德钦县自然资源局关于公布《德钦县地上附着物和青苗补偿标准制定成果（草案）》

听证会报告的公告

（第3号）

关于《德钦县地上附着物和青苗补偿标准制定成果（草案）》的听证

报告已经审查，根据《德钦县重大决策听证制度实施办法（试行）》，

现将《德钦县地上附着物和青苗补偿标准制定成果（草案）》听

证会听证报告及《德钦县地上附着物和青苗补偿标准制定成果（草

案）》（修改稿）予以公布。需要了解听证会其他有关情况的，

可以与德钦县自然资源局联系。

联系人：阿香 联系电话：0887-8413121

附件：关于《德钦县地上附着物和青苗补偿标准制定成果（草案）》的听证报告

德钦县自然资源局

2021年11月2日

附件1：《德钦县地上附着物和青苗补偿标准制定成果（草案）》听证会

听证报告

一、听证事由

为进一步规范行政决策行为，提高行政决策的科学性、民主性，推动重大决策听证制度，根据《自然资源听证规定》第十三条主管部门对本规定第十二条规定的事项举行听证，今天举行《德钦县地上附着物和青苗补偿标准制定成果（草案）》听证会。

二、听证会举行的时间、地点、参加人

**听证时间：**2021年10月29日上午09时00分至上午11时30分

**听证地点：**德钦县行政中心三楼8号会议室

**听证主持人：**次仁卓玛 德钦县自然资源局副局长

**听证决策发言人：**鲁茸尼玛 德钦县自然资源局局长

**听证监察人：**斯那芝玛 德钦县纪委监察纪检组

立青康珠 德钦县司法局

**听证代表名单：**

永 天 德钦县政府办公室副主任

都 吉 德钦县交通运输局党组书记

永 姆 德钦县财政局副局长

此里拉初 德钦县工业信息和商务外事局 办公室主任

肖 玉 娟 德钦县统计局科员

扎史央宗 德钦县民族宗教事务局 一级科员

此里尼玛 德钦县住建局科员

龚 秋 德钦县发改局物价股股长

此里扎史 德钦县人社局

尼 玛 佛山乡财政所所长

斯那江初 佛山乡鲁瓦村委会主任（县人大代表）

杨 英 华 德钦县升平镇

定 主 德钦县敦和社区主任

李 红 梅 德钦县升平镇巨水村党总支副书记

（县政协委员）

钟 秀 莲 德钦县阿墩子社区监委会主任（镇人大代表）

周 慧 莲 羊拉乡人民政府（维稳干事）

和 志 芳 羊拉乡人民政府（民宗干事）

阿 茸 拖顶乡国土干事

余 秀 花 拖顶乡大村村副主任

扎史曲品 云岭乡查里桶村主任

都 吉 茸 云岭乡红坡村主任（迪庆州人大代表、迪庆州政协委员）

阿 青 布 云岭乡查里桶村委会查里桶小组（县人大代表）

金安农布 奔子栏镇国土干事

鲁茸青绕 奔子栏镇奔子栏

曲 海 亮 霞若乡人民政府一级科员

次 拉 姆 霞若乡文化站（员级）

白玛此仁 燕门乡国土干事

农布桑主 燕门乡谷扎村委会主任

马 永 寿 迪庆润曦律师事务所

（县自然资源局法律顾问）

司 永 明 华能澜沧江水电股份有限公司古水建管局

（工程技术人员）

彭 理 彬 中国电建集团昆明勘测设计院有限公司

（工程技术人员）

玛 争 德钦县自然资源局副局长

阿 香 德钦县自然资源局行政审批股

定主品初 德钦县自然资源局国土空间股

卓 玛 德钦县自然资源局不动产登记中心

和 秋 菊 德钦县自然资源局土地开发整理中心

陆 英 德钦县自然资源局财务室

江 初 德钦县自然资源局矿储股

斯那取丁 德钦县自然资源局执法监察队

此里农杰 德钦县自然资源局空间修复股

听证会按下列议程进行：

1.听证主持人介绍参会人员情况和宣布听证会纪律；

2.听证主持人就听证事项作说明；

3.由（草案）编制单位云南中和金乾房地产土地资产评估有限公司就听证稿的主要内容作说明；

4.听证陈述人（听证代表）对听证稿发表意见和提问（每人发言时间控制在5分钟内）；

5.听证人（决策发言人）回答提问和就听证代表的发言内容进行答辩；

6.听证代表对决策发言人的答复是否满意，有何意见、建议，请做最后陈述；

7.听证监察人宣读听证监察意见；

8.听证主持人总结发言。

**三、各个方面听证代表的主要意见及理由**

**听证代表阿茸、余秀花：**

（1）房屋结构上需增加石木结构一项，结合实践补偿标准基本达到钢架结构标准；

（2）林木补偿标准方面，需调整花椒树中胸径＜3cm的补偿，应调整到50元每株；

（3）核桃树需重新定补偿标准，区别开69cm-79cm和79cm；

（4）水田补偿标准方面需增加相应补偿金额，是否可以调整到2200元以上；

**听证代表余秀花：**

（1）中药材方面需增加相应补偿标准方案；

（2）制定补偿标准建议到实地调查摸排；

**听证代表彭理彬：**

（1）建议房屋单价备注明确装修单价与房屋单价关系；

（2）增加如何计量挖填土方；

**听证代表尼玛：**

（1）结合各位代表提出的建议，结合我们佛山的实际面临的问题，一致认为补偿标准偏低；

（2）根据目前国家有关顶层设计理念，一切以人民的利益为中心；改革成果共享和共同富裕的思想，希望提高相应的补偿标准。例如①藏房（土木）补偿标准提高到890元/㎡；②砼水池标准提高到580元/㎡；

