

尤溪县人民政府文件

尤政文〔2021〕35号

尤溪县人民政府关于印发 《国道 G235 线尤溪西城至新阳（大田界）公路 建设二期、三期工程征地补偿安置方案》的通知

西城镇、新阳镇人民政府，县政府各有关部门、直属机构：

《国道 G235 线尤溪西城至新阳（大田界）公路建设二期、三期工程征地补偿安置方案》经 2021 年 1 月 27 日县政府常务会议研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

尤溪县人民政府

2021 年 3 月 8 日

（此件主动公开）

国道 G235 线尤溪西城至新阳（大田界）公路建设二期、三期工程征地补偿安置方案

第一章 总 则

第一条 为做好国道 G235 线尤溪西城至新阳（大田界）公路建设二期、三期工程（以下简称“国道 G235 线公路”）征地补偿安置工作，确保工程建设顺利推进，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国森林法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《福建省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》、《福建省森林条例》《福建省人民政府关于全面实行征地区片综合地价的通知》（闽政〔2017〕2 号）、《尤溪县人民政府关于全面实行征地区片综合地价的通知》（尤政文〔2017〕64 号），结合我县实际，制定本方案。

第二条 征地补偿安置工作，要严格按照县政府制定的组织形式和管理制度有序推进，确保被征地人得到妥善安置，使其生活水平、生产能力和收入达到或超过原有水平。相关镇应做好干部群众的思想宣传和发动工作，充分调动各方面积极性，处理好被征地人的生产、生活问题。被征地人必须服从重点工程建设需要，在规定期限内及时搬迁，不得借故拖延和提出无理要求。

第三条 征地补偿安置工作实行“五公开一监督”，即坚持征地补偿安置方案公开，被征收的产权公开，征地补偿安置数量、金额公开，被征地人家庭人口公开，选择安置宅基地综合评分结果公开。征地人接受自然资源部门和广大被征地人的监督。

第四条 国道 G235 线公路工程二期、三期征地起于西城镇新联村，终于新阳镇溪坂村，全长 23.659 公里。

第五条 国道 G235 线征收地面物现状的有效时间截至《尤溪县人民政府关于国道 G235 线尤溪西城至新阳（大田界）公路建设二期、三期工程项目征收土地的通告》的发布日。发布之日前的地面物按现状予以确认，此后新增的地面物不予确认。

第二章 组织领导

第六条 国道 G235 线公路征地补偿安置工作坚持“县政府领导，县重大基础设施项目建设指挥部统筹，相关镇政府负责，各有关村委会落实，业主参与，部门配合”的原则，建立健全工作责任制，明确责任，各司其职，落实到位，确保征地补偿安置工作顺利开展。

（一）县政府负责本辖区内征地补偿安置工作的组织领导，负责制定征地补偿安置方案和相关政策。

（二）相关镇政府负责征地补偿安置工作的具体实施，并在尤溪县重大基础设施项目建设指挥部的指导下，落实“五包工作责任制”（即：包被征地人宣传动员工作，包落实签订征地补偿安置协议，包落实临时过渡安置，包房屋等地面物清理，包落实宅基地安置、包安置房建设，直接抓好各项工作的落实。负责协调和解决属地内的各种矛盾和纠纷，维护社会稳定，确保征地补偿安置工作和工程建设顺利进行。认真贯彻落实《福建省人民政府办公厅关于推广和谐征迁工作法的通知》（闽政办〔2011〕209

号)要求,在征迁工作中要把握好以下五个方面,主要领导“五亲自”:亲自调研征迁现场、亲自研究征迁方案、亲自协调重大问题、亲自督促征迁进度、亲自关怀工作人员;工作班子“五尽心”:尽到热心、尽到细心、尽到耐心、尽到真心、尽到公心;组织实施“五到位”:宣传发动要到位、征求意见要到位、规定程序要到位、公开透明要到位、维护稳定要到位;安置补偿“五严格”:严格征迁标准、严格预存制度、严格支付方式、严格支付时限、严格资金监管;征迁安置“五满意”:工作方法满意、安置方式满意、居住环境满意、生活保障满意、后续管理满意。做好宣传工作,充分利用各种宣传形式和宣传手段,宣传国道G235线公路建设的重大意义,宣传征地补偿安置工作对国道G235线公路建设的重要性和紧迫性,要把道理讲明、政策讲透、补偿讲细,努力营造征地补偿安置工作良好氛围。

(三)县重大基础设施项目建设指挥部的成员单位,要本着支持建设、特事特办的原则,各司其职,各负其责,认真负责做好征地补偿安置有关工作。自然资源部门负责做好土地的征收、占补平衡调整和临时用地的管理工作、安置房重建用地的规划和报批及公路网、城市道路网的规划衔接工作,及时办理有关征地手续。林业部门负责做好林地征占用的报批和林木采伐许可证的办理以及临时用地的报批等工作。交通运输、公路部门负责协调处理好与公路交叉的有关问题。广电、通讯、电力部门负责各自杆线的迁移和施工用电输送工作。公安部门要加大社会治安管理力度,严厉打击阻挠公路建设的不法行为,坚决打击偷盗、哄抢

公路建设物资等违法犯罪行为，构成犯罪的要依法追究刑事责任，为工程建设提供良好的治安环境。信访部门对苗头性问题采取有效措施，认真做好来信来访工作，把矛盾解决在萌芽状态。

第七条 县、镇指挥部是在同级党委、政府统一领导下，具体负责实施国道 G235 线公路建设征地补偿安置工作的职能机构。

（一）县重大基础设施项目建设指挥部主要职责：作为县委、县政府授权的综合指导、协调、服务机构，负责整个工程征地补偿安置工作的综合指导、统筹协调、政策把握和上下衔接工作；负责委托有资质的中介机构对公路征地面积进行现场测绘并计算面积；负责委托有资质的中介机构对需勘测定界和地质灾害危险性评估的宗地进行勘测定界和地质灾害危险性评估以及被征收房屋测绘、征地补偿安置服务、涉矿评估等；负责委托有资质的机构对公路建设中受影响需复建的项目进行设计、概算、审核工作；负责委托有资质的机构对公路建设搬迁所需的安置地进行规划、设计、概算、审核，并委托有资质的机构对安置点的基础设施进行设计、概算、审核；负责组织好整个征地补偿安置方案的实施，负责做好征地补偿经费的分类统计和支付；指导监督相关镇做好实物调查确认工作；组织、协调、指导、监督沿线镇村和县有关部门做好征地补偿安置工作的实施；定期向县委、县政府汇报工作进度与实施情况，完成县委、县政府交办的其他工作任务。

