题,特别是重大群体性事件或舆情事件。严防突破底线,对试点工作中出现的各种违纪违法行为,依规依纪依法严肃查处。

政策咨询

咨询单位:文水县自然资源局

咨询电话:0358-2349066



扫码咨询

文水县人民政府办公室 关于印发文水县农村集体经营性建设 用地入市管理办法（试行）的通知

文政办发〔2026〕9号

各乡（镇）人民政府，县直有关单位：

新修订的《文水县农村集体经营性建设用地入市管理办法（试行）》已经县人民政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

文水县人民政府办公室

2026年4月20日

（此件公开发布）

文水县农村集体经营性建设用地 入市管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 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》《中共中央办公厅国务院办公厅关于深化农村集体经营性建设用地入市试点工作的意见》和《自然资源部办公厅深化农村集体经营性建设用地入市试点工作方案》等文件精神，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法所称农村集体经营性建设用地，是指第三次全国国土调查确

定为建设用地，并在土地利用总体规划、城乡规划（国土空间规划）确定为工业、商业等经营性用途且依法登记的集体土地。

第三条 本办法所称入市，是指土地所有权人将集体经营性建设用地通过出让、出租等方式交由单位或者个人在一定年限内有偿使用。

第四条 经集体经营性建设用地入市的土地同国有建设用地享有相同的法律地位。

第二章 入市主体

第五条 农村集体经营性建设用地入市主体为具备所有者身份的农民集体和依法行使所有权的农村集体经济组织。在入市前，土地所属村（组）应完成农村集体经济组织登记赋码程序。入市主体主要有以下三种形式：

- （一）村集体经济组织或村民委员会；
- （二）村内农村集体经济组织；
- （三）乡镇农村集体经济组织或乡镇人民政府。

第六条 入市主体可以委托下列组织作为入市实施主体参与入市：

- （一）村集体股份合作社；
- （二）土地专营公司；
- （三）集体资产管理公司；
- （四）其他具有市场法人资格的主体。

第三章 入市的范围和途径

第七条 入市范围包括：土地利用总体规划、城乡规划（国土空间规划）确定为工业、商业等经营性用途并依法登记的存量农村集体经营性建设用地；空闲、废弃和低效利用并经土地整治后重新划分的集体经营性建设用地。

第八条 入市途径包括：

- （一）符合条件的存量农村集体经营性建设用地，直接办理入市手续。有

地面建筑物的要进行评估作价，地面建筑物由入市主体研究处置。

- （二）土地整治后入市。空闲、废弃和低效利用的集体经营性建设用地，依据国土空间规划，经土地整治后，重新划分宗地单元并调整确定产权归属后，按照新的规划条件确定入市范围。未确定规划条件的地块，不得入市交易。

依据山西省自然资源厅、山西省发展和改革委员会、山西省农业农村厅印发的《山西省保障和规范农村一二三产业融合发展用地实施细则》中的相关内容，可在一个村或相邻几个村庄内开展土地综合整治项目。整治后可参照增减挂钩实施入市，并在县自然资源局增减挂系统中报备。

第九条 入市的集体经营性建设用地，必须产权明晰，无权属争议，未被司法机关查封或行政机关限制土地权利。

第四章 入市程序

第十条 农村集体经营性建设用地入市按下列程序进行：

- （一）入市准备。入市主体完成拟入市地块宗地勘测定界、土地权属核查，在确保风险可控、社会稳定的前提下，经农村集体经济组织村民会议三分之二以上成员或三分之二以上的村民代表表决同意后，向县农村集体经营性建设用地入市工作专班（以下简称入市工作专

班)办公室提出入市意向,县入市工作专班办公室依据实用性村庄规划确定拟入市宗地的规划条件,并会同县发改、水利、生态环境、文旅、林业等相关部门对拟入市地块涉及各类保护区进行核查,并出具核查意见。

(二)价格评估。入市主体聘请土地评估资质单位,依据基准地价对入市地块进行相应年限的地价评估,报县自然资源局备案。

(三)方案编制。入市主体应当根据规划设计条件、产业准入和生态环保政策等要求,制定《农村集体经营性建设用地入市方案》,主要包括:土地界址、权属、面积、规划用途、规划条件、产业准入、生态保护要求、地上附着物、使用期限、交易方式、入市价格、集体收益分配等内容。同时根据出让或出租相应年限的土地评估价格综合考虑土地市场等情况,确定出让、出租土地的起始价和投标竞买保证金(不低于起始价),招标、拍卖和挂牌出让的,起始价不得低于该宗集体经营性建设用地基准地价;协议出让的,协议出让价不得低于基准地价。