**听证代表龚秋：**

（1）房屋拆迁及建筑附属工程补偿标准：①住房；②其他房屋（办公、仓库等用房）参考了建投发【2009】59号文件以及德投办发【2013】26号文件，是否能够相应提高；

（2）提高神龛补偿标准；

（3）青苗补偿标准是否能够根据地域实际情况相应上调；

**听证代表都吉：**

（1）按照协调平衡充分衔接，制定地上附着物和青苗，相邻区域之间应相互平衡，确保补偿标准差价合理，要求补偿标准可以与旭龙电站补偿标准相结合；做到德钦县各区域内补偿总体平衡；

（2）地上附着物、青苗补偿，建议按照实际地上青苗价补偿；

**听证代表永天：**

按照中央，省市州相关要求，出台了相应的补偿标准，建议结合当地实际情况、相关项目建筑附着物赔偿，以“就高不就低”的原则，制定补偿标准；

**听证代表阿青布：**

土地青苗补偿、房屋补偿，请实地考察后做出相应补偿标准，并且希望在目前标准价的基础上相应上调；

**听证代表此里拉初：**

青苗补偿希望按照作物类型进行补偿；

**听证代表马永寿：**

（1）价格普遍偏低，未根据实际情况考虑，建议补偿时可以采用双标准（即制定的标准与届时评估价相比较，采用较高标准）；

（2）青苗补偿建议按作物类型进行补偿，但应区分地区，以及区分作物一年几熟的情况，同意。

**听证代表扎史央宗：**

（1）青苗补偿建议按作物类型进行补偿；

（2）根据德钦县经济发展水平及物价标准，望相应上调所有补偿标准，当前补偿标准存在争议，与市价不符，会在之后的工作带来困难；

**听证代表李红梅：**

根据听证会的补偿标准（草案）结果后，认为地上附着物及青苗补偿价偏低，希望按市价标准进行补偿；

**听证代表钟秀莲：**

根据听证会的补偿标准（草案）结果后，认为地上附着物及青苗补偿价偏低，其中藏房补偿，希望按市价标准进行补偿；

**听证代表此里尼玛：**

（1）青苗补偿标准建议按作物类型进行补偿；

（2）建议按照市场价对房屋和构筑物的补偿进行完善；

**听证代表金安农布：**

（1）青苗补偿标准建议按作物类型进行补偿；

（2）房屋的补偿偏低，希望上调；

（3）土地的补偿不全面；

（4）希望细化商品房和民用房区分开；

（5）所有的补偿价格有些偏低，希望在此基础上上调10%，农作物的补偿应以各地的情况来补偿；

**听证代表斯南芝玛：**

（1）青苗补偿标准建议按作物类型进行补偿；

（2）附着物补偿标准较实际建造支出偏低，按照补偿标准不可能建造出同类房屋，故申请按照实际情况，依据标准适当上调；

（3）依据实际情况增加补偿种类，如石造房等；

**听证代表立青康珠：**

（1）建议青苗补偿标准按作物类型进行补偿；

（2）各补偿标准在国家规定范围内尽量上调；

（3）针对表4-1成片（零星）果木补偿标准中葡萄的标准进行实地调查，希望考虑老百姓前期付出的实际成本；

**听证代表曲海亮：**

建议青苗补偿标准按作物类型进行补偿；

**听证代表次拉姆：**

（1）建议按作物类型进行补偿；并根据作物实际情况考虑，如种植成本等，适当提高单价；

（2）建议房屋要根据本地区的实际情况适当提高单价；

**听证代表此里拉初：**

（1）所有补偿价格较低，比2008年的标准几乎没有提高；

（2）请相关部门按照工程预算的标准来衡量补偿标准是否更妥善；

（3）青苗补偿按作物类型分类进行补偿较好；

（4）请结合德钦的实际制定有效合理的方案；

**听证代表鲁茸青绕**

（1）希望所有补偿价格往上调；

（2）希望进一步完善补偿标准；

**听证代表白玛此仁：**

（1）地上附着物赔偿标准按照市场价格适当上调，目前补偿价格偏低；

（2）作物补偿标准应按照市场成熟价进行赔偿，因地施策；

**听证代表和志芳**

建议按照作物进行补偿，此种方式更易于农民接受和理解。希望赔偿标准按照实际情况定价；

**听证代表周慧莲：**

（1）青苗补偿标准应按作物类型种类进行补偿；

（2）按市场价适当上调补偿价格；

**听证代表肖玉娟**

建议青苗补偿标准应按作物类型种类进行补偿；

**听证代表永姆：**

（1）建议按作物类型进行补偿；为公平起见，建议细化作物播种时间，以播种期、成长期、收获期等不同时期有所区别进行补偿；并且作物补偿标准建议按成本、市价等不同因素再次核定，确保合理公正；

