

尤溪县人民政府文件

尤政文〔2021〕232号

尤溪县人民政府 关于印发福建尤溪经济开发区城南园开发建设 项目征地补偿标准实施方案的通知

城关镇人民政府，县政府各有关部门、直属机构：

《福建尤溪经济开发区城南园开发建设项目征地补偿标准实施方案》已经县政府研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

尤溪县人民政府

2021年11月19日

（此件主动公开）

福建尤溪经济开发区城南园开发建设项目 征地补偿标准实施方案

第一章 总 则

第一条 为了切实做好城南园的开发建设，确保征地安置补偿工作顺利进行，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》《福建省实施〈中华人民共和国土地法〉办法》《中华人民共和国森林法》和《福建省森林实施办法》等相关法律法规的规定，结合我县实际，特制定本暂行规定。

第二条 征地补偿安置工作实行“三公开、一监督”，即坚持征地补偿安置工作实施方案公开、补偿数量公开、补偿金额公开，征地补偿安置工作广大群众的监督。

第三条 本期实施方案适用范围按照《福建尤溪经济开发区城南园开发建设项目房屋征迁补偿安置实施方案》第四条。

第二章 组织领导

第四条 征地补偿安置工作，实行“县政府领导，尤溪经济开会区管委会统筹，城关镇政府负责，各有关村委会落实，各有关部门配合”的原则，建立健全工作责任制，明确责任，各司其职，落实到位，确保整个征地补偿安置工作顺利开展。

（一）县人民政府负责本项目征地补偿安置工作的领导、组

织、管理和监督，以及社会稳定、民事协调等工作任务；负责制定征地补偿安置计划；具体指导、协调、监督城关镇、有关村和有关部门实施。

（二）城关镇人民政府负责征地补偿安置工作的具体实施，镇村两级落实“四包”工作责任制（即包宣传动员工作、包落实签订补偿协议、包落实地面物清理、包落实集体生产资源分配），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，确保城南园开发建设征地补偿安置工作顺利进行。

（三）公安、信访、司法等部门，应密切配合、积极参与，严防和打击不法分子趁机行窃、挑拨、制造事端等行为，解决群众上访，及时处理相关矛盾与纠纷，做到依法征迁，保证各项工作顺利实施。

第五条 尤溪经济开发区管委会作为县政府的派出机构，在县政府领导下，统筹协调城南园开发建设征地补偿安置工作。

第三章 生产安置

第六条 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。但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，具体由集体土地所有权经营管理单位按《中华

《中华人民共和国土地管理法》等相关规定支付。集体经济组织或单位所得的补偿费和安置补助费，只能用于发展生产，不得挪作他用。

第七条 按《尤溪县人民政府关于印发被征地农民养老保障实施意见的通知》（尤政文〔2011〕240号）及《尤溪县人民政府办公室关于印发被征地农民养老保障对象审核办法的通知》（尤政办〔2011〕138号）等规定要求，做好被征地农民养老保障工作。

第四章 征地补偿

第八条 征收土地的类型综合划分为两类：一类是耕地、其他农用地，包括水田（含原为水田，后改为鱼塘、菜地及改种其它经济作物等）旱地和水浇地；二类是果园、林地、闲杂地、旧宅基地等。

第九条 征地补偿费标准。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实行征地区片综合地价的通知》（尤政文〔2017〕64号）等规定，各地类征地区片综合地价补偿标准如下：

（一）土地补偿费、安置补助费补偿标准

一类：征占用的耕地、其他农用地（含原为耕地、其他农用地后改为鱼塘菜地及改种其他经济作物等）补偿 40500 元/亩。

二类：征占用的林地、闲杂地和旧宅基地等（即除耕地、其

他农用地外的土地)综合统一补偿 10125 元/亩。

(二) 补偿方式

土地补偿和安置补助费自征占用合同签订之日起前五年内实行逐年付息的方式予以补偿。被征占用的农田、林地、闲杂地、旧宅基地等,征占用单位按下述标准逐年付给利息:洋面田 900 斤干谷/亩·年,山垅田 700 斤干谷/亩·年,林地、闲杂地和旧宅基地等 300 斤干谷/亩·年(以尤溪当地当年 11 月份的粮食市场价格折价计付)。五年期满后,被征占用的土地补偿费和安置补助费可按上述标准实行一次性付款补偿方式;未一次性付款补偿的,继续按本条款利息标准实行逐年付息方式补偿,其土地补偿费和安置补助费的补偿标准待结算时按有关政策及文件等有关规定相应调整执行。

