

## 目 录

### 【县政府文件】

|                                                            |   |
|------------------------------------------------------------|---|
| 关于印发《连南瑶族自治县城市规划区国有土地上房屋征收补偿安置办法（试行）》的通知 南府〔2023〕23 号····· | 3 |
|------------------------------------------------------------|---|

### 【县政府部门规范性文件】

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| 关于印发《连南瑶族自治县普惠性民办幼儿园认定、扶持和管理工作细则》的通知 南教联〔2023〕1 号····· | 24 |
|--------------------------------------------------------|----|

### 【政策解读】

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| 《连南瑶族自治县城市规划区国有土地上房屋征收补偿安置办法》（试行）政策解读····· | 39 |
| 关于《连南瑶族自治县普惠性民办幼儿园认定、扶持和管理工作细则》的政策解读·····  | 42 |

|              |    |
|--------------|----|
| 【人事任免】 ..... | 46 |
|--------------|----|

# 关于印发《连南瑶族自治县城市规划区国有土地上房屋征收补偿安置办法（试行）》的通知

南府〔2023〕23号

各镇人民政府，县直及上级驻连南各单位：

《连南瑶族自治县城市规划区国有土地上房屋征收补偿安置办法（试行）》业经县政府十六届第46次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向县住房和城乡建设局反映。

连南瑶族自治县人民政府

2023年3月27日

（联系人：李见雄，联系方式：18825114183）

# 连南瑶族自治县城市规划区国有土地上 房屋征收补偿安置办法（试行）

## 第一章 总则

**第一条** 为加强本县城市规划区国有土地上房屋征收与补偿安置管理，维护公共利益，保障被征收人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《中华人民共和国行政诉讼法》等相关法律法规规定，结合本县实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称的城市规划区是指连南瑶族自治县城市总体规划所划定的城市建设和发展规划控制区域范围，含各镇镇中心区规划范围。国土空间规划批复实施后本办法适用范围包含城镇开发边界以内。

**第三条** 在城市规划区范围内因城市建设征收国有土地上的房屋及其附属物需要进行补偿和安置的，适用本办法。

**第四条** 国有土地上的房屋征收的补偿安置，遵循决策民主、程序合法、结果公开、补偿公平的原则。

**第五条** 县人民政府统一领导和组织协调我县城市规划区范围内的房屋征收工作。

房屋征收实行年度房屋征收计划管理。每年 12 月份前由县土地开发储备机构结合次年度土地收储计划来拟制房

屋征收计划，并依照法定程序经县人民政府批准后，按年度房屋征收计划组织实施。

经县人民政府明确资金来源为财政统筹的房屋征收项目，由县财政部门负责资金的筹措、拨付、审核和监督；资金来源为非财政资金的房屋征收项目，由相应的资金筹集和划拨单位负责资金的筹措、拨付、审核和监督。

**第六条** 县人民政府确定的房屋征收部门(以下称房屋征收部门)组织实施本行政区域的房屋征收与补偿工作，房屋征收部门可以委托房屋征收实施单位，承担房屋征收与补偿的具体工作。房屋征收实施单位不得以营利为目的。

房屋征收部门负责对房屋征收实施单位在委托范围内实施的房屋征收与补偿行为进行监督，并对其行为后果承担法律责任。

**第七条** 县人民政府有关组成部门及所属有关单位应当按以下规定，履行各自职责。

1. 县自然资源管理部门：负责组织编制县中心城区建设控制性详细规划，依照《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》办理县城市规划区建设用地规划许可证或建设工程规划许可证等规划许可手续。

2. 县住房和城乡建设管理部门：负责指导房屋征收单位拟订国有土地上被征收房屋的征收补偿安置方案。

3. 县经发部门：负责项目立项、政府投资项目概算审批，拟定重点项目计划并落实项目执行情况，协调解决重点项目实施过程中的重大问题。

4. 县土地开发储备机构：负责按年度房屋征收计划协调征收实施单位实施县规划区内房屋及其附属物征收工作；对征收实施单位的征收工作进行指导、监督，对委托征收实施单位所报征收费用进行审核；组织实施县城市规划区县级以上重点项目涉及国有土地的收回工作。

5. 县代建机构：负责协助解决代建项目建设涉及的通信（含军用和国防光缆）、供电、燃气、自来水等管线安迁工作。

6. 县城市管理和综合执法部门：负责协助依法拆除征收期限内未自行拆除的违法建筑，依法查处其他违反城市管理的行为。

7. 县审计部门：负责对征收补偿资金管理和使用情况的审计和监督。

8. 县国资管理部门：负责接管完成征收补偿的房产及物品。

**第八条** 民政、农业、卫健、公安、人社、市场监管、教育等行政主管部门应当在各自的职责范围内，支持和配合做好我县城市规划区内的房屋征收补偿安置工作。

**第九条** 镇人民政府应按照职责分工，互相配合，积极化解房屋征收补偿安置中的矛盾纠纷，保障房屋征收补偿安置工作的顺利进行。

县人民政府负责本行政区域的房屋征收与补偿工作。由县人民政府确定的征收单位或征收单位委托的房屋征收实施单位负责与相关被征收房屋业主或大型场所业主签订征

收补偿安置协议，及时准确兑付补偿款项，按合同约定清场交地给委托方，负责处理征收安置涉及的所有民事纠纷。

**第十条** 对经评估的被征收房屋、大型场所迁移补偿数额有异议的，被征收人可向评估机构申请复核。对复核结果仍有异议的，可向省行业协会专家委员会申请鉴定。

**第十一条** 评估机构须取得有审批权的行业主管部门核发的备案证明。评估机构由征收单位通过清远市网上中介服务超市经公开选取程序确定。若项目标的达到公开招标或政府采购范围的，则按公开招标、政府采购的有关规定执行。

## **第二章 国有土地上房屋征收**

### **第一节 征收程序**

**第十二条** 为满足公共利益的需要，符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》第八条规定下列情形之一，确需征收国有土地上房屋的，由县人民政府作出房屋征收决定：

（一）国防和外交的需要。

（二）由政府组织实施的能源、交通、水利等基础设施建设的需要。

（三）由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育、环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社会福利、市政公用等公共事业的需要。

（四）由政府组织实施的保障性安居工程建设的需要。

（五）由政府依照城乡规划法有关规定组织实施的对危房集中、基础设施落后等地段进行旧城区改建的需要。

（六）法律、行政法规规定的其他公共利益的需要。

**第十三条** 县人民政府作出国有土地上房屋征收决定，应当满足下列条件：

（一）征收范围确定，且征收项目依照相关法律要求取得发展改革部门出具的立项批文、自然资源部门出具的规划意见和土地行政管理部门出具的用地审查意见并已纳入该年度土地收储及房屋征收计划。