（2）建议区分不同年份的建筑物、构筑物的补偿标准；

**听证代表杨英华：**

（1）房屋建筑物补偿标准应提高，按目前补偿金额1850元在德钦县建不了；

（2）建议青苗补偿按作物类型进行分类补偿；

**听证代表定主：**

建议在地上附着物补偿标准时请按地区所在地的实际价格给予补偿，临街房屋与居住房屋应区分划价；

**四、决策发言人的主要意见及理由**

听证决策发言人：

一是根据各听证代表提出的意见和建议，对《草案》进一步修改完善和修改。

二是对《草案》听证会上代表提出的意见和建议，会后，我们将召集相关股室、技术支持单位、领导等相关人员针对会上提出的意见建议逐一进行讨论，按照现行的相关政策及实际征地工作中存在的矛盾进行利弊分析，采纳部分建议并进行修改、对部分建议不修改。

**五、听证会评议情况和听证意见、建议的采纳情况**

**1.针对阿茸、余秀花代表提出的问题**

（1）房屋结构上需增加石木结构一项，结合实践补偿标准基本达到钢架结构标准

采纳情况：予以采纳。

（2）林木补偿标准方面，需调整花椒树中胸径＜3cm的补偿，应调整到50元每株；

采纳情况：不予采纳。

根据听证代表的意见，对胸径＜3cm的进行调整为胸径小于＜2cm，但对调整补偿价格50元/株不予采纳，目前该补偿标准已较往年有较大提高，且该标准经过科学的方法计算后得到，根据与相邻县份对比，均高于相邻区域。

（3）核桃树需重新定补偿标准，区别开69cm-79cm和79cm

采纳情况：予以采纳；

（4）水田补偿标准方面需增加相应补偿金额，是否可以调整到2200元以上。

采纳情况：不予采纳。

本次根据大部分听证代表的听证意见，采用分作物进行补偿，不再划分地类补偿标准。

**2.针对余秀花代表提出的2个问题**

（1）中药材方面需增加相应补偿标准方案；

采纳情况：予以采纳。

由于中药材市场价格波动较大，在实际征地过程中应按照征地公告日市场价格进行评估确定，在使用说明中，已明确市场价格波动较大中药材等经济作物，实际征地过程中，按照征地公告发布日的市场价格委托第三方中介机构进行评估后确定；

（2）制定补偿标准建议到实地调查摸排；

采纳情况：予以采纳。

在接受我局委托后，技术服务单位已于工作人员于2021年8月5日至8月15日，深入全县各乡镇进行实地调查和摸排。

**3.针对彭理彬代表提出的2个问题**

（1）建议房屋单价备注明确装修单价与房屋单价关系；

采纳情况：不予采纳。

根据听证代表的意见，房屋单价所包含装修为修建房屋至可以使用状态所包含的基本装修，保障房屋基本使用功能，参见房屋备注；单独装修单价为针对装修档次有一定需求的特殊装修，为提高及改善居住条件或民族风格所需的装修，因装修标准上下差异较大，除房屋所需的基本装修外单独列出特殊装修补偿标准。

（2）增加如何计量挖填土方；

采纳情况：予以采纳。

根据听证代表的意见，挖填土方量以实际测量为准计量。

**4.针对尼玛代表提出的问题**

（1）结合各位代表提出的建议，结合我们佛山的实际面临的问题，一致认为补偿标准偏低。

采纳情况：不予采纳。

本次补偿标准是技术服务单位人员根据现场调查，对收集的资料进行统计后测算得到的，目前该补偿标准已较往年有较大提高，且该标准经过科学的方法计算后得到，根据与相邻县份对比，均高于相邻区域；

（2）根据目前国家有关顶层设计理念，一切以人民的利益为中心；改革成果共享和共同富裕的思想，希望提高相应的补偿标准。例如①藏房（土木）补偿标准提高到890元/㎡；②砼水池标准提高到580元/㎡。

采纳情况：予以采纳。

**5.针对龚秋代表提出的问题**

(1)房屋拆迁及建筑附属工程补偿标准：①住房；②其他房屋（办公、仓库等用房）参考了建投发【2009】59号文件以及德投办发【2013】26号文件，是否能够相应提高；

采纳情况：予以采纳。

根据听证代表的意见，本次测算主要参考了“德钦县人民政府办公室关于印发《德钦县公益性工程建设项目征地拆迁补偿实施细则（试行）》的通知德政办发〔2020〕75号”，本次补偿标准均高于德政办发〔2020〕75号中的标准。根据与相邻县份对比，均高于相邻区域。

(2)提高神龛补偿标准；

采纳情况：予以采纳。

(3)青苗补偿标准是否能够根据地域实际情况相应上调;