第十条 青苗和地上附着物补偿费标准

(一) 耕地(其他农用地)金额按征收该土地 1620 元/亩补偿;

(二) 鱼塘(养殖水面)按 3240 元/亩(水田年产值的 2 倍)补偿。人工营造的鱼塘养殖设施,土坝堤按 1800 元/亩补偿,石(砖)砌的按 4000 元/亩补偿。高标准、产业化养殖项目委托中介评估,据评估金额与业主商谈,按商谈结果进行补偿;

(三) 林木及地面其他附作物补偿标准(尤溪国有林场补偿标准按省、市规定执行)如下:

1. 果园:连片面积 ≥ 0.5 亩。盛产果园或其他经济林(按征

用前四年平均产值的 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; 新植果园按相应品种初产的 50% 补偿。低于亩标准株数的, 每少一株按零星果木补偿标准扣除。

单位: 元/亩

品种 标准	柑桔 柚	柿子	梨	桃、奈	百香果	茶叶	枇杷 板栗	杨梅	油茶 木本 药材
前四年 平均 年产值	1500	1650	1500	1500	2500	2000	1900	1750	850
补偿 标准 (盛产)	6000	6600	6000	6000	10000	8000	7600	7000	3400
补偿 标准 (初产)	4200	4620	4200	4200	7000	5600	5320	4900	2380
新植 果园	2100	2310	2100	2100	3500	2800	2660	2450	1190
亩 标准 株数	60-90	40-60	40-60	40-90	50-100	3000- 5000	40-60	40-60	80-100

2. 用材林:

(1) 幼林: 按造林工本费的 2 倍补偿。

单位: 元/亩

年龄	1 年	2 年	3 年	4 年	5 年以上
杉木 阔叶树	$950 \times 2 = 1900$	$1050 \times 2 = 2100$	$1150 \times 2 = 2300$	$1200 \times 2 = 2400$	$1250 \times 2 = 2500$

马尾松	$700 \times 2=1400$	$750 \times 2=1500$	$800 \times 2=1600$	$850 \times 2=1700$	$900 \times 2=1800$
桉树	$550 \times 2=1100$	$750 \times 2=1500$	$950 \times 2=1900$	$1050 \times 2=2100$	$1150 \times 2=2300$

注：天然幼林按同类标准的 50% 补偿。

(2) 中龄林：按实际亩材积产值的 60% 补偿。

杉木补偿标准：实际亩材积 $\times 1000 \text{ 元/m}^3 \times 60\%$ ；

马尾松补偿标准：实际亩材积 $\times 800 \text{ 元/m}^3 \times 60\%$ ；

阔叶树补偿标准：实际亩材积 $\times 850 \text{ 元/m}^3 \times 60\%$ 。

(3) 成熟林按实际亩材积产值的 30% 补偿。

杉木补偿标准：实际亩材积 $\times 1000 \text{ 元/m}^3 \times 30\%$ ；

马尾松补偿标准：实际亩材积 $\times 800 \text{ 元/m}^3 \times 30\%$ ；

阔叶树补偿标准：实际亩材积 $\times 850 \text{ 元/m}^3 \times 30\%$ 。

3. 竹林：按产值的 2 倍补偿。

毛竹按 $2250 \text{ 元} \times 2=4500 \text{ 元/亩}$ 补偿（连片面积 ≥ 0.5 亩）；

绿竹、小径竹（种植管理）按 $1750 \text{ 元} \times 2=3500 \text{ 元/亩}$ 补偿（连片面积 ≥ 0.5 亩）。

4. 国家级、省级珍稀树种，地方政府以上挂牌的名木古树、防护林、特种用材林（不含果树）按相应树龄用材林补偿标准的 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、未管理杂竹林按 800 元/亩 补偿。