（二）镇指挥部主要职责：负责征地补偿安置的实物调查确认、地类确认和征地面积测绘等征地补偿安置的基础性工作，负责征地补偿安置工作的实施；及时向镇党委、政府和县重大基础

设施项目建设指挥部汇报工作进展和实施情况。

一是严格落实依法依规，维护群众合法权益。加强国道G235线公路征地补偿安置工作，按照公平、公正、公开的原则，建立健全高效、务实、廉洁、透明的运行机制。明确征地补偿安置的原则、标准、程序、办法。负责调查、确认公路建设用地范围内产权人需征地的各种地类、实物种类、现状、规格、数量等；负责调查确认搬迁房屋、构筑物、附属物的结构类别、面积、数量、年限、装修等；负责调查、确认工程建设需要的临时用地以及工程建设需要的扩征地的各种地类、实物种类、现状、规格、数量等；负责落实公示制度，规范各种公示，做到依法办事、依法征地。

二是及时高效推进征地，充分满足施工需要。在规定时间内完成各类征地补偿安置协议的签订，确保按时完成境内公路建设用地的地面物清理（含房屋和各类建筑物附属物搬迁、坟墓迁移、林木采伐、各类经济作物和各种地面物等），及时为杆线拆除、地下光缆迁移提供通道，并将土地及时提供给施工单位使用。

三是营造良好施工环境，保障工程顺利建设。负责实施专项恢复项目、安置地建设项目的招投标和项目建设、竣工验收、决算。及时协调解决工程建设过程中出现的各种矛盾纠纷，任何单位和个人不得以任何理由阻挠施工；认真协调和解决施工过程中使用镇村道路时出现的各种矛盾，确保施工便道畅通。加强施工中临时用地的租用和报批工作，及时协调和解决临时用地办理中出现的各种问题。严禁施工单位擅自与农户个人签订临时用地协议。做好公路建设用地范围外安全距离内的土地监管，严禁乱挖

乱种、乱搭乱建，确保施工和公路运营安全。不准非施工车辆、人员进入施工现场；不准强行分包工程、强行承揽设备和材料供应业务；不准向施工单位搞摊派、拉赞助、乱收费。做好地材供应协调，营造良好的地材供应市场环境，为公路工程地材供应提供保障。及时协调处理工程建设影响当地群众生产生活的各类问题，确保公路建设沿线社会安定稳定。

四是着力抓好廉政建设，强化补偿资金管理。加强廉政宣传教育，建立健全廉政建设有关制度，加大监督力度。严格按照规定做好补偿资金管理，自觉接受监督检查，及时上报各类报表和材料。坚决杜绝伪造合同、协议冒领和套取征地补偿费用；坚决杜绝出现克扣、挪用、截留征地补偿安置费用的现象；坚决杜绝巧立名目私分征地管理费、收取被征地人的回扣和财物等问题的发生，不准无理要求变更工程设计和施工方案。

第八条 做好被征地农民就业培训和社会保障工作，做好被征地农民养老保障工作，有关要求按县政府《关于印发尤溪县被征地农民养老保障实施意见的通知》（尤政文〔2011〕240号）及县政府《关于尤溪县被征地农民养老保障对象审核办法的通知》（尤政文〔2011〕138号）的规定执行。

第三章 房屋征收补偿安置依据和方法

第九条 农村集体土地上的房屋征收补偿安置适用本方案，国有土地上的房屋征收补偿安置方案另行制定。

第十条 房屋征收按照建筑面积的重置价格，并根据被征收

房屋建造年份、不同结构、成新系数计算补偿金额。

第十一条 被征收房屋产权及面积的认定。

(一) 房屋建筑占地面积的认定。

1. 具有不动产权证书（或土地使用权证）的，按证载建筑占地面积给予认定；

2. 未取得不动产权证书（或土地使用权证）的，采取以下方式认定：

（1）实际建筑占地面积大于审批面积的，按照有关部门审批面积（含县、镇、村备案审批面积或缴费发票等凭证载明的面积）予以认定；

（2）实际建筑占地面积小于审批面积的，按有资质机构测量的实际建筑占地面积予以认定。

(二) 房屋建筑面积的认定。

1. 具有不动产权证书（或房屋所有权证）的，按证载面积予以认定。

2. 未取得不动产权证书（或房屋所有权证）但有经过审批的，在审批或认定的占地红线内的房屋，根据有资质机构测量的房产测绘面积予以认定。

第十二条 房屋的层高、成新认定标准。

（一）层高在 2.2 米（含）以上的房屋可以计算建筑面积。层高不规则的土木、木结构房屋，其楼板、四壁、门窗装修完整的建筑面积，按以下方式计算：楼层层高（楼板至屋面与外墙的接触点）2 米（含）以上的按 100% 计算建筑面积；层高在 2~1.2 米（含）

的按 50%计算建筑面积；层高低于 1.2 米的不计建筑面积。

（二）房屋成新以建造年限为依据确定；建造年限以房屋权属证书（含土地使用权证、房屋所有权证、不动产权证书）记载的建造时间进行计算；未取得房屋权属证书的房屋的建设年限由产权人在产权调查时现场申报或核对有关资料为准，参与现场调查的镇村干部共同签字确认。但是，在公示期间提出异议，并经查证属实的除外。

（三）成新率以建造年限为准区分计算，最低不少于 7.5 成。

1. 2010 年 1 月至今建造的，定 10 成新；
2. 2000 年 1 月至 2009 年 12 月建造的，定 9.5 成新；
3. 1990 年 1 月至 1999 年 12 月建造的，定 9 成新；
4. 1980 年 1 月至 1989 年 12 月建造的，定 8.5 成新；
5. 1970 年 1 月至 1979 年 12 月建造的，定 8 成新；
6. 1970 年以前建造的，定 7.5 成新。

第十三条 被征收房屋补偿安置原则。凡在公路征地红线范围内，被征收房屋具有合法产权的单位和个人列为被征地人，补偿安置方式采取货币补偿安置和宅基地安置两种，被征地人只能选择其中一种。各村被征地人选择宅基地安置的原则上在本村内选址、在本村内安置。