集体土地涉及有原集体经济组织成员承包使用的,由集体经济组织收益部分先行对集体土地承包人进行土地补偿,收回土地承包经营权证,解除承包合同,

并在本集体经济组织范围内公示。补偿标准根据《山西省人民政府关于重新公布全省征地区片综合地价的通知》(晋政函〔2026〕12号)规定的区片价格补偿。

(四)上报审批。入市(出让、出租)方案应当经本村集体经济组织村民会议三分之二以上成员或三分之二以上的村民代表表决同意后,形成正式表决材料上报县入市工作专班办公室。县入市工作专班责成有关部门审核拟入市宗地是否履行民主决策程序,是否符合国土空间规划、用途管制、生态保护、产业准入要求、收益分配方案等。县入市工作专班认为方案不符合规划条件或者产业准入、生态环境保护、文物保护等要求的,应当提出修改意见,土地所有权人应当按照县入市工作专班的意见进行修改。入市方案经审核符合入市要求的,县入市工作专班办公室将拟定集体经营性建设用地入市方案报县政府审批,县政府出具入市方案批准意见书。

(五)公开交易。采用公开和协议两种方式出让土地使用权,出让程序参照国土资源部《关于印发〈招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范〉(试行)和〈协议出让国有土地使用权规范〉(试行)的通知》(国土资发〔2006〕114号)文件,由入市主体委托县自然资源局在省自然资源公共资源交易平台网上进行公开交

易。

入市成交价不得低于出让底价，出让底价应在评估地价基础上，综合考虑土地市场等情况，由集体土地所有权人通过会议集体决策，以签署方式确定出让底价。

（六）税费征收。依据《山西省财政厅 山西省自然资源厅关于转发财政部自然资源部农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金相关政策文件的通知》（晋财综〔2023〕57号）文件精神，明确入市主体和受让人应缴纳的入市收益调节金比例和相关税费，确定征收监管机构，做好农村集体经营性建设用地入市收益调节金征收和监管工作。

（七）成交结果公示。土地成交后，在省自然资源交易平台发布交易结果，同步在中国土地市场网公示10天；同时在村集体经济组织事务公示栏中公示10天，接受社会和群众监督。

（八）签订交易合同。入市宗地成交并公示无异议后，由入市主体和竞得人按自然资源部、国家市场监督管理总局下发的《集体经营性建设用地使用权出让合同》示范文本签订合同，并约定双方的权利和义务。

（九）产权登记。竞得人缴清相关集体经营性建设用地入市交易成交价款后，携带出让合同及税费缴纳等证明材

料，依法申请办理不动产登记。

第五章 入市方式

第十一条 集体经营性建设用地可按出让、出租等有偿使用方式入市，依法取得的集体经营性建设用地使用权，在使用期限内可以转让、转租、抵押。

第十二条 出让指集体土地所有者将农村集体经营性建设用地使用权在一定年限内让与土地使用者，并由土地使用者向集体土地所有者支付土地出让金的行为。

第十三条 出让最高年限参照国有建设用地按下述用途确定：

- （一）工业用地 50 年；
- （二）商业、旅游、娱乐用地 40 年；
- （三）公共管理与公共服务用地 50 年；
- （四）保障性租赁住房用地 70 年。

第十四条 征得入市主体同意，可以采用弹性出让方式出让集体建设用地。产业用地弹性出让，坚持规划确定用途、用途确定供应方式、市场确定供应价格的原则，保障产业用地持续用于产业生产，有力促进全县经济高质量发展。

弹性出让年限原则上不低于10年，不超过产业用地对应的法定最高年限。土地出让金可根据出让年限的评估价作为入市起始价，最终以公开竞标价或协议价作为入市总价。

第十五条 出租是指集体土地所有者将农村集体经营性建设用地使用权出租给承租人使用，由承租人向出租人支付租金的行为。

第十六条 出租期限一般不低于 5 年，但最高不得超过 20 年。承租人转让承租土地或分租承租土地的，必须经出租人同意。

第十七条 农村集体经济组织可以以长期租赁、先租后让、租让结合等模式进行入市。

第十八条 转让是指土地使用权人将出让土地使用权再转移的行为。应当依照规定办理变更登记。

第十九条 转租是指土地使用权人再将土地使用权租赁给承租人使用，由承租人向租赁人支付租金的行为。

第二十条 抵押是指土地使用权人以其不转移占有农村集体经营性建设用地使用权的方式向抵押权人提供债务履行担保的行为。应当向县自然资源局办理抵押登记手续。

第六章 地类认定

第二十一条 根据《自然资源部办公厅关于以“三调”成果为基础做好建设用地审查报批地类认定的通知》（自然资办函〔2022〕411 号）文件精神，在地类追溯方面，如二调地类为耕地且无合法来源，则依据《山西省人民政府办

公厅关于调整全省征地统一年产值标准的通知》（晋政办发〔2018〕60 号）、《山西省发展和改革委员会 山西省财政厅 山西省自然资源厅关于耕地开垦费征收标准的通知》（晋发改收费发〔2021〕36 号）等文件精神，不计出让年限，根据耕地面积，每亩收取 2 万元开垦费。开垦费单独核算，不列入土地出让金，直接缴纳县财政，用作土地开垦费用。

第七章 收益分配

第二十二条 根据《财政部 自然资源部关于延续实施农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金政策的通知》（财税〔2023〕52 号）文件精神，调节金由县财政局会同自然资源局负责组织征收。调节金原则上由农村集体经营性建设用地的出让方、出租方及再转让方缴纳。