（二）已进行社会稳定风险评估并制定风险评估报告。

（三）对拟征收范围内的房屋相关情况进行摸底调查并确定征收补偿方案。

（四）符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》第八条的规定。

**第十四条** 经县人民政府批准，征收单位可以委托被征收房屋所在地的镇人民政府，承担房屋征收与补偿安置的具体工作。

征收单位负责对房屋征收实施单位在委托范围内实施的房屋征收与补偿安置行为进行监督，并对其行为后果承担法律责任。

**第十五条** 征收单位负责拟定征收补偿方案，报县人民政府批准。征收补偿方案应当包含：征收目的、范围、征收依据及项目概况；补偿安置政策；征收补偿预评估基准价格（估价时点为征收决定公告日期）；详细的安置方案（包括

用于产权调换房屋的数量、地点、户型面积、结算办法和价格、交付时间等)；补助奖励办法和标准；签约期限、过渡方式和过渡期限、搬迁期限以及拆除施工计划；其他需要明确的内容。

县人民政府应组织有关部门对征收补偿方案进行论证并在政府门户网站予以公布，征求公众意见。征求意见期限不得少于 30 日。被征收人对征收补偿方案有不同意见的，应在征求意见期限内向征收单位提交。

**第十六条** 征收单位对公众反馈意见进行汇总，并将征求意见情况和修改后的方案报县人民政府批准，由县人民政府予以公布。

多数被征收人对征收补偿方案提出书面异议的，应当依法组织听证会，并根据听证会情况修改方案。

**第十七条** 县人民政府作出房屋征收决定前，应当开展社会稳定风险评估。社会稳定风险评估由征收单位按照社会稳定风险评估的有关规定进行，并按规定形成房屋征收社会稳定风险评估报告后上报作出房屋征收决定的人民政府批准，房屋征收决定涉及被征收人数量较多的，应当经县政府常务会议讨论决定。

**第十八条** 县人民政府作出房屋征收决定后应当及时在被征收房屋所在地及通过在征收现场张贴、在政府门户网站与公开发行的报纸上公布等多种方式予以公告。公告内容包括：批准征地机关、批准文号、征收土地用途；征收的地点和范围；房屋征收补偿方案；征收单位名称；被征收房屋所

有权人不明确的处理办法；行政复议、行政诉讼权利；索取房屋征收相关资料以及咨询地点；其他应当公告的事项。

县人民政府及征收单位应当做好房屋征收与补偿安置的宣传、解释工作。

国有土地上房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

**第十九条** 被征收人对县人民政府作出的房屋征收决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

**第二十条** 征收单位应当及时对房屋征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况组织实施调查登记，被征收人应当予以配合。被征收人不予配合的，征收单位通过公证调查方式保存证据。调查结果在房屋征收范围内向被征收人公布。

**第二十一条** 房屋征收范围确定后，被征收人不得实施以下行为：（一）在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建房屋。

（二）改变房屋用途。

（三）其他不当增加补偿费用的行为。

违反前述规定的不予补偿。征收单位应当将前款所列事项书面通知有关部门暂停办理相关手续，暂停期限最长不得超过一年。暂停办理相关手续的书面通知应当载明暂停期限、范围、面积。

## **第二节 补偿与安置**

**第二十二条** 国有土地上房屋征收补偿安置，采取货币补偿、产权调换两种方式，由被征收人任选其一。

**第二十三条** 征收房屋对被征收人给予的补偿包括：被征收房屋价值的补偿；因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿；因征收房屋造成停产停业的损失补偿。

县人民政府应当另行制定补助和奖励办法，对被征收人给予适当的补助和奖励。

**第二十四条** 采用货币补偿方式的：被征收房屋的价值由具有相应资质的房地产价格评估机构评估。评估时点为房屋征收决定公告之日。

**第二十五条** 采用产权调换方式的：

以被征收房屋的权属证书和房屋登记簿所记载的面积为依据，结合被征收房屋的成新、结构、装修等情况以及根据不同地段、不同标准的回迁房屋成本、价值，制定产权调换方案。

**第二十六条** 搬迁费和水电总表、管道燃气、宽带网、电话、有线电视等设施的安迁补偿费，以及临时安置费、停产停业损失补偿费参照下列项目和标准，制定相应的征收补偿和奖励方案并签订补偿安置协议。

（一）搬迁费参照本办法附件 1《房屋征收各类补偿标准》第 1 项。

（二）水电总表、管道燃气、宽带网、电话、有线电视等设施安迁的补偿费，参照本办法附件 1《房屋征收各类补偿标准》第 2 项。

（三）临时安置费参照本办法附件 1《房屋征收各类补偿标准》第 3 项。

产权调换房屋交付前，被征收人使用征收单位提供周转用房的，征收单位不支付临时安置费。征收单位提供的周转房使用面积原则上应不少于被征收人房屋原使用面积。但经征收单位与被征收人协商，被征收人同意使用征收单位提供的小于被征收人房屋原使用面积的周转用房的，小于原房屋使用面积部分的临时安置费参照本办法附件 1《房屋征收各类补偿标准》第 3 项，制定具体的临时安置费补偿方案，给予被征收人相应的货币补偿。

（四）因征收非住宅房屋造成停产停业损失的补偿，经营者必须提供齐备的生产经营所需合法证照和完善的财务账本、报表资料，以及向税务部门缴纳税费的凭证，并根据房屋被征收前的效益、停产停业期限等因素确定停产停业损失的补偿。在停产停业过渡期内的损失补偿参照本办法附件 1《房屋征收各类补偿标准》第 4 项。

非住宅房屋被征收时闲置的，不给予停产停业损失补偿。

**第二十七条** 产权调换房屋，补偿面积小于或等于征收面积，且与原房屋产权证性质相符的，其办证费用由征收单位负责；补偿面积超出征收面积的部分，办证费用按照有关部门规定的收费标准，由征收实施单位向被征收人收取，有关契证由征收实施单位统一办理。

**第二十八条** 产权调换的回迁安置房屋，参照以下装修

标准，依法制订具体的回迁安置房屋装修方案：

（一）外墙按设计统一装修。征收单位负责水、电、燃气及有线电视报装及室外安装，室内用电安装至入户门口。

（二）房内的墙体及天花为水泥灰沙批荡，地面为水泥沙地扫平层。

（三）安装入户大门。

（四）给水安装到室内。

**第二十九条** 征收单位与被征收人应当在征收补偿方案确定的签约期限内订立补偿安置协议。补偿安置协议内容应当包括补偿方式、补偿金额和支付期限、用于产权调换房屋的地点和面积、搬迁费、临时安置费或者周转用房、停产停业损失、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项。

**第三十条** 征收单位与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内未达成补偿安置协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由征收单位报请作出房屋征收决定的县人民政府依照本办法的规定，按照征收补偿方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

**第三十一条** 被征收人在法定期限内不申请行政复议，也不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由作出房屋征收决定的县人民政府依法申请人民法院强制执行。

### 第三章 法律责任

**第三十二条** 县城市规划区房屋征收补偿安置相关部门及工作人员应认真履行职责。滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由其所在单位或上级主管机关依法给予政务处分；构成犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任；造成经济损失的，还应依法承担赔偿责任。

**第三十三条** 在实施县城市规划区房屋征收补偿安置过程中，违反土地、建设、规划、财税、城市征收等法律、法规规定的，由有关行政执法机关依法予以处罚。

**第三十四条** 采取暴力、威胁等方法阻碍国家工作人员依法执行公务，违反治安管理规定的行为，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》予以处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

对在县城市规划区房屋征收补偿安置过程中，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的人员，由上级人民政府或者本级人民政府责令改正，通报批评；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。

