

附件 2

《翁源县征收集体土地地上附着物及青苗等补偿标准》听证会听证代表意见建议及采纳情况汇总表

序号	听证参加人	意见和建议	意见采纳情况
1	刘跃东	听证材料中的鱼塘补偿费用是统一按 6000 元计算，未区分青苗费和挖塘费；且鱼苗归承包人（承租人）所有，鱼塘归村生产队所有，如果不区分两类费用，补偿分配不好操作。	采纳。已按照塘鱼搬迁费、挖鱼塘人工费分项确定补偿标准。
2	李健明	农作物生产辅助（如防止甘蔗、辣椒倒伏支撑）的费用有无补偿？	采纳。已在附件 2 经济林（含果树、油料林木、茶叶树）补偿标准中进行补充，新增“种植设施”类。
		听证材料中黑纱棚屋面补偿费用是否过低？	解释说明。黑纱棚屋面棚房补偿标准确定是基于构筑物重建成本进行计价补偿，本次成果确定的补偿标准与计算结果较为匹配。
		兰花棚应该适用听证材料中的什么标准进行补偿？	解释说明。本次成果新增了黑纱棚屋面的棚房构筑物补偿，适用于兰花棚补偿标准。
		听证材料第十七页能不能增加土制水池的补偿标准？	采纳。已在附件 8 构筑物及房屋装修补偿标准中的水池补偿项目中补充。
3	宋绍云	水稻是按照一季还是两季补偿？建议水田种植水稻区分一季和两季情况进行补偿。	解释说明。水稻等短期作物补偿标准按一造产值进行补偿。虽然翁源县水稻种植属性多为一年两造，征收过程中主要考虑征收时点前当造种植的投入成本确定青苗补偿标准，土地收益能力除青苗补偿外，更多通过对土地的补偿进行体现。
4	丘卫聪	在实际征收工作中存在地上种植作物与地类不匹配情况，应如何选取标准进行补偿？	解释说明。青苗补偿主要考虑青苗种植类型选取对应标准进行补偿；在基本农田违法开挖鱼塘、种植

序号	听证参加人	意见和建议	意见采纳情况
			非粮食作物的情况则不予以补偿。已在文本说明中对补偿标准使用情况进行说明。
5	李桂新	听证材料第三页“对被征收的农村村民住宅”的表述是否需要进行更改？因为有涉及居民住宅的情况。	采纳。已对文本部分相关表述进行修改。
		听证材料第四页“建成时间处于1987年以前”的表述是否符合政策法律规定？查证一下是1988年还是1987年？	解释说明。《宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作问答》第35点中对宅基地超面积如何登记问题进行解答，“1987年《土地管理法》实施后，农民集体经济组织成员建房占用的宅基地，超过批准面积建设的，不予确权登记。”根据该答复，本次成果确定1987年（含）以后超认定面积建设的房屋不予补偿。
6	李灵杰	没有在听证材料中找到对应门店广告牌和充电桩的补偿标准，是否纳入补偿范围？	部分采纳。考虑商铺广告牌材质及规模类型多样性难以确定通用补偿标准，建议在实际征收工作中根据广告牌大小按材质选取相似补偿标准进行补偿，或通过有资质的评估机构评估确定补偿价格；新能源汽车充电桩补偿标准已在附件8构筑物及房屋装修补偿标准中的移装费用补偿项目中补充。
7	刘凤琰	听证材料第（十一）项第二、三、四、六点似乎与地上附着物和青苗补偿无关，请予以说明。	解释说明。第（十一）项第二、三、四、六点内容主要是针对初步成果汇报有关补偿方案使用期限，与现行标准如何衔接等使用问题进行明晰。
		听证材料第（十一）项第五点引用翁建联〔2020〕3号文120平方米的限制，以前规划没有现在严格，如何公平处理2020年前超过面积限制的房屋？	解释说明。相关补偿说明已在听证材料第（十）项第三点进行说明。
		听证材料附件9中坟墓迁移费用的调整不合理，未考	解释说明。坟墓（土）补偿标准与计算确定的坟墓