（一）房屋征收补偿安置工作由镇政府负责实施，镇、村在充分征求被征地人意见的基础上做好安置地选址工作，负责做好安置地规划、设计、审批，做好安置对象、安置规模的审核把关等工作。

（二）宅基地安置要与城乡规划和新农村建设相结合，按照统一规划、统一设计的要求进行建设。

（三）按现行法律法规规定，农村实行“一户一宅”，被征地人已享受村民宅基地，且面积超过法律法规和各级政府有关规定标准的，不予安排宅基地安置。

（四）被征地人的旧房证载建筑占地面积小于或等于 20 平方米，不予安排宅基地，只能选择货币补偿。

（五）因拆除少部分住房不影响房屋整体功能和该户居住的，只给予货币补偿，不予安排宅基地。

（六）临时建筑物、附属建筑物、未经有权机关批准建设的建筑物不予安置。

第十四条 房屋征收补偿安置方式。

一、货币安置：被征收房屋货币补偿金额按被征收房屋合法产权面积×房屋补偿单价×成新系数+其他项目补偿金额的方式测算。自愿放弃宅基地安置而选择货币安置的，按其房屋建筑面积每平方米 600 元和不动产权证书（或土地使用权证）证载建筑占地面积每平方米 300 元的标准，另给予补助。

二、宅基地安置：宅基地安置实行集中统一安置和零星分散安置相结合的办法，实行集中统一安置的行政村原则上不安排零星分散安置。

（一）集中统一安置。由相关镇政府和所在村在征求被征地人意见的基础上共同做好选址工作，并按规划设计方案进行用地报批、征地补偿、“三通一平”、基础设施建设等工作。负责制

定相关镇安置地工作方案，安置地工作方案经县重大基础设施项目建设指挥部审核后，由镇指挥部负责实施，费用经审核后按进度据实拨付。

1. 统一安置的安置地户型分为二类。一个单元用地面积为 60 平方米（含前后阳台用地）；二个单元用地面积为 120 平方米。每户安置用地面积最高限额为二个单元，即 120 平方米。

2. 被征地人的安置宅基地用地面积按被征收房屋的不动产权证书（或土地使用权证）证载建筑占地面积（或测绘的实际建筑占地面积）1: 1 的比例置换，即被征收房屋证载建筑占地面积 1 平方米还 1 平方米的用地面积供被征地人建房。被征收房屋的证载建筑占地面积大于 20 平方米，小于或等于 40 平方米的被征地人，可申请安排 1 个单元安置地；被征收房屋的证载建筑占地面积大于 40 平方米的被征地人，可申请安排 1 个或 2 个单元安置地；证载建筑占地面积多余或不足部分，均按成本地价即 300 元/平方米的标准予以补偿或交款认购。

（二）零星分散安置。未实行集中统一安置的行政村，需要零星安置的被征地人，应在征地补偿安置协议签订后 10 天内向所在村委会提出书面申请，根据新农村建设的总体规划，由所在行政村提供宅基地，按建新房程序审批复建，其用地报批、征地补偿、宅基地平整等由被征地人自行负责实施。宅基地征地及基础设施费用按其被征收房屋的建筑面积每平方米 300 元予以补助。

（三）集中安置的安置房层数规划为 3~6 层，按建筑层数区分后，进行归类集中安置。

第十五条 其他房屋补偿安置。

行政事业单位的房屋补偿安置，原则上按货币补偿安置方式执行。确需产权置换的，实行统一规划、自行复建。

企业、厂、场等特殊建（构）筑物的补偿安置。被征收的企业厂场原则上采取货币补偿方式安置，由县重大基础设施项目建设指挥部与产权人共同委托有资质的中介机构进行评估，确定企业厂场征收补偿金额。

符合国家产业政策及相关法律、法规，经有权批准机关审批、证照齐全、有条件择地复建安置的企业厂场，可择地复建安置并给予补偿征地补偿安置费用。安置方式采取同等面积同等性质以地换地，企业厂场的用地选址、规划设计、规划用地审批和迁建等由企业自行负责。企业厂场的征地补偿安置费用由县重大基础设施项目建设指挥部与产权人共同委托有资质的中介机构进行评估，以评估结果为依据，确定补偿金额。

第十六条 宅基地选择评分标准。宅基地的选择由各自所在的村委会负责组织实施，镇指挥部负责监督落实，被征地人以分值高低顺序依次选择宅基地。评分按被征地人的房屋建筑占地面积、建筑面积、签订征地补偿安置协议时间等进行综合评分，具体评分标准如下：

- （一）被征收房屋建筑占地面积每平方米得 1 分；
- （二）被征收房屋建筑面积每平方米得 0.5 分；
- （三）在规定期限签订协议的得 100 分，每提前 1 天增加 5 分，每逾期 1 天倒扣 5 分。

（四）在规定期限拆除旧房屋的得 100 分，每提前 1 天增加 10 分，每逾期 1 天倒扣 5 分。

第十七条 被征收房屋的搬迁费和临时过渡安置补助费，以被征收房屋合法产权建筑面积为基数计算。搬迁费标准为 4 元/m²（宅基地安置的按二次计算，货币安置的按一次计算）；选择宅基地安置的产权户的临时过渡安置补助费按月计补，临时过渡安置补助费标准为 6 元/m²（统一按 18 个月计算），产权户每月补助费达不到 500 元的，按 500 元/月计补，选择货币安置的产权户不再享受临时过渡安置补助费。

第四章 土地征收补偿依据和方法

第十八条 土地征收补偿费用的支付和使用。耕地被征收后，土地补偿费支付给行使土地所有权的集体土地经营管理单位。原土地所有权单位没有条件调整数量与质量相当的土地给被征地农民继续承包经营的，土地补偿费应按不少于 70% 的比例支付给被征地农民。安置补助费根据不同的安置途径支付：统一安置的，支付给负责安置的农村集体经济组织或单位；不实行统一安置的，支付给被安置人员。集体经济组织或单位所得的土地补偿费和安置补助费，只能用于发展生产，不得挪作他用。林地被征收后，林地补偿费、安置补助费支付给林地所有权单位，由林地所有权单位组织召开村民代表大会具体确定分配方案后进行支付。