**第三十五条** 对未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，城乡规划主管部门依据《中华人民共和国城乡规划法》及相关法律法规处理。

## **第四章 附则**

**第三十六条** 本办法所规定的房屋征收补偿费用的标

准，见本办法附件。

县人民政府根据社会经济及城市建设发展情况，对本办法的附件所列的标准进行适时调整，并向社会公布。

**第三十七条** 相关补偿参考标准如下：

（一）对被征收的房屋价值进行评估时，房屋重置价（不含地价）可参考本办法附件 2《房屋建筑重置价格》确定。

（二）国有土地上的临时建（构）筑物参照本办法附件 3《临时建（构）筑物补偿标准》，签订征收补偿协议。

（三）国有土地上的仓库厂房参照本办法附件 4《仓库厂房补偿标准》，签订征收补偿协议。

（四）零星建筑物及辅助设施补偿标准参照本办法附件 5《零星建筑物及辅助设施补偿标准》，签订补偿协议。

**第三十八条** 本办法自 2023 年 5 月 1 日起施行，有效期 3 年。本办法施行前，县人民政府颁布的有关城市规划区改造的规范性文件与本办法不一致的，以本办法为准。

**第三十九条** 本办法由连南瑶族自治县住房和城乡建设局负责解释。

# 附件 1

## 房屋征收各类补偿标准

| 序号 | 费额名称                                              |     | 补偿标准                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|---------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 搬迁费                                               | 住宅  | 建筑面积 90 平方米（含 90 平方米）以下的 2500 元/户；90 平方米以上至 120 平方米（含 120 平方米）的 3000 元/户；120 平方米以上至 150 平方米（含 150 平方米）的 3500 元/户；150 平方米以上的 4000 元/户。                                                                                                                                                                                            |
|    |                                                   | 非住宅 | 商业、办公、业务用房一次性补偿 30 元/平方米，生产用房一次性补偿 40 元/平方米。                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2  | 水电总表、管道燃气、宽带网、电话、有线电视迁移等设施的补偿；太阳能热水器搬迁费；三相电、空调拆装费 |     | 按照水电总表 3500 元/户、管道燃气 3100 元/户（仅适用于开发商没包装的小区）、宽带网 1180 元/户、电话迁移 300 元/户、有线电视迁移 300 元/户、太阳能热水器搬迁费 500 元/户、三相电 4000 元/户、空调拆迁费 400 元/台的标准给予一次性补偿，由被征收人自行迁移。                                                                                                                                                                          |
| 3  | 临时安置费                                             |     | 1. 征收国有土地上房屋的临时安置补偿，被征收人选择货币补偿的，按照被征收房屋建筑面积每月每平方米 7 元的标准一次性发放 6 个月；被征收人选择产权调换的，按被征收房屋产权登记的建筑面积计发，90 平方米（含 90 平方米）以下的每户每月补偿 600 元；90 平方米以上至 120 平方米（含 120 平方米）的每户每月补偿 700 元；120 平方米以上至 150 平方米（含 150 平方米）的每户每月补偿 800 元；150 平方米以上的每户每月补偿 900 元；<br>2. 因征收单位的责任，超过过渡期限的，自逾期之日起，增发临时安置补偿。逾期 1 至 3 个月的每月增发 50%；逾期 4 个月及以上的，每月增发 100%。 |
| 4  | 停产停业损失补偿费                                         |     | 1. 被征收人能够提供税务部门出具的应纳税所得额凭证的，参照下列公式计算停产停业损失补偿：停产停业损失补偿费=房屋征收方案公告发布前 1 年由税务部门核定的税后利润之和 ÷ 6 × 停产停业期限（月）。停产停业期限的确定，选择货币补偿的按 6 个月计算；选择产权调换的，停产停业期限自被征收                                                                                                                                                                                |

| 序号 | 费额名称 | 补偿标准                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |      | <p>人实际搬迁之日起至产权调换房屋通知交付之日止。</p> <p>2. 被征收人不能提供税务部门出具的税后利润凭证，或者提供的税后利润凭证不能反映停产停业损失的，按上年度本地区同行业平均税后利润或者同类房屋市场租金计算。</p> <p>3. 被征收人不能提供税务部门出具的税后利润凭证以及完备的财务报表的，或者提供的税后利润凭证不能反映停产停业损失的，由征收单位委托清远市网上中介服务超市确定的评估机构进行评估。若项目达到公开招投标或政府采购范围的，则按公开招投标、政府采购的有关规定执行。</p> |

## 附件 2

# 房屋建筑重置价格（私人建房不带电梯、不含地价）

| 房屋类别 | 编号 | 房屋等级 | 价 格<br>(元/㎡) | 主要条件及标准装修                                                                                                                                                                              |
|------|----|------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 框架结构 | 1  | 框架一等 | 2050.00      | 实木门(大门含不锈钢防盗门); 铝合金窗; 窗及阳台装防盗网; 内墙面及天棚刮腻子后扫乳胶漆, 外墙面贴各色通体砖、彩釉纸皮砖、仿石外墙砖或喷涂石漆; 地面铺抛光砖或复核木地板; 层高 3.2 米以下(含 3.2 米) 一般水、电设施到位; 厨房、卫生间配套, 厨房、卫生间地面铺马赛克或防滑砖、墙裙贴瓷片到顶、天棚吊塑钢天花顶, 普通卫生洁具; 不锈钢楼梯扶手。 |
|      | 2  | 框架二等 | 1890.00      | 实木门或胶合板门(大门含铁门); 铝合金窗; 窗及阳台装防盗网; 内墙面及天棚刮腻子; 外墙面油墙漆或水刷石; 地面铺普通耐磨砖, 层高 3.2 米以下(含 3.2 米), 一般水、电设施到位; 厨房、卫生间配套, 厨房、卫生间地面铺马赛克或防滑砖、墙裙贴瓷片 1.5 米高, 普通卫生洁具; 不锈钢楼梯扶手。                            |
|      | 3  | 框架三等 | 1740.00      | 胶合板门或塑钢成品门; 铝合金窗或木窗; 阳台装防盗网; 内、外墙面及天棚普通抹灰后扫白; 地面水泥砂浆, 层高 3.2 米以下(含 3.2 米), 一般水、电设施到位; 厨房、卫生间配套, 厨房、卫生间地面铺马赛克或防滑砖、普通卫生洁具, 镀锌管楼梯扶手。                                                      |
| 砖混结构 | 4  | 砖混一等 | 1890.00      | 实木门(大门含不锈钢防盗门); 铝合金窗; 窗及阳台装防盗网; 内墙面及天棚刮腻子后扫乳胶漆, 外墙面贴各色通体砖、彩釉纸皮砖、仿石外墙砖或喷涂石漆; 地面铺抛光砖或复核木地板; 层高 3.2 米以下(含 3.2 米) 一般水、电设施到位; 厨房、卫生间配套, 厨房、卫生间地面铺马赛克或防滑砖、墙裙贴瓷片到顶、天棚吊塑钢天花顶, 普通卫生洁具; 不锈钢楼梯扶手。 |
|      | 5  | 砖混二等 | 1730.00      | 实木门或胶合板门(大门含铁门); 铝合金窗; 窗及阳台装防盗网; 内墙面及天棚刮腻子; 外墙面油墙漆或水刷石; 地面铺普通耐磨砖, 层高 3.2 米以下(含 3.2 米), 一般水、电设施到位; 厨房、卫生间配套, 厨房、卫生间地面铺马赛克或防滑砖、墙裙贴瓷片 1.5 米高, 普通卫生洁具; 不锈钢楼梯扶手。                            |