7. 套种经济作物以主品种能否套种为依据，可以套种的对

套种作物给予工本费补助，主品种不能套种一律不予补偿。

8. 零星经济作物补偿标准（面积小于 0.5 亩）：

（1）绿竹：按株补偿。

大：6 元/株（胸径 $\geq 5\text{cm}$ ）；中：4 元/株（胸径 2-5cm，不含 5cm）；小：1 元/株（胸径 1-2cm，不含 2cm）；胸径 1cm 以下的不计株数。

（2）芭蕉（香蕉）：按株补偿。

大：10 元/株（高度 $\geq 2\text{m}$ ）；小：5 元/株（高度 1-2m，不含 2m）；高度 1m 以下的不计株数。

（3.）茶叶：房前屋后冠幅直径 1.5m 及以上，40 元/株（穴）；冠幅 0.5-1.5m（不含 1.5m），20 元/株（穴）；初产 10 元/株（穴），苗 2 元/株。

（4）棕树、桐树：按株补偿。

盛产：100 元/株；初产：50 元/株；未产：20 元/株；苗：4 元/株。

（5）零星果树按株补偿。

单位：元/株

品种	规格	补偿标	规格说明
柑桔类（芦柑、雪柑、脐橙、温蜜、金桔、柚等）	大	150	树冠直径 1.8m 及以上
	中	100	树冠直径 0.8-1.8m（不含 1.8m）
	小	50	树冠直径 0.8m 以下

杂果类（柑桔外的其它果树，包括桃、李、梨、柰、厚朴、橄榄等）	大	200	树冠直径 3m 及以上
	中	100	树冠直径 2-3m（不含 3m）
	小	50	树冠直径 2m 以下
板栗、枇杷、枣、杨梅、柿	大	300	树冠直径 6m 及以上
	中	200	树冠直径 3-6m（不含 6m）
	初产	100	树冠直径 1.5-3m（不含 3m）
	小	50	树冠直径 1.5m 以下
果树苗木	棵	5	只有主杆无分枝或树高 1m 以下

（6）毛竹：按株补偿。

大：20 元/株（胸径 $\geq 7\text{cm}$ ）；中：10 元/株（胸径 5-7cm，不含 7cm）；小：5 元/株（胸径 3-5cm，不含 5cm）。胸径 3cm 以下的不计株数。

（7）小径竹（种植管理）：大：5 元/株（胸径 $\geq 5\text{cm}$ ）；中：3 元/株（胸径 3-5cm，不含 5cm）；小：1 元/株（胸径 1-3cm，不含 3cm）。胸径 1cm 以下的不计株数。

（8）木槿：按株补偿。

大：20 元/株（盛产）；中：10 元/株（初产）；小：4 元/株（未产）。

（9）油茶：按株补偿。

大：40 元/株（盛产）；中：20 元/株（初产）；小：10 元/株（未产）。苗：2 元/株。

(10) 木薯：按株补偿 3 元/穴。

(11) 百香果：盛产 40 元/株，初产 20 元/株，未产 10 元/株。

(12) 珍贵树种：500 元/株（胸径 $\geq 50\text{cm}$ ）；400 元/株（胸径 40-50cm，不含 50cm）；350 元/株（胸径 30-40cm，不含 40cm）；300 元/株（胸径 20-30cm，不含 30cm）；200 元/株（胸径 10-20cm，不含 20cm）；150 元/株（胸径 5-10cm，不含 10cm）；30 元/株（胸径 2-5cm，不含 5cm）；20 元/株（1.5-2cm，不含 2cm）；1.5cm 以下的不计株数。