第十九条 征收土地的类型：一是耕地，指农民承包经营的耕地，包括水田（含土地清册内原为水田，后改为鱼塘、菜地及

改种其它经济作物的水田)和旱地;二是林地,指林业定权发证时已发证的林地,包括经济林地、非经济林地;三是建设用地,指建造建筑物、构筑物的土地;四是未利用地,指除了耕地、旱地、其它农用地、林地和建设用地以外的土地;五是房前屋后空地,指红线内需征收房屋周围使用地,扣除建筑占地面积1.5倍后剩余部分,按旱地认定。耕地认定以土地承包合同、自然资源部门的土地利用现状图等为依据,无土地承包合同或现场调查与土地利用现状图不符的,由土地所有权单位提出书面证明,报相关镇政府审核、确认,地面物按现场调查情况认定。

第二十条 土地补偿费和安置补助费。根据《福建省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》、《福建省人民政府关于全面实行征地区片综合地价的通知》(闽政〔2017〕2号)和《尤溪县人民政府关于全面实行征地区片综合地价的通知》(尤政文〔2017〕64号)规定,耕地、其他农用地调整系数为1,果园经济林地调整系数为0.5,非经济林地调整系数为0.25,未利用地、建设用地调整系数为0.06。

第五章 临时用地管理

第二十一条 工程建设需要临时用地的,实行有偿租用,但不得占用永久基本农田、生态保护红线、I级保护林地,规避生态林、天然林,尽量少用耕地。镇指挥部要负责做好各类临时用地的地类调查、面积测量、实物种类、规格数量调查等基础性工作。根据所确认土地的类别、面积、使用期限,由用地单位与土

地权属单位签订临时用地合同，并依法申请、依法报批。用地单位须将应支付的地面物补偿费、耕地复垦期产值、租金、地力补偿费和复产（恢复林业生产条件）、复垦押金，全额转入尤溪县重大基础设施项目建设指挥部指定账户，由县重大基础设施项目建设指挥部向土地权属单位支付地面物补偿费、耕地复垦期产值、租金和地力补偿费。租金按同地类产值标准和租用年限计算，耕地地力补偿费西城镇按水田 16400 元/亩、旱地 12600 元/亩计算，新阳镇按水田 14600 元/亩、旱地 12600 元/亩计算。复产、复垦押金按主线征地标准计算（占用耕地复垦押金按 16000 元/亩标准计算，占用林地恢复林业生产条件押金按主伐征地不同地类标准的安置补助费标准计算）。临时用地期满后用地单位应按照土地复垦方案及时复产、复垦，经验收合格的，退还复产复垦押金；未及时复产、复垦的，由所在地镇政府委托专门队伍进行复产、复垦，其费用从复产、复垦押金中支付。具体按照《尤溪县重大基础设施项目建设临时用地管理办法》执行。

工程建设中的便道、预制场、弃土（碴）场、工棚、搅拌站等用地均属临时用地。

第六章 青苗和地上附着物征收补偿依据和方法

第二十二条 青苗和地上附着物补偿费。

（一）征收水田、旱地按该土地亩年产值的 1 倍补偿。

（二）征收的果园和其他经济林的，按征收前 4 年平均产值计算补偿，果园分新建、初产期和盛产期。盛产期果园按前 4 年

平均产值的 4 倍补偿，初产期果园按盛产期标准的 70% 补偿，新建果园按种植工本费的 2 倍（按初产期标准的 50%）补偿。零星果树的补偿（分大、中、小株）按株计算。

（三）用材林中的幼林按造林工本费的 2 倍补偿；中龄林、近熟林、成熟林按出材量计算补偿；薪炭林、疏林地按相应树龄用材林补偿标准补偿；灌木（杂竹）林按 800 元/亩补偿；竹林按亩产值的 2 倍补偿；公益林（不含果园、个人）按相应树种用材林成熟林标准的 4 倍补偿，幼林按造林工本费的 4 倍补偿，竹林按产值的 4 倍补偿；国家级、省级珍稀树种，政府挂牌的名木古树、墓树及村庄水尾风景树，按同类用材林成熟林标准的 4 倍补偿。

第二十三条 果园、经济林平均产值计算方法。按前 4 年的平均年产量乘以价格计算。未采收烤烟的产值以烟草部门进行评估确认为准。

第二十四条 征占用林地的林种、权属、树种、面积、年龄以建档材料记录为准，征占用林地的建档数据与现状不符的，应由林业相关部门或委托有资质机构予以认定为准，出材量以林木采伐设计为准。

第七章 补偿、补助标准

第二十五条 根据征地区片综合地价，按不同地类测算土地补偿费。土地补偿费标准：

（一）西城镇：

1. 水田：16200 元/亩（1620 元/亩 × 10 倍）；

2. 旱地: 14300 元/亩 (1430 元/亩 \times 10 倍);
3. 其它农用地: 16200 元/亩 (1620 元/亩 \times 10 倍);
4. 果园或其它经济林地: 9720 元/亩 (1620 元/亩 \times 6 倍);
5. 非经济林地: 6480 元/亩 (1620 元/亩 \times 4 倍);
6. 未利用地和建设用地: 2430 元/亩 (40500 元/亩 \times 0.06 倍)。

(二) 新阳镇:

1. 水田: 15300 元/亩 (1530 元/亩 \times 10 倍);
2. 旱地: 14300 元/亩 (1430 元/亩 \times 10 倍);
3. 其它农用地: 15300 元/亩 (1530 元/亩 \times 10 倍);
4. 果园或其它经济林地: 9180 元/亩 (1530 元/亩 \times 6 倍);
5. 非经济林地: 6120 元/亩 (1530 元/亩 \times 4 倍);
6. 未利用地和建设用地: 2295 元/亩 (38250 元/亩 \times 0.06 倍)。

第二十六条 根据征地区片综合地价, 按不同地类测算安置补助费。安置补助费标准:

(一) 西城镇:

1. 水田: 24300 元/亩 (1620 元/亩 \times 15 倍);
2. 旱地: 21450 元/亩 (1430 元/亩 \times 15 倍);
3. 其它农用地: 24300 元/亩 (1620 元/亩 \times 15 倍);
4. 果园或其它经济林地: 盛产按经济林前四年平均产值的 5 倍, 初产按经济林前四年平均产值 5 倍的 70%, 新植按经济林前四年平均产值 5 倍的 50%;
5. 非经济林地: 3645 元/亩 (1620 元/亩 \times 2.25 倍)。