| 房屋类别 | 编号 | 房屋等级 | 价 格<br>(元/㎡) | 主要条件及标准装修                                                                                                                |
|------|----|------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | 6  | 砖混三等 | 1580.00      | 胶合板门或塑钢成品门；铝合金窗或木窗；阳台装防盗网；内、外墙面及天棚普通抹灰后扫白；地面水泥砂浆，层高 3.2 米以下（含 3.2 米），一般水、电设施到位；厨房、卫生间配套，厨房、卫生间地面铺马赛克或防滑砖、普通卫生洁具，镀锌管楼梯扶手。 |
| 砖木结构 | 7  | 砖木一等 | 980.00       | 180 砖墙，木屋架、木檩条承重，小青瓦或机制瓦屋面，内墙面及天棚刮腻子，外墙面批灰，木门窗，地面铺普通瓷砖，层高 3.5 米以下，水、电设施到位，厨房、卫生间配套，厨房、卫生间地面铺马赛克或防滑砖、墙面贴墙砖，普通卫生洁具。        |
|      | 8  | 砖木二等 | 900.00       | 120 或 180 砖墙，木屋架、木檩条承重，小青瓦或机制瓦屋面，内墙面及天棚刮腻子，外墙面抹灰，地面水泥砂浆，木门窗，层高 3.5 米以下，水、电设施到位，厨房、卫生间配套，厨房、卫生间地面铺马赛克或防滑砖、墙面贴墙砖，普通卫生洁具。   |
|      | 9  | 砖木三等 | 820.00       | 120 砖墙，木屋架、木檩条承重，小青瓦或机制瓦屋面，木门窗，内、外墙面抹灰后扫白，层高 3.5 米以下，水、电设施到位，有厨房或卫生间。                                                    |
| 简易结构 | 10 | 简易一等 | 650.00       | 180 砖墙，木檩条承重，小青瓦或机制瓦屋面，木门窗，内、外墙面抹灰，地面水泥砂浆，层高 3.5 米以下，局部刮腻子，水、电设施到位。                                                      |
|      | 11 | 简易二等 | 600.00       | 120 或 180 砖墙，木檩条承重，小青瓦或机制瓦屋面，木门窗，内、外墙面批灰，地面水泥砂浆，层高 3.5 米以下，水、电设施到位。                                                      |
|      | 12 | 简易三等 | 550.00       | 120 墙，木檩条承重，水泥瓦或石棉瓦屋面，木门窗，内、外墙面批灰，层高 3.5 米以下，水、电设施到位。                                                                    |

备注：1. 不含规费、税费等。

2. 不在上述类别的房屋按实际。

### 附件 3

## 临时建（构）筑物补偿标准

| 类别               | 项目             | 檐口高度      | 单位  | 单价（元）  |
|------------------|----------------|-----------|-----|--------|
| 临时建<br>（构）筑<br>物 | 红砖木结构（杂物房）     | 3.0 米以下   | 平方米 | 489.00 |
|                  | 红砖木结构（猪舍、厕所）   | 2.5 米以上   | 平方米 | 418.00 |
|                  | 泥砖及其它结构（猪舍、厕所） | 2.5 米以下   | 平方米 | 279.00 |
|                  | 竹、木、石棉瓦、油毡纸结构  | 1.5 米以下   | 平方米 | 111.00 |
|                  |                | 1.5-2.5 米 | 平方米 | 140.00 |
|                  |                | 2.5-3 米   | 平方米 | 167.00 |
|                  |                | 3.0 米以上   | 平方米 | 209.00 |
|                  | 竹、红砖、石棉瓦、油毡纸结构 | 2 米以上     | 平方米 | 238.00 |
|                  | 泥砖木瓦结构（杂物房）    | 3 米以上     | 平方米 | 418.00 |
|                  | 铁皮屋            | 2.5 米以下   | 平方米 | 279.00 |
|                  |                | 2.5-3 米   | 平方米 | 307.00 |
|                  |                | 3.0 米以上   | 平方米 | 349.00 |
|                  | 铁皮棚            | 2.5 米以下   | 平方米 | 111.00 |
|                  |                | 2.5-3 米   | 平方米 | 140.00 |
|                  |                | 3.0 米以上   | 平方米 | 168.00 |

备注：铁皮屋指墙身需用砖砌成，并且墙身高度在 2 米以上。

## 附件 4

# 仓库厂房补偿标准

| 类 别      | 项 目   | 檐口高度     | 单 价（元/m <sup>2</sup> ） | 备注            |
|----------|-------|----------|------------------------|---------------|
| 仓库<br>厂房 | 框架结构  | 3 米以上    | 按实际计算                  | 不含地价及<br>水电安装 |
|          | 框架结构  | 2. 2-3 米 | 1254. 00               |               |
|          | 混合结构  | 3 米以上    | 按实际计算                  |               |
|          | 混合结构  | 2. 2-3 米 | 1212. 00               |               |
|          | 砖木瓦结构 | 3 米以上    | 按实际计算                  |               |
|          | 砖木瓦结构 | 2. 2-3 米 | 753. 00                |               |

## 附件 5

### 零星建筑物及辅助设施补偿标准

| 项目                      | 单位  | 补偿标准<br>(元) | 备注                                                               |
|-------------------------|-----|-------------|------------------------------------------------------------------|
| 砖砌炉灶                    | 座   | 1300.00     |                                                                  |
| 毛石砌围墙                   | 立方米 | 443.00      |                                                                  |
| 毛石墙 平缝                  | 平方米 | 13.00       |                                                                  |
| 180 厚砖砌围墙               | 平方米 | 251.00      | 毛石基础, 墙双面抹灰                                                      |
| 120 厚砖砌围墙               | 平方米 | 222.00      | 毛石基础, 墙双面抹灰                                                      |
| 泥砌围墙                    | 平方米 | 70.00       |                                                                  |
| 砌 180 厚红砖明水沟            | 米   | 106.00      | 沟内截面尺寸为宽 200mm × 高 300mm, 三面 1:2.5 水泥砂浆抹面 (含底 560mm 宽 80mm 厚砼散水) |
| 砌 120 厚红砖明水沟            | 米   | 95.00       | 沟内截面尺寸为宽 200mm × 高 300mm, 三面 1:2.5 水泥砂浆抹面 (含底 440mm 宽 80mm 厚砼散水) |
| 外墙水刷石                   | 平方米 | 100         | 含抹灰底层                                                            |
| 内墙面贴普通瓷片                | 平方米 | 115.0       |                                                                  |
| 刮腻子粉 (刮塑)               | 平方米 | 12.00       |                                                                  |
| 地面铺 300 × 300 防滑砖       | 平方米 | 96.000      |                                                                  |
| 地面铺 600 × 600 内耐磨砖 (普通) | 平方米 | 90.00       |                                                                  |
| 地面铺 600 × 600 内抛光砖 (普通) | 平方米 | 143.00      |                                                                  |
| 地面铺 800 × 800 内抛光砖 (普通) | 平方米 | 177.00      |                                                                  |
| C25 混凝土铺地坪厚 5CM         | 平方米 | 51.00       | 不含垫层铺设                                                           |
| C25 混凝土铺地坪厚 8cm         | 平方米 | 68.00       | 不含垫层铺设                                                           |
| C25 混凝土铺地坪厚 10cm        | 平方米 | 79.00       | 不含垫层铺设                                                           |
| C25 混凝土铺地坪 厚 15cm       | 平方米 | 106         | 不含垫层铺设                                                           |
| C25 混凝土铺地坪 厚 20cm       | 平方米 | 134.00      | 不含垫层铺设                                                           |
| 砖砌化粪池                   | 立方米 | 648.00      |                                                                  |
| 普通铁门                    | 平方米 | 300.00      | 包安装                                                              |
| 不锈钢防盗网                  | 平方米 | 115.00      | 包安装                                                              |
| 烟 囱                     | 米   | 135.00      | 内空 300, 墙厚 180                                                   |