序号	听证参加人	意见和建议	意见采纳情况
		虑另行选址等支出，实际难以操作。	（土）重置价格基本匹配，且与周边市县对应项目补偿标准相平衡。
8	沈超波	翁建联〔2020〕3号文实施以前是按照150平方米的标准审批宅基地，听证材料按120平方米处理，对比少了30平方米，是否会造成公平问题？	解释说明。就法律效力大小而言，《关于规范翁源县农村住房建设管理的通知》（翁建联发〔2020〕3号）对于以前的执行文件属于上位法法律效力，在征收工作中应按翁建联〔2020〕3号文为标准执行。
		对听证材料中牛大力的补偿标准有疑问：一是与以前韶新高速补偿标准相比有减少，二是对还未实施补偿工作的种植户，可能不接受按目前价格补偿，实际工作过程中不好操作。	解释说明。牛大力补偿标准确定更多受市场价格变动影响，近三年牛大力交易价格回落，更新的牛大力最高补偿标准与目前牛大力收益情况较为匹配。地上附着物及青苗补偿项目三年一更新，若在下一轮更新中市场有较大变化再行调整。
		听证材料中的合理种植密度不一定符合实际种植情况，不按实际清点数量补偿会引起部分村民争议。补偿标准按照棵数计算会方便征收工作开展。	解释说明。建议在实际征收过程中尽量选择按亩补偿标准进行补偿以减少是否抢种的判定
9	郭文浩等多个听证代表	听证材料第十一页的竹子补偿标准偏低，且没有考虑到竹子实际种植密度比标准大的情况，可以针对大中小丛生、数量上限等方面再优化补偿办法。	采纳。已根据反馈意见结合实际情况进行调整。
10	邓 昀	听证材料第三页第（九）点对建筑物和构筑物的补偿办法应如何理解？	解释说明。在实际征收工作中，存在将同一座房拆成地基、地板、地上部分的方式分别登记补偿的情况，因此本次成果中对建筑物和构筑物补偿对象进行明确，补偿标准针对房屋整体进行补偿。
		听证材料中没有列举的蔬菜应参照什么标准进行补偿？能否在条款和备注中予以指出？	解释说明。相关说明在听证材料文本部分第二页已经罗列。“对附件中未包含的补偿项目，可参照类

序号	听证参加人	意见和建议	意见采纳情况
			似项目或标准协商补偿。协商不成的，补偿价格以有资质的评估机构评估确认的数据为准。”
		听证材料中的“合法产权证书”实际操作中如何确定？需要进一步说明。	解释说明。合法产权证书覆盖范围会在后续形成文本文件进行说明，本次成果不进行具体明确。
11	张胜利	经补偿后的农作物、房屋等，严格意义上是否表明可以归政府处置？建议在标准中说明一下。	解释说明。对于用材林、零星作物、花卉苗圃、养殖类主要补偿其搬迁费用，由农户自行处置；农户不作处置的，在完成补偿后归政府所有，由政府组织进行销售或平整处理。
12	陈丽莉	听证材料附件 8 中的烟囱补偿标准偏低，考虑到实际造价，砖砌和混凝土烟囱应再加 300 元左右比较合适。未考虑脚手架的补偿问题。	解释说明。各类构筑物及装修补偿标准确定已考虑建材损耗及人工成本，在建设中可重复使用的脚手架、装修器械等工具成本应按其单次使用的成本纳入计算，而非工具的购置成本完整纳入计算。本次确定补偿标准在考虑重置成本同时，也与周边市县对应补偿标准进行平衡。
		听证材料附件 8 中地面的补偿标准偏低。	解释说明。本次地面补偿标准除考虑重置成本外，也与周边市县对应补偿标准、现行补偿方案进行平衡，综合确定。
13	多个听证代表	补偿标准不能过低，要能够结合实地情况灵活变通，以免实际操作过程中出现不好操作的问题。	解释说明。本次补偿方案在参考翁源县物价水平、市场价格水平进行测算确定外，也与周边市县征地补偿标准进行平衡，同时考虑了翁源县现行补偿方案及地方财政情况综合确定。若在实际征收工作中存在对补偿标准争议较大情况，建议由有资质的评估机构评估确认。