采纳情况：不予采纳。

本次补偿标准是技术服务单位人员根据现场调查，对收集的资料进行统计后测算得到的，目前该补偿标准已较有提高，且该标准经过科学的方法计算后得到，根据与相邻县份对比，均高于相邻区域。

**6.针对都吉代表提出的意见**

按照协调平衡充分衔接，制定地上附着物和青苗，相邻区域之间应相互平衡，确保补偿标准差价合理，要求补偿标准参考徐龙电站补偿标准；做到德钦县各区域内补偿总体平衡。

采纳情况：予以采纳。

根据听证代表的意见，本次测算主要参考了“德钦县人民政府办公室关于印发《德钦县公益性工程建设项目征地拆迁补偿实施细则（试行）》的通知德政办发〔2020〕75号”，同时参考类似补偿征地项目的补偿标准，做到补偿标准的前后衔接性、延续性、总体衔接、局部调整的原则。

（2）地上附着物、青苗补偿，建议按照实际地上苗价补偿；

采纳情况：予以采纳。

**7.针对永天代表提出的意见**

按照中央，省市州相关要求，出台了相应的补偿标准，建议结合当地实际情况、相关项目建筑附着物赔偿，以“就高不就低”的原则，制定补偿标准；

采纳情况：予以采纳。

根据听证代表的意见，本次测算主要参考了“德钦县人民政府办公室关于印发《德钦县公益性工程建设项目征地拆迁补偿实施细则（试行）》的通知德政办发〔2020〕75号”，结合各乡镇不同类型建筑物进行测算时，同结构测算取最高值，符合“就高不就低”的原则。

**8.针对阿青布代表提出的意见**

土地青苗补偿、房屋补偿，请实地考察后做出相应补偿标准，并且希望在目前标价基础上相应上调；

采纳情况：予以采纳。

根据听证代表的意见，本次补偿标准为技术服务单位于2021年8月5日至8月15日深入实地进行资料收集后，对收集的资料进行统计、分析后，采用产值法、收获现值法、倒算法、物价指数法、重置成本法等不同的方法计算后得到的结果。目前该补偿标准在德钦县人民政府办公室关于印发《德钦县公益性工程建设项目征地拆迁补偿实施细则（试行）》的通知（德政办发〔2020〕75号）基础上，已有不同程度提高，且与相邻县份的对比，均高于相邻区域。

**9.针对****此里拉初代表提出的****希望按照作物类型进行补偿**

采纳情况：予以采纳。

**10.针对****马永寿代表提出的意见**

价格普遍偏低，未根据实际情况考虑，建议补偿时可以采用双标准（即制定的标准与届时评估价相比较，采用较高标准）；

采纳情况：不予采纳。

本次制定的补偿标准是一个指导性标准，确保补偿标准的前后衔接性、延续性、总体衔接、局部调整的原则，制定的补偿标准要符合实际情况、与经济社会发展水平相适应、与现行补偿水平充分衔接。同时保证地上附着物和青苗补偿标准不宜起伏较大，而引发新的矛盾的要求，不宜采用双标准。在具体征地补偿标准执行过程中，遇到的特殊非标准建筑、特殊经济作物、市场价格波动较大的作物（如：中药材）等，可在征地公告发布日，单独聘请第三方机构进行评估较为妥当。

（2）青苗补偿建议按作物类型进行补偿，但应区分地区，以及区分作物一年几熟的情况；

采纳情况：予以采纳。

同意采纳按作物类型进行补偿，但对于区分作物和地区一年几熟的情况，由于征地补偿过程中，只对征地公告发布日的地上作物进行补偿，不存在一年几熟的情况。

**11．针对****扎史央宗代表提出的意见**

（1）地类补偿建议按作物类型进行补偿；

采纳情况：予以采纳。

（2）根据德钦县经济发展水平及物价标准，望相应上调所有补偿标准，当前补偿标准存在争议，与市价不符，会在之后的工作带来困难；

采纳情况：不予采纳。

制定地上附着物和青苗补偿标准，相邻区域之间应相互平衡，确保补偿标准价差合理。同时，为确保补偿标准的前后衔接性、延续性、总体衔接、局部调整的原则，制定的补偿标准要符合实际情况、与经济社会发展水平相适应、与现行补偿水平充分衔接。同时保证地上附着物和青苗补偿标准不宜起伏较大。

本次是在实地收集资料后，对收集的资料进行统计、分析后，采用产值法、收获现值法、倒算法、物价指数法等不同的方法计算后得到，目前该补偿标准已有不同程度提高，且与相邻县份的对比，均高于相邻区域。同时与“德钦县人民政府办公室关于印发《德钦县公益性工程建设项目征地拆迁补偿实施细则（试行）》的通知德政办发〔2020〕75号”，进行比较，均在该补偿标准的基础上有一定程度的增长。在具体执行时，遇特殊的非标准建筑的，经济价值波动较大的经济作物（如：中药材）等，可根据实际情况，在征地公告发布日，单独聘请第三方机构进行评估较为妥当。