| 项目           | 单位  | 补偿标准<br>(元) | 备注 |
|--------------|-----|-------------|----|
| 砖砌水井         | 每米深 | 415.00      |    |
| 砖砌口径1.5米以上水井 | 每米深 | 558.00      |    |
| 手泵小口水井(机钻)   | 每口  | 1800.00     |    |
| 手泵小口水井(人工挖)  | 每口  | 2340.00     |    |

备注：1、不含规费、税费等。

2、被拆迁房屋及其附属设施由业主在规定的拆迁期限内自行拆除，材料归业主所有；逾期不拆除的由拆迁单位拆除，材料归拆迁单位所有。

# 关于印发《连南瑶族自治县普惠性民办幼儿园认定、扶持和管理工作细则》的通知

南教联〔2023〕1号

各镇人民政府、县直有关单位、各民办幼儿园：

《连南瑶族自治县普惠性民办幼儿园认定、扶持和管理工作细则》业经县政府十六届第42次常务会议讨论通过，现印发给你们，请认真遵照执行。执行过程中遇到的问题，请径向县教育局反映。

附件：连南瑶族自治县普惠性民办幼儿园认定、扶持和管理工作细则

连南瑶族自治县教育局  
进局

连南瑶族自治县经济发展促

连南瑶族自治县民政局  
理局

连南瑶族自治县市场监督管理

连南瑶族自治县财政局  
障局

连南瑶族自治县人力资源和社保

2023 年 2 月 24 日

(联系人: 县教育局 唐春灵, 联系电话: 8661472)

# 《连南瑶族自治县普惠性民办幼儿园认定、扶持和管理工作细则》

## 第一章 总则

**第一条** 为贯彻落实《中华人民共和国民办教育促进法》（中华人民共和国主席令〔2018〕第24号）、《中华人民共和国民办教育促进法实施条例》（中华人民共和国国务院令〔2021〕第741号）、《中共中央国务院关于学前教育深化改革规范发展的若干意见》《“十四五”学前教育发展提升行动计划》（教基〔2021〕8号）、《幼儿园保育教育质量评估指南》（教基〔2022〕1号），依据《广东省推动基础教育高质量发展行动方案》（粤府〔2021〕55号）和《广东省促进学前教育普惠健康发展行动方案》（粤府办〔2018〕28号）的精神，根据《广东省教育厅 广东省发展和改革委员会 广东省民政厅 广东省财政厅 广东省人力资源和社会保障厅 广东省市场监督管理局关于印发〈广东省普惠性民办幼儿园认定、扶持和管理办法〉的通知》（粤教基〔2022〕21号）的要求，引导和扶持民办幼儿园面向社会开展公益性、普惠性的学前教育，建立覆盖城乡、布局合理的公益普惠性学前教育公共服务体系，结合我县学前教育发展实际，制定本工作细则。

**第二条** 本工作细则适用于社会组织或个人在连南瑶族自治县举办的具有办园资质的民办幼儿园。

## **第二章 普惠性民办幼儿园的认定**

**第三条** 本工作细则中的普惠性民办幼儿园是指通过县教育局认定、面向大众、收费合理、质量合格、接受财政经费补助或政府其他方式扶持的非营利性民办幼儿园。

**第四条** 普惠性民办幼儿园的认定应符合下列条件：

**（一）依法规范办学。**幼儿园办学证照齐全、有效，办学行为规范。除新办园外上一年度年检合格，在申报日前1年内无行政处罚记录。使用校车的幼儿园，按照《广东省实施〈校车安全管理条例〉办法》（广东省人民政府令第208号）等相关管理规定落实校车管理。

**（二）收费合理合规。**参照县经发局、县教育局、县财政局《关于调整公办幼儿园保教费收费标准的通知》（南经促字〔2019〕3号）精神，结合连南实际，规范化幼儿园保教费最高收费不得超过500元/月/人，如后续调整规范化幼儿园保教费最高标准，以最新调整收费标准的通知为准，保教费在一定时期内（一个学年以上）保持稳定。收费行为规范，按规定进行收费公示，无乱收费现象。

**（三）财务管理规范。**财务独立核算、制度健全、运转良好，无克扣或变相侵占幼儿伙食费的行为。按要求设立专用账户，对财政补助经费实行独立核算、专款专用，无虚报、

冒领、挤占、挪用专项资金行为。依法开展年度财务审计，定期公开收支情况，开支合理，账目清楚。

**（四）办学条件达标。**幼儿园的园舍和设施须符合国家和省、市规定的卫生标准、安全标准等要求，并达到《广东省规范化城市（乡镇中心、农村）幼儿园办园标准（试行）》。已评级幼儿园，应达到相应等级幼儿园督导评估要求。

**（五）实施科学保教。**按照教育部《幼儿园教育指导纲要（试行）》《3-6岁儿童学习与发展指南》《幼儿园保育教育质量评估指南》和省教育厅《广东省幼儿园一日活动指引（试行）》等要求，根据幼儿身心发展特点创设丰富、适宜的教育环境，合理安排幼儿一日生活，以游戏为基本活动，科学开展保育教育活动，无“小学化”倾向。建立了良好的家园共育机制，家长、社会对幼儿园的认可满意度较高，社会评价良好。

**（六）教职工配备和工资福利待遇合理。**按照国家和省的要求配备教职工，从业人员符合岗位任职要求。依法与教职工签订劳动合同，全县教职工工资总额原则上不低于当年保教费收入的60%。教师平均工资水平达到本县公办幼儿园临聘教师平均工资水平。依法保障教职工待遇，按时足额支付工资，缴纳社会保险费和住房公积金。

### **第三章 普惠性民办幼儿园的申报及认定程序**

**第五条** 普惠性民办幼儿园每年认定一次，认定后有效

期为三年。已认定的普惠性民办幼儿园在有效期满后，经县教育局复核后可转入下一周期。具体申报及认定程序如下：

**（一）幼儿园申请。**按照自愿原则，符合认定条件的幼儿园可在每年6月份前向县教育局提出书面申请，并按照规定上交申报材料。申报材料包括：1. 申请书；2. 上一年度幼儿园财务审计报告；3. 幼儿园相关办园证件复印件；4. 保教费收费标准材料；5. 幼儿园本学年教育教学工作计划；6. 幼儿园本学年教职工花名册及教职工相应的从业资格证明材料；7. 县级以上教育行政部门评估或验收文件；8. 幼儿园本年度近三个月教职工工资发放情况表，教职工购买社保情况说明和缴纳住房公积金等相关佐证材料；9. 连南瑶族自治县普惠性民办幼儿园申报审批表（见附件）。以上材料一式两份，由申报的幼儿园向县教育局提供。