(二) 新阳镇:

1. 水田：22950 元/亩（1530 元/亩 × 15 倍）；
2. 旱地：21450 元/亩（1430 元/亩 × 15 倍）；
3. 其它农用地：22950 元/亩（1530 元/亩 × 15 倍）；
4. 果园或其它经济林地：盛产按经济林前四年平均产值的 5 倍，初产按经济林前四年平均产值 5 倍的 70%，新植按经济林前四年平均产值 5 倍的 50%；
5. 非经济林地：3443 元/亩（1530 元/亩 × 2.25 倍）。

第二十七条 青苗和地上附着物补偿费。

（一）耕地按征收该土地年产值的 1 倍补偿。

（二）鱼塘（养殖水面）按水田年产值的 3 倍补偿。人工建造的鱼塘养殖设施，土坝堤鱼塘按 1800 元/亩补偿，石（砖）砌鱼塘按 4000 元/亩补偿。高标准、产业化养殖项目，委托中介机构评估，依据评估结果进行补偿。

（三）林木及地面其他附着物补偿标准。

1. 果园：盛产果园或其他经济林按征收前 4 年平均产值的 4 倍补偿，初产果园或其他经济林按相应品种盛产的 70% 补偿，新植果园 2 倍工本费按相应品种初产的 50% 补偿。亩株数低于下限标准的，每少 1 株按零星果树补偿标准扣除。

单位：元/亩

标准 \ 品种	柑橙柚、柿子、梨、桃、柰、枇杷	茶叶	板栗	杨梅	油茶	木本药材
前四年平均年产值	1500	2000	1900	1750	850	1800
补偿标准（盛产）	6000	8000	7600	7000	3400	7200
补偿标准（初产）	4200	5600	5320	4900	2380	5040

2 倍工本费 (新植)	2100	2800	2660	2450	1190	3600
亩标准株数	60-90	5000	40-60	40-60	80-130	80-130

2. 用材林。

(1)幼林：按造林工本费的 2 倍补偿，天然幼林按同类林木减半补偿。

单位：元/亩

年龄	1 年	2 年	3 年	4 年	5 年以上幼林
杉木	$950 \times 2 = 1900$	$1050 \times 2 = 2100$	$1150 \times 2 = 2300$	$1200 \times 2 = 2400$	$(1250-1500) \times 2$
阔叶树	$950 \times 2 = 1900$	$1050 \times 2 = 2100$	$1150 \times 2 = 2300$	$1200 \times 2 = 2400$	$(1250-1500) \times 2$
马尾松	$700 \times 2 = 1400$	$750 \times 2 = 1500$	$800 \times 2 = 1600$	$850 \times 2 = 1700$	$(900-1150) \times 2$

(注：杉木幼林为 5-10 年，马尾松、阔叶树幼林为 5-15 年。幼林期工本费逐年依次递增。)

(2)中龄林补偿标准：

杉木：实际材积 $\times 600$ 元/ m^3 ；

马尾松、阔叶树：实际材积 $\times 480$ 元/ m^3 。

(3)近熟林补偿标准：

杉木：实际材积 $\times 450$ 元/ m^3 ；

马尾松、阔叶树：实际材积 $\times 360$ 元/ m^3 。

(4)成熟林补偿标准：

杉木：实际材积 $\times 300$ 元/ m^3 ；

马尾松、阔叶树：实际材积 $\times 240$ 元/ m^3 。

3. 竹林：按年产值的 2 倍补偿。毛竹按 2250 元/亩 $\times 2 = 4500$ 元/亩；小径竹按 1750 元/亩 $\times 2 = 3500$ 元/亩；没有管理的小径竹按杂灌类标准补偿。

4. 国家级、省级珍稀树种，政府挂牌的名木古树、公益林（不含果树）、墓树及村庄水尾风景树，按相应树种用材林成熟林补偿标准的 4 倍补偿（其中幼林按造林工本费的 4 倍补偿，竹林按年产值的 4 倍补偿）。

5. 薪炭林、疏林地按相应树龄用材林补偿标准补偿。

6. 灌木林、杂竹林按 800 元/亩。

7. 零星经济作物补偿标准。

（1）麻竹、绿竹：按株补偿。

大：胸径 5cm 以上 6 元/株，中：胸径 2-5cm 的 4 元/株，小：胸径 1-2cm 的 1 元/株，胸径小于 1cm 不计株数。

（2）香蕉（芭蕉）：3200 元/亩，零星的按株补偿。

大：高度 2m 以上 10 元/株，小：高度 1-2m 的 5 元/株，高度 1m 以下不计株数。

（3）油桐树、棕树：盛产 100 元/株，初产 50 元/株，未产 20 元/株；

（4）毛竹：胸径 7cm 以上 20 元/株，5-7cm 的 10 元/株，3-5cm 的 5 元/株，3cm 以下不计株数；

（5）小径竹（种植、管理）：胸径 5cm 以上 5 元/株，胸径 3-5cm 的 3 元/株，胸径 1-3cm 的 1 元/株，1cm 以下不计株数；

（6）茶叶：房前屋后冠幅直径 1.5m 以上 40 元/株（穴），冠幅 0.5m 以上 20 元/株（穴），初产的 10 元/株（穴），苗 2 元/株；

(7) 木槿：盛产 20 元/株，初产 10 元/株，未产 1 元/株；

(8) 油茶：盛产 40 元/株（丛），初产 20 元/株（丛），未产 10 元/株，苗 2 元/株。

(9) 零星果树按株补偿。

单位：元/株

品 种	规格	补偿标准	规格说明
柑桔类、柚橙类、桃、李、柰	大	150	树冠直径 1.2m 以上
	中	100	树冠直径 0.8—1.2m
	小	50	树冠直径 0.8m 以下
梨、枇杷、柿子	大	200	树冠直径 1.5m 以上
	中	100	树冠直径 0.8—1.5m
	小	50	树冠直径 0.8m 以下
板栗、杨梅	大	300	树冠直径 5m 以上
	中	200	树冠直径 3—5m
	初产	100	树冠直径 1.5—3m
	小	50	树冠直径 1.5m 以下
果树苗木	棵	2	只有主杆无分枝或树高 1m 以下