12.针对李红梅代表提出的意见

（1）根据听证会的补偿标准（草案）结果后，认为地上附着物及青苗补偿价偏低，希望按市价标准进行补偿

采纳情况：不予采纳。

制定地上附着物和青苗补偿标准，相邻区域之间应相互平衡，确保补偿标准价差合理。同时，为确保补偿标准的前后衔接性、延续性、总体衔接、局部调整的原则，制定的补偿标准要符合实际情况、与经济社会发展水平相适应、与现行补偿水平充分衔接。同时保证地上附着物和青苗补偿标准不宜起伏较大。

本次是在实地收集资料后，对收集的资料进行统计、分析后，采用产值法、收获现值法、倒算法、物价指数法等不同的方法计算后得到，目前该补偿标准已有不同程度提高，且与相邻县份的对比，均高于相邻区域。同时与“德钦县人民政府办公室关于印发《德钦县公益性工程建设项目征地拆迁补偿实施细则（试行）》的通知德政办发〔2020〕75号”，进行比较，均在该补偿标准的基础上有一定程度的增长。在具体执行时，遇特殊的非标准建筑的，经济价值波动较大的经济作物（如：中药材）等，可根据实际情况，在征地公告发布日，单独聘请第三方机构进行评估较为妥当。

**13.针对****钟秀莲代表提出的意见**

（1）根据听证会的补偿标准（草案）结果后，认为地上附着物及青苗补偿价偏低，其中藏房补偿，希望按市价标准进行补偿；

采纳情况：不予采纳。

制定地上附着物和青苗补偿标准，相邻区域之间应相互平衡，确保补偿标准价差合理。同时，为确保补偿标准的前后衔接性、延续性、总体衔接、局部调整的原则，制定的补偿标准要符合实际情况、与经济社会发展水平相适应、与现行补偿水平充分衔接。同时保证地上附着物和青苗补偿标准不宜起伏较大。

本次是在实地收集资料后，对收集的资料进行统计、分析后，采用产值法、收获现值法、倒算法、物价指数法等不同的方法计算后得到，目前该补偿标准已有不同程度提高，且与相邻县份的对比，均高于相邻区域。同时与“德钦县人民政府办公室关于印发《德钦县公益性工程建设项目征地拆迁补偿实施细则（试行）》的通知德政办发〔2020〕75号”，进行比较，均在该补偿标准的基础上有一定程度的增长。在具体执行时，遇特殊的非标准特殊建筑、经济价值波动较大的经济作物（如：中药材）等，可根据实际情况，在征地公告发布日，单独聘请第三方机构进行评估较为妥当。

**14.针对****此里尼玛代表提出的意见**

（1）青苗补偿标准建议按作物类型进行补偿；

采纳情况：予以采纳；

（2）建议按照市场价对房屋和构筑物的补偿进行完善

采纳情况：予以采纳；

本次制定补偿标准制定，是全县域范围内，农村集体经济组织所有土地的地上附着物及青苗，按照普遍性原则，对较为普遍的地上附着物和青苗进行测算，而对于仅有少量的地上附着物和作物等未列入本补偿标准的，在实际操作过程中，可参照本标准中的同类型地上附着物和青苗进行确定补偿标准。

**15.针对****金安农布代表提出的意见**

（1）青苗补偿标准建议按作物类型进行补偿；

采纳情况：予以采纳；

（2）房屋的补偿偏低，希望上调；

采纳情况：不予采纳；

本次制定补偿标准制定，是技术单位通过采用广联达造价软件，参考迪庆州住房和城乡建设局迪庆州住房和城乡建设局标准定额站《迪庆州建设工程材料及设备价格信息》，按照目前建造成本、人工费、材料价格，通过采用重置成本法，按照施工标准程序，均采用最新定额、当地当期主要材料费用进行测算的。

同时，参考了“德钦县人民政府办公室关于印发《德钦县公益性工程建设项目征地拆迁补偿实施细则（试行）》的通知德政办发〔2020〕75号”，在测算出结果后以“就高不就低”的原则，制定的补偿标准，本次补偿标准在原有补偿标准基础上均有不同程度的增长。

（3）土地的补偿不全面；

采纳情况：不予采纳；

本次主要是针对土地上的房屋建筑物、构筑物和附属设施、青苗制定补偿标准，土地补偿应按照《征地区片地价》进行补偿；

（4）希望细化商品房和民用房区分开；

采纳情况：不予采纳；

本次主要制定的是全县域范围内的农村集体土地上的房屋建筑物、构筑物和附属设施；商品房为国有建设用地上的房屋，应参照国有建设用地房屋补偿标准。

（5）所有的补偿价格有些偏低，希望在此基础上上调10%，农作物的补偿应以各地的情况来补偿

采纳情况：不予采纳。

制定地上附着物和青苗补偿标准，相邻区域之间应相互平衡，确保补偿标准价差合理。同时，为确保补偿标准的前后衔接性、延续性、总体衔接、局部调整的原则，制定的补偿标准要符合实际情况、与经济社会发展水平相适应、与现行补偿水平充分衔接。同时保证地上附着物和青苗补偿标准不宜起伏较大。