**（二）资格评审。**由县教育局根据此工作细则成立普惠性民办幼儿园评审认定工作领导小组。根据本县幼儿园提供的申报材料，严格按照普惠性民办幼儿园的认定条件，对申报普惠性民办幼儿园的申报资格进行实地考察和评审，评审工作于接受申报有效时间截止后60日内完成并进行公示。通过评审的幼儿园名单通过县政府门户网站向社会公示，公示期为5个工作日，如在公示期间存有异议，由县教育局负责重新复核。

**（三）签署办学承诺书。**幼儿园法定代表人签署办学承诺书（一式两份），由幼儿园和县教育局分别保存1份。

**（四）发文认定，授予牌匾，备案登记。**通过评审和公

示并签署办学承诺书的幼儿园，由县教育局发文认定，通过县政府门户网站向社会公布名单和收费标准等，授予“普惠性民办幼儿园”牌匾，同时报县经发局、县民政局、县财政局、县人力资源社会保障局等部门和清远市教育局备案，并在全国学校（机构）代码管理信息系统中登记。

## **第四章 普惠性民办幼儿园的退出机制**

**第六条** 按照自愿的原则，经认定的普惠性民办幼儿园可申请退出普惠性民办幼儿园，但认定为普惠性民办幼儿园的新建城镇小区配套幼儿园除外。

**第七条** 普惠性民办幼儿园在有效期内申请退出的，应当以书面形式向县教育局提出申请并于一个月内退回有效期内获得的财政补助。已评级的幼儿园如在认定后有效期内未达到相应等级幼儿园督导评估要求的，取消其普惠性民办幼儿园资格。

**第八条** 普惠性民办幼儿园在认定后的有效期内，出现未履行办学承诺、违规使用补助经费、年检不合格、违背教育规律教学、克扣幼儿伙食费、教师工资、有弄虚作假等行为的，取消其普惠性民办幼儿园资格，终止对其的扶持政策；出现安全责任事故、保教质量严重下滑和严重违反法律法规行为的，取消其普惠性民办幼儿园资格，追回财政补助，并视情节严重程度，由县教育局依法依规进行处罚。涉嫌违法的，移交司法部门依法追究法律责任。

## 第五章 普惠性民办幼儿园的扶持

**第九条** 落实优惠政策。新建、改扩建普惠性民办幼儿园，可按照与公办幼儿园同等原则，以划拨等方式给予用地优惠。可通过采取编外聘用人员、减免租金、派驻公办教师等方式，扶持普惠性民办幼儿园发展。在分类定级、评估指导、项目申报、教师培训和职称评审等方面，普惠性民办幼儿园与公办幼儿园具有同等地位。在业务培训、教龄和工龄计算、表彰奖励、社会活动等方面，普惠性民办幼儿园教职工依法享有与公办幼儿园教职工同等权利。

**第十条** 加大财政扶持。落实学前教育主体责任，县财政统筹安排上级学前教育相关奖补资金和本级资金，结合我县普惠性民办幼儿园的学位数量，对普惠性民办幼儿园参照全省公办幼儿园生均公用经费财政拨款标准 500 元/生/年（省财政承担 70%、县财政承担 30%）给予经费补助，保障普惠性民办幼儿园有质量、可持续发展。按照广东省基本公共服务标准，落实普惠性民办幼儿园的经费补助政策。统筹安排本级 300000 元/年的民办教育发展资金，用于普惠性民办幼儿园教师培训及对年检合格的普惠性民办幼儿园发放综合奖补，年检得分 90 分以上且排名第一的奖励 30000 元。严格统筹落实广东省学前教育家庭经济困难儿童资助专项资金，资助 3-6 岁常住人口家庭经济困难儿童、孤儿和残疾儿童接受学前教育，资助标准为 500 元/生/学期。

**第十一条** 保障教师待遇。参照本县公办幼儿园临聘教师平均工资水平，普惠性民办幼儿园教师平均工资不低于本县公办幼儿园临聘教师平均工资水平。普惠性民办幼儿园可从保教费收入中提取 2%以上建立专项资金，用于教职工职业激励或增加待遇保障。鼓励普惠性民办幼儿园按照有关规定为教职工建立企业年金等补充养老保险。

**第十二条** 加强保教帮扶。建立公办幼儿园、乡镇中心幼儿园、普惠性民办幼儿园结对帮扶机制，帮扶方一年至少两次指导普惠性民办幼儿园提升办园质量和管理水平。定期结对开展教师培训、教研活动、送教活动和教职工跟岗活动，加强普惠性民办幼儿园保教工作的过程性指导。鼓励和指导普惠性民办幼儿园开展常态化教科研和园本培训，科学合理安排幼儿一日生活，避免“小学化”倾向。

**第十三条** 建立以提升办园质量为导向的激励机制。县教育局每年根据国家和省、市的要求，结合幼儿园办园行为督导评估、年检开展体系化的普惠性民办幼儿园办园质量评价工作。建立以过程性评价为基础、办园质量提升为导向的激励机制，注重以评促建，注重督促解决幼儿园办园存在的问题与不足。科学运用督导评估、年检结果，通过向社会公布督导评估合格、年检合格的普惠性民办幼儿园名单、发放综合奖补、园所和教职工团队评优评先倾斜等多种方式，激励支持普惠性民办幼儿园树立品牌意识，提升科学保教质量，为社会提供普惠、安全、优质的学位资源。

## 第六章 普惠性民办幼儿园的管理

**第十四条** 加强质量管理。县教育局严格按照《幼儿园办园行为督导评估办法》《清远市民办学校年度检查实施办法》开展督导评估及年检工作，落实民办幼儿园年检制度。通过督导评估、年检，加强对幼儿园办学方向、办学行为、办学条件、保教质量和管理水平的有效监管，促进幼儿园规范办园行为，保障幼儿身心健康、快乐成长。加强对普惠性民办幼儿园保教活动的过程性指导和监测，督促普惠性民办幼儿园改善办园条件，提高办园质量。

**第十五条** 加强教师管理。建立和完善普惠性民办幼儿园教师管理制度，制定师德师风建设实施方案，加强教师思想政治素质培养和师德师风建设，规范教师从教行为，健全幼儿园教师违反师德行为的惩处机制。每学年进行教师师德考核，考核项目与内容按照《连南瑶族自治县师德师风管理细则（试行）》的有关要求执行。各幼儿园引导教师遵守《新时代幼儿园教师职业行为十项准则》，不得出现虐待、歧视、恐吓、猥亵、体罚和变相体罚、侮辱幼儿人格等损害幼儿身心健康的行为，对教师违反职业道德行为零容忍。全面落实幼儿园教师持证上岗，健全教师培训制度，提供条件让教师接受相应的思想政治培训和业务培训。各幼儿园要加强教师队伍待遇保障，提升教师队伍整体素质和稳定性。