8. 零星树木：一般树种按同类用材林成熟林标准补偿。房前屋后绿化树根据树种、胸（地）径、冠幅、树型等因素，按 10-800 元/株补偿。

9. 苗圃地：根据最低亩株数标准认定苗圃地，按类型补偿。

(1) 绿化苗圃地最低亩株数认定标准：高度 1.5m 以下，实生苗 10000 株/亩以上、移植苗 2000 株/亩以上；胸径 2-5cm，1200-600 株/亩；胸径 6-10cm，500-200 株/亩。胸径增加亩株数依次递减，胸径 11-30cm，不少于 100 株/亩，胸径 31cm 以上最少保留 50 株/亩。

存活苗木经营时间 1-2 年 3000 元/亩，满 3 年 4000 元/亩，

满4年6000元/亩，满5年9000元/亩，满6年（含本数）以上13000元/亩，林地建档类型为苗圃的减半补偿。

(2) 其他苗圃地（亩株数10000株以上）。已嫁接芦柑苗圃地6000元/亩，茶叶苗圃地4000元/亩，造林苗圃地3000元/亩（含未嫁接的芦柑、茶叶苗圃地）。

(3) 各类草皮10元/m²。

10. 大棚类：根据采用的不同钢管，按2.5-3万元/亩补偿。

11. 涉及国有林场的补偿标准按省市相关规定执行。

第二十八条 各类房屋补偿单价。

类别	等级	单价 (元/ m ²)	主要特征				备注
			结构	楼地面、顶棚 墙面装修	门窗	设备	
框架结构		850	框架结构、满堂或桩基础，钢筋砼楼屋盖，多孔砖墙，砼板架空隔热层。	大理石、缸砖楼地面，顶棚、内墙中级装饰，外墙瓷砖或喷塑。	防盗门、镶板门，铝合金窗。	水电浴卫设备齐全	
砖混结构	一	660	带形基础，构造柱、钢筋砼圈梁，24cm厚砖承重墙，钢筋砼楼屋盖，钢筋砼板架空隔热层。	大理石、缸砖楼地面，顶棚、内墙中级装饰，外墙瓷砖或喷塑、防水涂料。	防盗门、镶板门，铝合金窗。	水电浴卫设备齐全	
			毛条石基础，钢筋砼圈梁，外墙厚18cm砖承重墙，内墙厚12~18cm，钢筋砼楼屋盖。	大理石、缸砖楼地面，顶棚、内墙中级装饰，外墙瓷砖或喷塑、防水涂料。	防盗门、镶板门，铝合金窗。	水电浴卫设备齐全	
	二	640	毛条石基础，钢筋砼圈梁，外墙厚24cm砖承重墙，内墙厚18cm，钢筋砼楼屋盖	楼地面、顶棚、内墙中级装饰，外墙瓷砖、水泥砂浆粉刷（或青砖勾缝）。	普通防盗门、镶板门，铝合金窗、玻璃窗。	水电齐全	
			毛条石基础，钢筋砼圈梁，外墙厚18cm砖承重墙，内墙厚12~18cm，钢筋砼楼屋盖。	楼地面、顶棚、内墙中级装饰，外墙瓷砖、水泥砂浆粉刷（或青砖勾缝）。	普通防盗门、镶板门，铝合金窗、玻璃窗。	水电齐全	
	三	620	毛条石基础，钢筋砼圈梁，外墙厚18cm砖承重墙，钢筋砼楼屋盖。	楼地面、顶棚、内墙普通装饰，外墙瓷砖、水泥砂浆粉刷（或青砖勾缝）。	普通铁门、镶板门，玻璃窗。	水电齐全	

砖木结构	一	620	毛条石基础，24cm厚砖承重墙，有钢筋砼圈梁，木基层，木瓦屋面。	优质杉木楼坪、薄板天棚，内墙中级装饰，外墙水泥砂浆粉刷（或青砖勾缝）。	普通铁门、镶板门，铝合金窗、玻璃窗。	水电齐全	
	二	600	毛条石基础，12-18cm厚砖承重墙，木基层，木瓦屋面。	杉木楼坪、内墙普通装饰，外墙水泥砂浆粉刷（或青砖勾缝）。	普通铁门、镶板门，玻璃窗。	普通水电设备	
	三	580	毛条石基础，12cm厚砖承重墙，木基层，木瓦屋面。	内简易装饰，外墙水泥砂浆粉刷（或青砖勾缝）。	普通镶板门，玻璃窗。	普通水电设备	
木结构	一	580	九落柱以上排架扇，中柱梢径27-32cm，木基层，木瓦屋面，条石架井柱基，镶板壁，部分抹灰假墙。	优质木楼地坪、前后厅堂水泥或三合土地面，檐廊地面，薄板吊顶，柴泥麻筋灰粉刷。	旧式板门扇、玻璃窗。	水电齐全	
	二	560	九落柱排架扇，中柱梢径24-26cm，木基层，木瓦屋面，条石架井柱基，镶板壁，部分抹灰假墙。	较好木楼地坪、前后厅堂水泥或三合土地面，檐廊地面，薄板吊顶，柴泥麻筋灰粉刷。	旧式板门扇、玻璃窗。	普通水电设备	
	三	540	两层旧式排架扇（或八字落柱），中柱梢径14-28cm，木基层，木瓦屋面，礅石柱基，镶板壁，部分抹灰假墙。	较好木楼地坪、前后厅堂水泥或三合土地面，檐廊地面，薄板吊顶，柴泥麻筋灰粉刷。	板门扇、玻璃窗。	普通水电设备	
土木结构	一	540	石基础，部分块石或窑子砖墙身，或部分外围墙厚55cm以上，其余普通夯土墙承重，木基层，瓦屋面，砖灰屋脊。	水泥或斗地砖地面，天花板，内墙麻筋灰粉刷。	普通镶板门，玻璃窗。	普通水电设备	
	二	520	石基础，普通夯土墙承重，木基层，瓦屋面，砖灰屋脊。	水泥或斗地砖地面，天花板，内墙麻筋灰粉刷。	普通镶板门，玻璃窗。	普通水电设备	
	三	500	石基础，普通夯土墙承重，木基层，瓦屋面。	全座装修在60%左右。	普通板门窗。	普通水电设备	