本次是在实地收集资料后，对收集的资料进行统计、分析后，采用产值法、收获现值法、倒算法、物价指数法等不同的方法计算后得到，目前该补偿标准已有不同程度提高，且与相邻县份的对比，均高于相邻区域。同时与“德钦县人民政府办公室关于印发《德钦县公益性工程建设项目征地拆迁补偿实施细则（试行）》的通知德政办发〔2020〕75号”，进行比较，均在该补偿标准的基础上有一定程度的增长。

**16.针对****斯南芝玛代表提出的意见**

（1）青苗补偿标准建议按作物类型进行补偿；

采纳情况：予以采纳；

（2）附着物补偿标准较实际建造支出偏低，按照补偿标准不可能建造出同类房屋，故申请按照实际情况，依据标准适当上调；

采纳情况：不予采纳。

本次制定补偿标准制定，是技术单位通过采用广联达造价软件，参考迪庆州住房和城乡建设局迪庆州住房和城乡建设局标准定额站《迪庆州建设工程材料及设备价格信息》，按照目前建造成本、人工费、材料价格，通过采用重置成本法，按照施工标准程序，均采用最新定额、当地当期主要材料费用进行测算的。

同时，参考了“德钦县人民政府办公室关于印发《德钦县公益性工程建设项目征地拆迁补偿实施细则（试行）》的通知德政办发〔2020〕75号”，在测算出结果后以“就高不就低”的原则，制定的补偿标准，本次补偿标准在原有补偿标准基础上均有不同程度的增长。

同时，为确保补偿标准的前后衔接性、延续性、总体衔接、局部调整的原则，制定的补偿标准要符合实际情况、与经济社会发展水平相适应、与现行补偿水平充分衔接。同时保证地上附着物和青苗补偿标准不宜起伏较大。

（3）依据实际情况增加补偿种类，如石造房等

采纳情况：予以采纳。

**17.针对****立青康珠代表提出的意见**

（1）建议青苗补偿标准按作物类型进行补偿；

采纳情况：予以采纳。

（2）各补偿标准在国家规定范围内尽量上调；

采纳情况：不予采纳。

本次制定补偿标准制定，是技术单位通过采用广联达造价软件，参考迪庆州住房和城乡建设局迪庆州住房和城乡建设局标准定额站《迪庆州建设工程材料及设备价格信息》，按照目前建造成本、人工费、材料价格，通过采用重置成本法，按照施工标准程序，均采用最新定额、当地当期主要材料费用进行测算的。

同时，参考了“德钦县人民政府办公室关于印发《德钦县公益性工程建设项目征地拆迁补偿实施细则（试行）》的通知德政办发〔2020〕75号”，在测算出结果后以“就高不就低”的原则，制定的补偿标准，本次补偿标准在原有补偿标准基础上均有不同程度的增长。

同时，为确保补偿标准的前后衔接性、延续性、总体衔接、局部调整的原则，制定的补偿标准要符合实际情况、与经济社会发展水平相适应、与现行补偿水平充分衔接。同时保证地上附着物和青苗补偿标准不宜起伏较大。

（3）针对表4-1成片（零星）果木补偿标准中葡萄的标准进行实地调查，希望考虑老百姓前期付出的实际成本

采纳情况：不予采纳。

本次补偿标准的制定是技术服务单位人员于2021年8月5日至8月15日深入现场，进行调查、访谈，收集相关现场资料。对收集的资料进行统计、分析后，采用产值法、收获现值法、成本法、倒算法、重置成本法等不同的方法计算后得到，目前该补偿标准已有不同程度提高，且根据与相邻县份的对比，均高于相邻区域。

**18.针对****曲海亮代表提出的意见**

（1）建议青苗补偿标准按作物类型进行补偿；

采纳情况：予以采纳。

**19.针对****次拉姆代表提出的意见**

（1）建议按作物类型进行补偿；并根据作物实际情况考虑，如种植成本等，适当提高单价；

采纳情况：

予以采纳按作物类型进行补偿的建议；本次补偿标准的制定是技术服务单位人员于2021年8月5日至8月15日深入现场，进行调查、访谈，收集相关现场资料。对收集的资料进行统计、分析后，采用产值法、收获现值法、倒算法、物价指数法等不同的方法计算后得到，目前该补偿标准已有不同程度提高，且与相邻县份的对比，均高于相邻区域。

（2）建议房屋要根据本地区的实际情况适当提高单价

采纳情况：不予采纳。

本次制定补偿标准制定，是技术单位通过采用广联达造价软件，参考迪庆州住房和城乡建设局迪庆州住房和城乡建设局标准定额站《迪庆州建设工程材料及设备价格信息》，按照目前建造成本、人工费、材料价格，通过采用重置成本法，按照施工标准程序，采用最新定额、当地当期主要材料费用进行测算的。

同时与“德钦县人民政府办公室关于印发《德钦县公益性工程建设项目征地拆迁补偿实施细则（试行）》的通知德政办发〔2020〕75号”，进行比较，均在该补偿标准的基础上有一定程度的增长；