**第十六条** 加强收费管理。县教育局会同县财政局、县经发局等部门，统筹考虑公办幼儿园和普惠性民办幼儿园收

费水平，结合幼儿园办园成本、办园质量、政府投入、当地经济发展水平、群众承受能力等，制定普惠性民办幼儿园保教费收费标准。我县普惠性民办幼儿园保教费按照“规范化幼儿园保教费最高收费不得超过500元/月/人”的标准进行收费，如后续调整，将以最新调整的收费标准为准。普惠性民办幼儿园的收费标准必须向社会公开并接受社会监督。县教育局、县市场监管局、县经发局每年开展1次普惠性民办幼儿园收费专项督查活动，确保普惠性民办幼儿园各项收费规范、公开、有据、合理。

**第十七条** 加强财务管理。普惠性民办幼儿园收取费用、开展活动的资金往来，应当使用在县教育局备案的账户。普惠性民办幼儿园应当建立健全财务会计、资产管理和预决算制度，公开经费收支情况。在每个会计年度结束时，普惠性民办幼儿园应当委托会计师事务所对年度财务报告进行审计。县教育局和县财政局健全普惠性民办幼儿园的资产财务监管机制，对财务管理混乱、挪用财政补助或抽逃资金的，一经查实，停止享受政府的扶持政策，并在三年内不得再申报普惠性民办幼儿园；加强对奖补资金管理和使用的监管，提高资金使用效益，对虚假、冒领、挤占、挪用专项资金等行为按照有关规定严肃处理。

**第十八条** 加强社会监督。县教育局建立健全普惠性民办幼儿园监管机制，创新监管方式，运用学前教育管理信息系统做好普惠性民办幼儿园的数据统计和信息监督管理工作。通过县政府门户网或其他宣传平台每年向社会公布普惠

性民办幼儿园名单、收费标准和财政补助补贴情况等，开通举报电话接受家长和社会监督，并适时通过暗访、随机检查、调研、举报核查等措施对普惠性民办幼儿园进行监查。

## 第七章 附则

**第十九条** 本工作细则自印发之日起施行，至 2028 年 2 月 23 日止，有效期为五年。如因法律、法规、政策修订致本文件失效或部分失效的，按新规定执行。本工作细则由县教育局会同县经发局、县民政局、县财政局、县人力资源社会保障局、县市场监管局解释。

附件：连南瑶族自治县普惠性民办幼儿园申报审批表

附件

## 连南瑶族自治县普惠性民办幼儿园 申报审批表

幼儿园名称\_\_\_\_\_

法定代表人\_\_\_\_\_

园长姓名 \_\_\_\_\_

联系电话 \_\_\_\_\_

填表日期 \_\_\_\_\_

连南瑶族自治县教育局制

## 基本情况

|               |          |              |    |                |          |                    |            |    |    |
|---------------|----------|--------------|----|----------------|----------|--------------------|------------|----|----|
| 幼儿园名称         |          |              |    |                |          |                    |            |    |    |
| 园址            |          |              |    |                |          |                    |            |    |    |
| 统一社会信用代码      |          |              |    |                |          |                    |            |    |    |
| 办园许可证         |          |              |    |                |          |                    |            |    |    |
| 园所占地面积 (m²)   |          | 园所建筑面积 (m²)  |    |                | 核定办园规模   |                    |            |    |    |
| 建园时间          |          | 收费标准(元/学期/人) |    |                | 教职工数 (人) |                    |            |    |    |
| 法定代表人         |          | 园长           |    |                | 联系电话     |                    |            |    |    |
| 评定规范化幼儿园时间    |          |              |    | 幼儿园等级          |          |                    |            |    |    |
| 办园条件及常规工作检查情况 |          |              |    |                |          |                    |            |    |    |
| 是否依法规范办学      | 是否符合办园标准 |              |    | 是否开展年度财务审计     |          | 是否实施科学保教, 不存在小学化倾向 | 是否出现重大安全事故 |    |    |
|               |          |              |    |                |          |                    |            |    |    |
| 收费登记情况        |          |              |    | 餐饮许可证号或食品经营许可证 |          |                    |            |    |    |
| 校车标牌          |          |              |    | 消防验收合格意见       |          |                    |            |    |    |
| 班数 (个)        | 合计       | 小班           | 中班 | 大班             | 幼儿数 (人)) | 合计                 | 小班         | 中班 | 大班 |
|               |          |              |    |                |          |                    |            |    |    |

审批意见

|            |                                                     |
|------------|-----------------------------------------------------|
| 评审组成员意见    | <div></div> <div>年 月 日</div>                        |
|            | 成员签名: <div></div>                                   |
| 县教育局<br>意见 | <div>负责人签字:</div> <div>单位盖章:</div> <div>年 月 日</div> |

# 《连南瑶族自治县城市规划区国有土地上房屋征收补偿安置办法》（试行）

## 政策解读

随着经济社会快速发展，国有土地上房屋征收与补偿工作已成为推动重大基础设施建设、改善人居环境、提升城市品质的重要抓手。为规范我县县域范围内国有土地上房屋征收与补偿行为，依法保障被征收人合法权益，特制定本办法。

### 一、制定依据

本办法主要依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）、《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》《国有土地房屋征收与补偿条例》《广东省土地管理条例》，结合我县实际制定。

### 二、主要内容

《办法》共四章三十九条、五个附件。

**第一章：总则，共 11 条。**内容主要包括：法律法规依据，本办法的使用范围，县直有关部门的义务等。

**第二章：国有土地上房屋征收，共 20 条。**内容主要包括：征收补偿安置的责任主体、实施主体、征收程序，补偿方案，被征收人在房屋征收范围确定后不得实施行为，发布公告要求，应安置人员的资格认定原则、时限、补偿补助标准，被征收人的权益及义务，相关的工作步骤等。