(13) 绿化树种：①乔木和灌木类：400 元/株（胸径 $\geq 50\text{cm}$ ）；350 元/株（胸径 40-50cm，不含 50cm）；300 元/株（胸径 30-40cm，不含 40cm）；200 元/株（胸径 20-30cm，不含 30cm）；150 元/株（胸径 10-20cm，不含 20cm）；100 元/株（胸径 5-10cm，不含 10cm）；30 元/株（胸径 2-5cm，不含 5cm）；10 元/株（胸径 1.5-2cm，不含 2cm）；1.5cm 以下的不计株数。②矮灌木和球类：50 元/株（树冠冠幅 $\geq 100\text{cm}$ ）；30 元/株（树冠冠幅 50-100cm，不含 100cm）；树冠冠幅 50cm 以下的不计株数。

(14) 一般树种：300 元/株（胸径 $\geq 50\text{cm}$ ）；250 元/株（胸径 40-50cm，不含 50cm）；200 元/株（胸径 30-40cm，不含 40cm）；120 元/株（胸径 20-30cm，不含 30cm）；60 元/株（胸径 10-20cm，不含 20cm）；30 元/株（胸径 5-10cm，不含 10cm）；10 元/株（3-5cm，不含 5cm）；胸径 3cm 以下的不计株数。

(15) 苗圃地：根据最低亩株数标准认定苗圃地，按类型补偿。

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（不含 5cm），1200-600 株/亩；胸径 5-10cm（不含 10cm），500-200 株/亩。胸径增加亩株数依次递减，胸径 10-30cm（不含 30cm），不少于 100 株/亩，胸径 30cm 及以上最少保留 50 株/亩（以上少于规定株数按实际株数计算）；存活苗木经营时间 1-3 年（不含 3 年）3000 元/亩，3-4 年（不含 4 年）4000 元/亩，4-5 年（不含 5 年）6000 元/亩，5-6 年（不含 6 年）9000 元/亩，6 年及以上 13000 元/亩，林地建档类型为苗圃的减半补偿。

其他苗圃地（亩株数 ≥ 10000 株，亩株数达不到规定株数按实际株数计算）。已嫁接芦柑苗圃地 10000 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）。

各类草皮 10 元/m²。

绿化带 30 元/m²，菜地青苗 4 元/m²，烟叶 4 元/株。

(16) 大棚类：根据采用的不同钢管，按 2.5-3 万元/亩补偿。

(17) 文件未规定的其它青苗和地面附着物补偿按《尤溪县人民政府关于印发县城规划区重点项目征迁青苗和地面附着物补偿细化标准的通知》（尤政文〔2013〕193 号）执行。

第十一条 其它补偿

(一) 镇村的农村小型专项设施补偿费等。原则上委托有资质评估机构进行评估，以评估结果作为参考依据进行补偿。

(二) 坟墓：一般墓砖混（石头）2000 元/穴，土坟 1000 元/穴，金斗 500 元/穴；大众墓砖混、石砌 3000 元/穴，土坟 1500 元/穴；祖坟砖混、石砌土坟 5000 元/穴，土坟 3000 元/穴，同一墓位每增加 1 个木或金，补助 300 元，以现场实拍图片为准。祖墓、大众墓由墓主申请，村委会审核张榜公布后确认。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，公墓建设补助费用根据实际情况另行协商。

第十二条 临时用地

工程建设需要临时用地的，实行有偿租用，但不得租用基本农田，尽量少用耕地，不得使用 I 级保护林地，应规避使用生态公益林和天然林。临时用地补偿费按《福建省临时用地管理办法（试行）》（闽国土资文〔2002〕68 号）执行。逐年补偿的临时用地补偿费，第一年统一按青苗和地上附着物补偿标准补偿。第二年起耕地的用地补偿费为 1620 元/亩·年；果园或其他经济林地按耕地补偿标准的 80% 计算，即补偿费为 1296 元/亩·年；非经济林地按耕地补偿标准的 40% 计算，即补偿费为 648 元/亩·年；未利用地按耕地补偿标准的 15% 计算，即补偿费为 243 元/亩·年。临时用地申请人应按照土地复垦方案确定的资金数额足额预存临时用地土地复垦费用，耕地复垦费每亩不低于