**20. 针对****此里拉初代表提出的意见**

（1）所有补偿价格较低，比2008年的标准几乎没有提高

采纳情况：不予采纳。

制定地上附着物和青苗补偿标准，相邻区域之间应相互平衡，确保补偿标准价差合理。同时，为确保补偿标准的前后衔接性、延续性、总体衔接、局部调整的原则，制定的补偿标准要符合实际情况、与经济社会发展水平相适应、与现行补偿水平充分衔接。同时保证地上附着物和青苗补偿标准不宜起伏较大。

本次是在实地收集资料后，对收集的资料进行统计、分析后，采用产值法、收获现值法、倒算法、物价指数法等不同的方法计算后得到，目前该补偿标准已有不同程度提高，且与相邻县份的对比，均高于相邻区域。同时与“德钦县人民政府办公室关于印发《德钦县公益性工程建设项目征地拆迁补偿实施细则（试行）》的通知德政办发〔2020〕75号”，进行比较，均在该补偿标准的基础上有一定程度的增长。

（2）请相关部门按照工程预算的标准来衡量补偿标准是否更妥善

本次制定补偿标准制定，是技术单位通过采用广联达造价软件，参考迪庆州住房和城乡建设局迪庆州住房和城乡建设局标准定额站《迪庆州建设工程材料及设备价格信息》，按照目前建造成本、人工费、材料价格，通过采用重置成本法，按照施工标准程序，采用最新定额、当地当期主要材料费用进行测算的。

**21.针对****鲁茸青绕代表提出的意见**

（1）希望所有补偿价格往上调

采纳情况：不予采纳。

制定地上附着物和青苗补偿标准，相邻区域之间应相互平衡，确保补偿标准价差合理。同时，为确保补偿标准的前后衔接性、延续性、总体衔接、局部调整的原则，制定的补偿标准要符合实际情况、与经济社会发展水平相适应、与现行补偿水平充分衔接。同时保证地上附着物和青苗补偿标准不宜起伏较大。

本次是在实地收集资料后，对收集的资料进行统计、分析后，采用产值法、收获现值法、倒算法、物价指数法等不同的方法计算后得到，目前该补偿标准已有不同程度提高，且与相邻县份的对比，均高于相邻区域。同时与“德钦县人民政府办公室关于印发《德钦县公益性工程建设项目征地拆迁补偿实施细则（试行）》的通知德政办发〔2020〕75号”，进行比较，均在该补偿标准的基础上有一定程度的增长。

（2）希望进一步完善补偿标准

采纳情况：不予采纳。

本次制定补偿标准制定，是全县域范围内，农村集体经济组织所有土地的地上附着物及青苗，按照普遍性原则，对较为普遍的地上附着物和青苗进行测算，而对于仅有少量的地上附着物和作物等未列入本补偿标准的，在实际操作过程中，可参照本标准中的同类型地上附着物和青苗进行确定补偿标准。

**22.针对****白玛此仁代表提出的意见**

（1）地上附着物赔偿标准按照市场价格适当上调，目前补偿价格偏低；

采纳情况：不予采纳。

制定地上附着物和青苗补偿标准，相邻区域之间应相互平衡，确保补偿标准价差合理。同时，为确保补偿标准的前后衔接性、延续性、总体衔接、局部调整的原则，制定的补偿标准要符合实际情况、与经济社会发展水平相适应、与现行补偿水平充分衔接。同时保证地上附着物和青苗补偿标准不宜起伏较大。

本次是在实地收集资料后，对收集的资料进行统计、分析后，采用产值法、收获现值法、倒算法、物价指数法等不同的方法计算后得到，目前该补偿标准已有不同程度提高，且与相邻县份的对比，均高于相邻区域。同时与“德钦县人民政府办公室关于印发《德钦县公益性工程建设项目征地拆迁补偿实施细则（试行）》的通知德政办发〔2020〕75号”，进行比较，均在该补偿标准的基础上有一定程度的增长。

（2）作物补偿标准应按照市场成熟价进行赔偿，因地施策；

采纳情况：不予采纳。

根据本次测算技术要求，作物补偿标准是按照产值法和物价指数法进行测算，即：种植作物的成熟后平均产量与当前市场价格作为测算基础得出的补偿标准，在测算出结果后按照“就高不就低”的原则，制定的补偿标准；

**23.针对****和志芳代表提出的意见**

建议按照作物进行补偿，此种方式更易于农民接受和理解。希望赔偿标准按照实际情况定价

采纳情况：同意采纳针对和志芳代表提出的按照作物进行补偿，种植作物的成熟后平均产量与当前市场价格作为测算基础得出的补偿标准，在测算出结果后按照“就高不就低”的原则，制定的补偿标准，是按照目前的实际情况定价的。