**第三章：法律责任，共 4 条。**内容主要包括：相关单位及人员的法律责任。

**第四章：附则，共 4 条。**内容主要包括：执行规定，实施时间、相关补偿参考标准等。

**五个附件包括：**《房屋征收各类补偿标准》《房屋建筑重置价格（私人建房不带电梯、不含地价）》《临时建（构）筑物补偿标准》《仓库厂房补偿标准》《零星建筑物及辅助设施补偿标准》。

### **三、制定亮点**

**（一）体现公平、公正原则：**本办法遵循决策民主、实体和程序合法、结果公开、公平、公正、以人为本的原则。

**（二）具有可操作性：**为保障被征权利人的合法权益，本办法的征收补偿安置标准已在原有的基础上给予适当提高，涨幅基本符合当地社会经济发展水平，标准基本上得到被征权利人的支持。

**（三）具有可持续性：**本办法的征收补偿安置标准已充分考虑补偿价格变动的持续性，即没有以某一时期市场价格高位峰值或低位谷值作为补偿依据，而是以近年平均价格作为重要参考指标，一旦公布实施可持续应用 3-5 年。

**（四）具有可比性：**本办法在编制国有土地上房屋征收补偿安置标准时，已充分考虑与我县国民经济发展水平相近的周边县（市、区）征地补偿暂行标准，具有可比性。

### **四、其他应说明的情况**

**（一）房屋价值：**是指房屋被征收时的市场价值。

**（二）货币补偿：**是指拆迁人拆迁房屋，以货币补偿的方式对被拆迁人进行补偿安置。

**（三）产权置换：**是指拆迁人提供价值相当的房源对被拆迁人进行异地或同地安置，被拆迁人有权要求拆迁人提供不小于被拆迁房屋建筑面积的安置用房。实行产权置换的，拆迁人与被拆迁人应当结算被拆迁房屋和安置用房的差价。

**（四）公共利益：**是指保障国家安全、促进国民经济和社会发展等公共利益。

# 关于《连南瑶族自治县普惠性民办幼儿园认定、扶持和管理工作细则》的政策解读

## 一、出台背景及必要性

普惠性民办幼儿园是普惠性学前教育资源的重要组成部分，是群众接受普惠、规范、基本公共服务的重要渠道。为深入贯彻落实国家和省关于促进学前教育普及普惠发展的有关要求，根据《广东省教育厅 广东省发展和改革委员会 广东省民政厅 广东省财政厅 广东省人力资源和社会保障厅 广东省市场监督管理局关于印发〈广东省普惠性民办幼儿园认定、扶持和管理办法〉的通知》（粤教基〔2022〕21号）的要求，结合我县学前教育发展实际，研究制定《连南瑶族自治县普惠性民办幼儿园认定、扶持和管理工作细则》。

## 二、实施目标与政策意义

引导和扶持更多民办幼儿园面向社会提供公益性、普惠性的学前教育，建立覆盖城乡、布局合理的公益普惠性学前教育公共服务体系，进一步扩大和优化普惠性学前教育资源供给，大力推进公益普惠性学前教育。加强普惠性民办幼儿园的认定、扶持和管理，有利于推进公益普惠性学前教育，提高公办幼儿园和普惠性民办幼儿园比例，增强社会群众对学前教育的获得感，提供满足适龄幼儿需求的学位，保障适龄儿童接受基本的、有质量的学前教育。

### 三、《连南瑶族自治县普惠性民办幼儿园认定、扶持和管理工作细则》的主要内容

（一）本《工作细则》共七章 19 条。

（二）第一章（第 1 至 2 条）总则。

《连南瑶族自治县普惠性民办幼儿园认定、扶持和管理工作细则》总则指出细则的出台背景及必要性、实施目标与政策意义、适用范围。

（三）第二章（第 3 至 4 条）普惠性民办幼儿园的认定。

《连南瑶族自治县普惠性民办幼儿园认定、扶持和管理工作细则》明确规定普惠性民办幼儿园的界定标准。本工作细则中的普惠性民办幼儿园是指通过县教育局认定、面向大众、收费合理、质量合格、接受财政经费补助或政府其他方式扶持的非营利性民办幼儿园。

《连南瑶族自治县普惠性民办幼儿园认定、扶持和管理工作细则》明确规定普惠性民办幼儿园的认定条件，对普惠性民办幼儿园在办园资质证件、收费、财务、办学条件、安全、办园行为、教职工配备、教职工工资福利待遇等方面作出明确具体的要求。认定条件为依法规范办学、收费合理合规、财务管理规范、办学条件达标、实施科学保教、教职工配备和工资福利待遇合理。

（四）第三章（第 5 条）普惠性民办幼儿园的申报及认定程序。

《连南瑶族自治县普惠性民办幼儿园认定、扶持和管理

工作细则》明确指出普惠性民办幼儿园的申报原则、有效期、申报材料、申报时间、资格评审、办学承诺等方面的具体要求。

（五）第四章（第 6 至 8 条）普惠性民办幼儿园的退出机制。

《连南瑶族自治县普惠性民办幼儿园认定、扶持和管理工作细则》规定普惠性民办幼儿园退出原则，实行取消资格制度，建立追究责任制等要求。

（六）第五章（第 9 至 13 条）普惠性民办幼儿园的扶持。

《连南瑶族自治县普惠性民办幼儿园认定、扶持和管理工作细则》明确了对普惠性民办幼儿园的扶持办法。

1. 落实优惠政策；
2. 加大财政扶持；
3. 保障教师待遇；
4. 加强保教帮扶；
5. 建立以提升办园质量为导向的激励机制。

（七）第六章（第 14 至 18 条）普惠性民办幼儿园的扶持。

《连南瑶族自治县普惠性民办幼儿园认定、扶持和管理工作细则》明确规定了对普惠性民办幼儿园的管理办法。

1. 加强质量管理；
2. 加强教师管理；

3. 加强收费管理;
4. 加强财务管理;
5. 加强社会监督。

(八) 第七章 (第 19 条) 附则。

明确本工作细则施行时间、有效期、负责解释单位。

**县人大常委会 2023 年 1 月份任命：**

吴剑钊 连南瑶族自治县教育局局长

钟贤敢 连南瑶族自治县交通运输局局长

房志雄 连南瑶族自治县应急管理局局长

**县人大常委会 2023 年 1 月份免去：**

钟贤敢 连南瑶族自治县应急管理局局长职务

房志雄 连南瑶族自治县退役军人事务局局长职务

**县人大常委会 2022 年 3 月份任命：**

曾集锐 连南瑶族自治县退役军人事务局局长

**县政府 2023 年 1 月份任命：**

陈伟明 连南瑶族自治县教育局副局长

沈勇强 连南瑶族自治县台港澳事务局局长，兼任连南瑶族自治县侨务局局长

陈振华 连南瑶族自治县教师发展中心主任

刘燕华 连南瑶族自治县供销合作社联合社副主任

潘朝晖 连南瑶族自治县农业科技推广服务中心副主任

房海山 连南瑶族自治县经济责任审计工作联席会议办公室主任（试用期一年）

黄光宇 连南瑶族自治县招商服务中心副主任（试用期一年）

### 县政府 2023 年 1 月份免去：

莫异海 连南瑶族自治县台港澳事务局局长职务，不再兼任  
连南瑶族自治县侨务局局长职务

陈振华 连南瑶族自治县人民政府教育督导室主任职务

刘燕华 连南瑶族自治县招商服务中心副主任职务

潘朝晖 连南瑶族自治县供销合作社联合社副主任职务

余锦晖 连南瑶族自治县人力资源和社会保障局副局长职务

黄畅生 广东连南大鲵省级自然保护区管理处综合科（办公室）科长（副科级）职务

### 县政府 2023 年 3 月份任命：

周 乐 连南瑶族自治县文化广电旅游体育局副局长

陈奔宇 连南瑶族自治县公安局三江派出所所长

唐丽萍 连南瑶族自治县招商服务中心副主任

沈世明 连南瑶族自治县文化旅游发展中心主任

杨 乐 连南瑶族自治县经济发展促进局副局长

钟能晓 连南瑶族自治县人力资源和社会保障局副局长

### 县政府 2023 年 3 月份免去：

罗文坚 连南瑶族自治县文化广电旅游体育局副局长职务

唐丽萍 连南瑶族自治县文化旅游发展中心主任职务

沈世明 连南瑶族自治县瑶族博物馆副馆长职务

杨 乐 连南瑶族自治县市场监督管理局副局长职务

钟能晓 连南瑶族自治县经济发展促进局副局长职务