被征收房屋二次装修补偿项目，其装修部分按以下标准另行补偿：

序号	项目	标准	序号	项目	标准
1	吊顶（三合板、扣板）	30元/m ²	2	豪华防盗门（套房入户门）	1000元/扇
3	集成吊顶	100元/m ²	4	普通铁门（房门）	350元/扇
5	铝合金门窗	100元/m ²	6	卷帘门、推拉门	60元/m ²
7	室内贴瓷砖墙面	50元/m ²	8	电动卷帘门	200元/m ²
9	缸砖、玻化砖地面	80元/m ²	10	卫生间洗漱台洗面盆	350元/个
11	木地板、金刚板地面	60元/m ²	12	卫生间陶瓷洗手盆	100元/口

13	大理石地面	70 元/m ²	14	洗漱柜	300 元/个
15	大理石台阶	150 元/m	16	坐式马桶	750 元/组
17	不锈钢护栏	80 元/m ²	18	固定衣柜	350 元/m ²
19	一般钢护栏	50 元/m ²	20	外挂玻璃（钢挂玻璃）	170 元/m ²
21	实木楼梯扶手	90 元/m	22	化粪池（二格及以下）二格及以下	500 元/个
23	阳台大理石栏杆	50 元/根	24	化粪池（三格式）三格	1000 元/个
25	不锈钢铁门	150 元/m ²	26	厨房台柜（带门）大理石	350 元/m
27	圆钢铁门	90 元/m ²	28	厨房台柜（带门）磁砖	250 元/m
29	实木豪华门（含门套）	800 元/扇	30	雨披（彩钢瓦）	30 元/m ²
31	一层大厅高档大门	500 元/m ²	32	外墙窗台装饰线条	1100 元/组
33	外墙窗花	350 元/个	34	铝合金门窗（钢化玻璃）	130 元/m ²
35	钢柱彩钢瓦	180 元/m ²	36	水磨石地面	50 元/m ²
37	天棚石膏线条	10 元/m	38	屋面琉璃瓦	120 元/m ²
39	直径为 32cm 及以上的罗马柱按 1400 元/个、直径为 32cm（不含）~26cm 的按 1100 元/个、直径为 26cm（不含）以下的按 800 元/个				

第二十九条 附属物补偿标准。各种附属物的种类、数量、结构等级等由县重大基础设施项目建设指挥部委托有资质的中介机构进行现场调查确认。

（一）筒（杂）房（含洗澡房、果园管理房等）：砖混 400 元/m²、彩钢瓦、砖木 280 元/m²、土木（木）230 元/m²；

（二）简易搭盖房：100 元/m²；

（三）猪、牛、羊栏：砖混 300 元/m²、砖木 230 元/m²、土木 150 元/m²；

（四）厕所：砖混 500 元/位、砖木 400 元/位、土木（木）300 元/位；

（五）围墙：金属围栏 200 元/m²、砖 100 元/m²、土 50 元/m²；

（六）晒坪：60 元/m²，晒谷架：30 元/m²；

（七）民用灶：土灶 300 元/口、水泥面 500 元/口、磁砖面

600 元/口、大理石面 700 元/口;

(八) 液化气灶台: 水泥面 200 元/个、磁砖面 (含大理石) 300 元/个;

(九) 洗衣池、洗碗池: 砖水泥 200 元/个、磁砖面 (含大理石) 300 元/个、不锈钢洗碗池 80 元/个;

(十) 家用水池: 水泥面 300 元/口、磁砖面 (含大理石) 500 元/口;

(十一) 生产用蓄水池: 200 元/m³;

(十二) 普通烤烟房: 2000 元/座, 烤霸: 30000 元/座;

(十三) 在用地瓜窖: 300 元/个, 糶窖: 1000 元/个;

(十四) 在用香菇灶: 600 元/个;

(十五) 在用沼气池: 2000 元/口;

(十六) 护坡、挡墙 (地面高度 1m 以上部分): 120 元/m³, 挡墙 (混凝土) 300 元/m³;

(十七) 水井 (砼竖管): 筒井 (深度不足 5 米) 700 元/口、机井 (深度 5 米以上) 2000 元/口;

(十八) 门楼: 砖混 1000 元/座、砖木 800 元/座、木 600 元/座;

(十九) 瓦窑: 小 (直径 5m 以下) 4000 元/座、大 (直径 5m 以上) 6000 元/座;

(二十) 磁砖面供桌: 600 元/个;

(二十一) 瓦屋面全白灰勾缝: 30 元/m²。

第三十条 其它补偿

（一）水、电、电话、电视、宽带等恢复补助费。水表 200 元/架，电表 300 元/架，三相电表 2100 元/架，电话（宽带）108 元/台，电视 100 元/户，空调 160 元/台。按户实际登记，按项补助。

（二）坟墓。砖混、石砌 2000 元/穴，土坟 1000 元/穴；经公示确认的众坟砖混、石砌 3000 元/穴，土坟 1500 元/穴；经公示确认的祖坟砖混、石砌 5000 元/穴，土坟 3000 元/穴（申报众坟、祖坟要经公示，村委会审查，镇指挥部审核）。

根据我县殡葬管理的要求，所有迁移的坟墓，由村委会统筹协调、统一安置在村建公墓或骨灰楼，按迁坟数量酌情补助公墓或骨灰楼建设费用。

（三）祖房、祠堂、宫、庙等特殊房屋、构筑物。采取异地重建的方式安置，依据产权人或管理者编制的重建概算，与相关产权人或管理者协商，达成最终补偿金额，实行总额包干、自行重建。

（四）专项杆线。由县重大基础设施项目建设指挥部与产权单位协商补偿金额。专项杆线需要迁改的，由产权单位负责设计、编制预算，经工程造价审核机构审核后，在工程审核造价内由县重大基础设施项目建设指挥部与产权单位协商确定补偿金额，按“总价包干，自行复建”的原则予以补偿自建。

迁改立杆补偿费用在“五杆”权属单位杆线迁改包干总费用中预算列支，具体为电力杆洞用地按农田 500 元、经济林地（含竹林）400 元、其他地类 300 元的标准予以补偿，每条立杆拉线按杆洞相应地类标准减半补偿；每个弱电（电信、联通、移动、广电、长线等）杆线杆洞用地按农田 300 元、经济林地（含竹林）