16000 元，其他农用地复垦费每亩不低于 5000 元。对无法恢复种植的临时用地，按《尤溪县人民政府关于加强和规范临时用地管理的通知》（尤政文〔2016〕292 号）规定办理，由城关镇人民政府和尤溪经济开发区管委会负责协调落实。

第十三条 果树和其他经济林按征用前四年平均产值计算补偿，果园分新植、初产期和盛产期。新植按初产期 50%补偿、初产期按盛产期的 70%补偿，盛产期按前四年平均产值的 4 倍补偿。用材林中的幼林按造林工本费的 2 倍补偿，中龄林按实际亩材积产值 60%补偿，成熟林按实际亩材积产值的 30%补偿；薪炭林、疏林地按相应树龄用材林补偿标准补偿；灌木（未管理的杂竹）林按 800 元/亩补偿；竹林按产值的 2 倍补偿；特种用途林、防护林（不含果树）按相应树龄用材林标准的 4 倍补偿；国家级、省级珍稀树种、地方政府以上挂牌的名木古树，按同类用材林成熟林标准 4 倍补偿。

零星果树的补偿（分为大、中、小株）按株计算。

第十四条 平均产值计算方法为：果树、经济林按前四年的平均年产量乘以国家规定的价格。国家没有规定价格的，按县级相关部门公布或者认可的市场价格计算。果树、经济林的平均年产量，以城关镇前四年的平均年产量为准。

第十五条 征用林地的可行性报告以及林木种类、权属、林种、面积、年龄、出材量等，须由有资质的单位评估确定。

第十六条 凡城南园规划红线范围内的地块、山场、房屋周

围闲置地等，自县人民政府公告之日起不准抢建、抢种、抢栽附着物、常年经济作物等，一经查出，除不予补偿外，还要责令相关人员自行清理清楚。

第五章 征地补偿资金使用和管理

第十七条 本实施方案所涉及与产权人的征地征迁补偿安置协议，由城关镇人民政府与产权人签订。

第十八条 由尤溪经济开发区管委会(下设尤溪经济开发区联合投资有限公司)拨至城关镇设立的专户，由城关镇审批发放。城关镇与村应做好房屋征迁补偿资金的制表造册建档及对外公示工作，接受群众和社会的监督。

第十九条 补偿资金发放办法。地面附着物补偿费在签订协议并清理地面物后以转帐方式一次性付清；坟墓迁移补偿费由城关镇政府和开发区验收后支付。

第二十条 尤溪经济开发区管委会(下设尤溪经济开发区联合投资有限公司)和镇、村的财务应自觉接受各级财政、审计、监察等部门的检查监督。严禁截留、挪用、挤占征地补偿资金，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相关责任。

第六章 工作措施

第二十一条 为调动镇、村和工作人员的积极性，城南园开

发建设征地补偿安置工作情况直接与涉及城南园开发建设征地补偿安置工作的村及有关单位年终评先评优和绩效奖励挂钩；在征迁安置等工作中，无正当理由延误工期、造成损失的，视其情节轻重，追究单位领导和当事人责任。

第二十二条 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。

第二十三条 在征地搬迁范围内的建筑物和各种地上、地下设施都必须按期搬迁清理，逾期不搬迁清理的按有关规定执行。对阻挠征地搬迁清理工作，围攻、殴打征地搬迁清理人员的，由公安机关依照《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。

第七章 附 则

第二十四条 本实施方案所涉及与产权人的征地补偿安置协议，由城关镇人民政府与产权人签订，协议具体签订时间、地面物清理时间由城关镇人民政府另行通知。

第二十五条 本实施方案具体解释工作由城关镇人民政府和尤溪经济开发区管委会负责。

第二十六条 本实施方案自下发之日起执行。