**24.针对****周慧莲代表提出的意见**

（1）青苗补偿标准应按作物类型种类进行补偿；

采纳情况：同意采纳。

（2）按市场价适当上调补偿价格

采纳情况：不予采纳。

制定地上附着物和青苗补偿标准，相邻区域之间应相互平衡，确保补偿标准价差合理。同时，为确保补偿标准的前后衔接性、延续性、总体衔接、局部调整的原则，制定的补偿标准要符合实际情况、与经济社会发展水平相适应、与现行补偿水平充分衔接。同时保证地上附着物和青苗补偿标准不宜起伏较大。

本次是在实地收集资料后，对收集的资料进行统计、分析后，采用产值法、收获现值法、倒算法、物价指数法等不同的方法计算后得到，目前该补偿标准已有不同程度提高，且与相邻县份的对比，均高于相邻区域。同时与“德钦县人民政府办公室关于印发《德钦县公益性工程建设项目征地拆迁补偿实施细则（试行）》的通知德政办发〔2020〕75号”，进行比较，均在该补偿标准的基础上有一定程度的增长。

**25.针对****肖玉娟代表提出的意见**

建议青苗补偿标准应按作物类型种类进行补偿

采纳情况：同意采纳。

**26.针对****永姆代表提出的意见**

 （1）建议按作物类型进行补偿；为公平起见，建议细化作物播种时间，以播种期、成长期、收获期等不同时期有所区别进行补偿；并且作物补偿标准建议按成本、市价等不同因素再次核定，确保合理公正；

采纳情况：同意采纳。

针对永姆代表提出的按照作物进行补偿；本次地上青苗均是以播种能收获的产量，与当前市场价格为基础测算的补偿标准，不区分播种期、成长期、收获期，均以收获期作为基准，在测算出结果后按照“就高不就低”的原则，制定的补偿标准，是按照目前的实际情况定价的。

（2）建议区分不同年份的建筑物、构筑物的补偿标准

采纳情况：不予采纳。

根据听证代表的意见，根据现场实地勘查情况，建筑物、构筑物修建工艺同结构基本类似，且补偿标准宜粗不宜过细，为便于日后工作中方便执行，保障被征地农民利益，不再区分年代，以新旧程度考量价值，均以补偿标准制定时点的重置全价作为标准。

**27.针对****杨英华代表提出的意见**

房屋建筑物补偿标准应提高，按目前补偿金额1850元在德钦县建不了；

采纳情况：同意采纳。

根据听证代表的意见，本次测算主要参考了“德钦县人民政府办公室关于印发《德钦县公益性工程建设项目征地拆迁补偿实施细则（试行）》的通知德政办发〔2020〕75号”，标准较新，且本次补偿标准在基础上均有增长；本次在实地考察选取案列时均以最为普遍的建筑物为基础进行测算，在测算出结果后以“就高不就低”的原则，制定补偿标准，本次考虑为较多、较普遍的基础上就高不就低，在具体执行时可根据实际情况进行考虑，或遇特殊地势或特殊情况的建筑可单独聘请第三方机构进行评估较为妥当。

（2）建议青苗补偿按作物类型进行分类补偿；

采纳情况：同意采纳；

**28.** **建议在地上附着物补偿标准时请按地区所在地的实际价格给予补偿，临街房屋与居住房屋应区分划价；**

采纳情况：不予采纳。

制定地上附着物和青苗补偿标准，相邻区域之间应相互平衡，确保补偿标准价差合理。同时，为确保补偿标准的前后衔接性、延续性、总体衔接、局部调整的原则，制定的补偿标准要符合实际情况、与经济社会发展水平相适应、与现行补偿水平充分衔接。同时保证地上附着物和青苗补偿标准不宜起伏较大。

本次是在实地收集资料后，对收集的资料进行统计、分析后，采用产值法、收获现值法、倒算法、物价指数法等不同的方法计算后得到，目前该补偿标准已有不同程度提高，且与相邻县份的对比，均高于相邻区域。同时与“德钦县人民政府办公室关于印发《德钦县公益性工程建设项目征地拆迁补偿实施细则（试行）》的通知德政办发〔2020〕75号”，进行比较，均在该补偿标准的基础上有一定程度的增长。

临街房屋考虑到存在商业属性，因同结构房屋建造成本投入基本类似，补偿时已单独考虑了停业补助项，以区分普通房屋和临街带商业属性的房屋。

**29.针对部分代表提出的意见**

藏房六乡两镇建设方式不一样，比如藏房需要冲墙、挖土、背土人员，冲墙人员，一栋房建设下来，光人员投入较大，冲墙设备，建房前设备准备，藏房前期准备木料；

根据听证代表的意见，结合各乡镇实际地理地势及材料、人工等投入，予以采纳，对藏房等人工投入高于一般建筑的藏房进行了重新测算调整。

制定地上附着物和青苗补偿标准，相邻区域之间应相互平衡，确保补偿标准价差合理。同时，为确保补偿标准的前后衔接性、延续性、总体衔接、局部调整的原则，制定的补偿标准要符合实际情况、与经济社会发展水平相适应、与现行补偿水平充分衔接。同时保证地上附着物和青苗补偿标准不宜起伏较大，既要满足项目用地需要，也要充分保障农民合法权益。

德钦县自然资源局

 2021年11月2日