第二十三条 以出让方式入市的，出让金价款为入市总价；以出租方式入市的，以租金总额为入市总价。土地增值收益为入市收入扣除取得成本和开发支出后的纯收益。入市主体需按入市土地增值收益的 45% 缴纳调节金，土地受让方依法依规向税务部门缴纳契税。

转让和转租的，调节金按增值收益的 20% 征收，由转让和转租方缴纳。

集体收益由村集体经济组织自行制定分配方案，具体分配办法由村集体通过“四议两公开”制定。

第八章 土地使用权终止

第二十四条 土地使用权期满，土地使用者可以和土地所有权人申请续期。需要续期的，按当时政策实施。

第二十五条 有下列情形之一的，农村集体经济组织报经县政府批准，可以收回土地使用权。

（一）土地使用权出让合同规定的使用年限届满不再续期的。地上建筑物、其他附着物依据合同约定处置。

（二）国家、集体公共设施和公益事业建设，需要使用土地的；

（三）土地受让人违法违规使用土地的；

（四）土地双方达成协议收回集体所有土地的。

依照前款第 2 项规定收回农村集体所有土地的，对土地使用权人应当给予适当补偿。

收回集体经营性建设用地使用权，依照双方签订的书面合同办理，法律、行政法规另有规定的除外。

第九章 服务保障

第二十六条 民主决策。集体经营性建设用地入市动议、方案、授权委托、资金使用、收益分配等事项，应当经本集体经济组织村民会议三分之二以上成员或三分之二以上村民代表同意。乡镇人民政府要做好指导和监督。

第二十七条 统一建设用地交易平台。将集体经营性建设用地交易纳入国土资源交易平台，交易规则参照国有土地执行。

第二十八条 建立三方监管协议。在签订入市合同的基础上，本着平等、自愿、诚信、守约的原则，通过签订三方监管协议，明确政府、农村集体经济组织与土地使用权人等各方权利和义务。

第二十九条 纳入用地计划。县政府根据本地区经济社会发展和国土空间规划实施情况，将拟入市土地列入年度供应计划，根据宏观调控、产业发展布局、基础设施建设情况等有序供应，和国有土地一起保障项目用地。

第三十条 建立部门协调制度。集体经营性建设用地入市是一项全新的试点工作，县发改、自然资源、生态环境、财政、农业农村、市场监管、税务等部门要加强协调，创新工作，完善相关制度和办法，做好各项服务保障工作。

第三十一条 加强土地市场监管。县自然资源局要加强对集体经营性建设用地使用行为的监督检查，严肃查处违反国土空间规划和用途管制的行为，严禁擅自改变规划条件使用集体经营性建设用地。

第十章 附则

第三十二条 本办法由文水县自然资

源局负责解释。

第三十三条 本办法自发布之日起施行，适用于国家和省、市未正式出台相关集体经营性建设用地入市规范意见前的我县集体经营性建设用地入市管理工作。2023年12月31日文水县人民政

府办公室印发的《文水县农村集体经营性建设用地入市管理办法（试行）》及2024年10月12日文水县人民政府办公室印发的《关于农村集体经营性建设用地入市试点工作有关办法的补充通知》同时废止。

政 策 咨 询

咨询单位：文水县自然资源局

咨询电话：0358-2349066



扫码咨询

文水县人民政府 关于郭毅谋等同志职务任免的通知

文政干字〔2026〕4号

各乡（镇）人民政府，县直有关单位：

根据地方组织法有关规定，经县政府第97次党组会议研究决定，任命：

郭毅谋同志为农业综合行政执法队队长；

张进君同志为财政局副局长；

张晓牛同志为公安局森林派出所所长；

严潇江同志为公安局文磁水利派出所所长。

免去：

张晓牛同志公安局苍儿会派出所所长职务；

严潇江同志公安局国保大队大队长职务；

付小强同志农业综合行政执法队队长职务。

文水县人民政府

2026年5月20日

（此件公开发布）

文水县人民政府

关于张玉和同志免职的通知

文政干字〔2026〕5号

各乡（镇）人民政府，县直有关单位：

根据地方组织法有关规定，经县政府第98次党组会议研究决定，免去：

张玉和同志县劳动保障监察综合行政执法队队长职务。

文水县人民政府

2026年6月27日

（此件公开发布）

政府公报查询方式

《文水县人民政府公报》采取网上发行和纸质发行两种方式。

在“文水县人民政府”网站(<http://www.wenshui.gov.cn/>)首页或“政府信息公开”页都可以找到“政府公报”专栏。进入“政府公报”页面，可查阅政策、了解政策解读，还可下载政府公报电子版。

关注“文水县人民政府”微信公众号，在微信公众号菜单栏“信息公开”栏目，随时查阅政府公报。

纸质版政府公报实行免费赠阅。赠阅范围为：县委、县人大、县政协、县法院、县检察院；各乡（镇）、各村（社区）；档案馆、图书馆、政务公开专区等。



传达政令 公开信息 指导工作 服务社会

主管单位：文水县人民政府
主办单位：文水县人民政府办公室
编辑出版：文水县政府信息网络研究中心
发行范围：公开发行人

定价：免费赠阅
地址：山西省吕梁市文水县则天大街
邮编：032100
电话：（0358）3022422