200 元、其他地类 100 元的标准予以补偿，每条立杆拉线按杆洞相应地类标准减半补偿；杆线线路通道地面物补偿以被占用数量按主线征地补偿标准执行。

（五）交通运输、水利、饮用水等设施专项修复、复建。由县重大基础设施项目建设指挥部委托有资质机构负责设计、编制预算，经工程造价审核机构审核后，在工程审核造价内由县重大基础设施项目建设指挥部与产权单位协商确定补偿金额，按“总价包干，自行复建”的原则予以补偿自建，相关镇政府负责项目监督和验收。

（六）企业厂场、加工作坊、养殖场等原则上采取货币安置补偿。

1. 土地补偿

以不动产权证（土地使用权证）的证载面积为依据，由中介机构对土地的价值进行评估，按评估结果进行补偿。

2. 厂房（建筑物、构筑物）补偿

厂房由县国省干线公路建设指挥部与产权人共同委托有资质的中介机构进行评估，按评估结果确定补偿金额。

3. 厂房搬迁及机械设备搬迁、处置损耗补助

（1）厂房按合法房屋产权建筑面积给予 5 元/m²的一次搬迁补助费。

（2）机械设备一律由企业自行处置，按机械设备评估价格 30% 给予一次性机械设备搬迁、处置损耗补助。

4. 停产补助

根据经营者近 3 年平均净利润确定,不足 3 年的以全部生产经营期间平均净利润确定。净利润由中介机构进行评估,按评估结果确定。被征收企业停产损失补偿期限按照 6 个月计算。

5. 停业补助

按照企业在人社部门登记的参保职工人数(或中介机构评估的用工人数)以及当年度尤溪县灵活就业人员基本养老保险最低缴费基数标准给予 6 个月的补助。

6. 奖励办法

(1) 签订协议及搬迁封房奖励

被征收企业单位签订协议,并按时搬迁封房的,按合法房屋产权建筑面积给予 100 元/m²奖励。

(2) 企业处置机械设备奖励

被征收企业在封房前将机械设备搬迁完毕的,按机械设备评估价格 30%给予奖励。

(七) 压覆矿。由县重大基础设施项目建设指挥部与产权人共同委托有资质的中介机构对探矿权、采矿权及其设备等资产进行评估,评估结果作为参考依据进行货币补偿。

第八章 补偿资金管理和发放

第三十一条 征地补偿安置费用分配。有关村应制定征地补偿安置费用分配方案,并经村民代表会议通过。

第三十二条 国道 G235 线公路经公示无异议的各项征地补偿安置费用,以协议(或合同)的形式进行发放,实行封闭运行,

专款专用。征地补偿安置费用，由县重大基础设施项目建设指挥部下拨到镇指挥部专户，由镇指挥部直接存入被征地单位、个人的银行储蓄账户。

第三十三条 征地补偿安置费用发放办法。

（一）土地补偿费、安置补助费及地面物补偿费。土地补偿费、安置补助费按各村分配方案分期给付。集体部分原则上应专户管理，用于发展生产。地面物补偿费，在签订协议并清理地面物后一次性付清。

（二）房屋补偿费。选择宅基地安置的分三期支付，完成房屋征地补偿安置协议签订的付 50%；落实临时过渡安置并拆除旧房、经验收合格后支付 30%；安置房封顶后再付 20%。选择货币安置的，在签订征地补偿安置协议后付 50%；拆除旧房、经验收合格后再支付 50%。

（三）水、电、电话、电视、空调等恢复费、临时过渡费、搬迁费，按房屋补偿费的支付方式分期支付。

（四）坟墓迁移补偿费由镇指挥部验收后以现金形式支付。

（五）安置点基础设施费用，按不同的安置方式拨付到镇指挥部，由其统筹安排，统一管理，组织实施。

第九章 奖惩措施

第三十四条 为调动镇、村和工作人员的积极性，镇指挥部可根据各阶段工作需要制定奖励措施，对在征地补偿安置等工作中成绩显著的单位和个人进行奖励。

第三十五条 在征地补偿安置工作中，负有征地补偿安置工作任务的单位，无正当理由延误工期、造成损失的，视其情节轻重，追究单位领导和直接责任人的责任。

第三十六条 在征地补偿安置工作中，被征地人按 3 个不同时段完成协议签订，并在规定时间内拆除旧房的，分别给予每平方米（被征收房屋的建筑面积）200 元、100 元、50 元奖励。被征地人无故拖延搬迁和索取额外补偿的，视不同情形，分别依照有关法律、法规规定处理。

第三十七条 被征地人为低保户、建档立卡贫困户、残疾人（指持有一级、二级残疾证）等特困群体的，根据实际情况按户酌情给予 3000-10000 元补助。

第三十八条 在征地补偿安置工作中，出现严重失误、渎职行为以及利用职权弄虚作假、搞不正之风，趁机挑拨、煽动闹事者，视情节轻重，给予党纪、政纪处分，对违反有关法律、法规、规章的，按有关规定处罚，触犯刑律的，移交司法机关追究刑事责任。

第三十九条 县重大基础设施项目建设指挥部、相关镇负责镇国道 G235 线公路建设的指挥部和相关村的财务应自觉接受各级财政、审计、纪委监委等部门的检查监督。征地补偿安置费用做到专款专用，严禁截留、挪用、挤占，对违反财经纪律的单位和个人，要追究单位领导和直接责任人的法律责任。

第四十条 在征地范围内的建筑物和各种地上、地下设施都必须按期搬迁，逾期不搬迁的实行强制搬迁。对阻挠征地工作，

围攻、殴打征地补偿安置工作人员的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》处理，情节严重的，由司法部门依法追究刑事责任。

第十章 附 则

第四十一条 本方案所涉及到与产权人签订的征地补偿安置协议，由相关镇政府与产权人签订。专项补偿的征地补偿安置协议，以及征地补偿搬迁安置工作的其他协议，由尤溪县重大基础设施项目建设指挥部和产权人签订。

第四十二条 本方案仅适用于国道 G235 线尤溪西城至新阳（大田界）公路工程二期、三期建设用地范围内的征地补偿安置，不作为其他项目征地补偿安置依据。

第四十三条 本方案由尤溪县重大基础设施项目建设指挥部负责解释。

第四十四条 本方案自下发之日起执行。

抄送：县委办、人大办、政协办。

尤溪县人民政府办公室

2021年3月8日印发
