

田政〔2022〕6号

大田县人民政府关于 大田县石牌“铁籽坂”片区土地和 房屋征收与补偿安置方案征求意见的通告

根据大田县下岩水库项目建设指挥部工作要求，房屋征收部门已拟订该项目土地和房屋征收与补偿安置方案（详见附件），现参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》第十条的规定予以公布并征求意见。征求意见期限自2022年6月30日至2022年7月30日止，被征收人如需提交意见，应在该期限内以书面形式提交给大田县下岩水库项目建设指挥部（办公地址：大田县均溪镇宝山路30-1号三楼，联系电话：0598-7999337），同时携带本人身份证明和房屋权属证明原件、复印件各一份。

附件：大田县石牌“铁籽坂”片区土地和房屋征收与补偿安置方案（征求意见稿）

大田县人民政府

2022年6月30日

附件

石牌“铁籽坂”片区土地和房屋 征收与补偿安置方案

为顺利实施大田县石牌“铁籽坂”片区土地和房屋征收与补偿安置工作，维护被征收人合法权益，妥善安置被征收人，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国森林法实施条例》《福建省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《福建省征地补偿和被征地农民社会保障办法》（省政府令第177号）《福建省人民政府关于全面实行征地片区综合地价的公告》《福建省森林条例》《大田县人民政府关于实行征地区片综合地价的公告》（田政〔2017〕8号）等有关规定，结合实际情况，制定本方案。

一、征收范围

大田县石牌“铁籽坂”片区土地和房屋征收范围：石牌镇“铁籽坂”地块，涉及石牌镇老厝村，具体范围以批准的规划用地红线图为准。

二、征收当事人

（一）征收主体：大田县人民政府，具体由大田县下岩水库项目建设指挥部组织实施。

（二）征收人：石牌镇人民政府。

（三）被征收人：规划用地红线范围内被征收土地和房屋的产权人。

三、征收补偿原则

（一）坚持“依法征收、合理补偿”的原则。在依法依规做好征收工作的前提下，兼顾国家、集体和被征收人三方利益，维护被征收人合法权益。

（二）坚持“公开、公平、公正”的原则。征收工作按照规定程序实施。推进实行征收“五公开、三统一”，即：土地和房屋征收政策公开、补偿标准公开、办事程序公开、工作人员公开、咨询投诉渠道公开，统一征收、统一安置、统一补偿。

四、集体土地征收补偿标准

（一）土地征收补偿标准

根据《大田县人民政府关于实行征地区片综合地价的通知》（田政〔2017〕8号）文件规定，石牌镇老厝村属一级征地区片，征地区片综合地价（其中土地补偿费占40%，安置补助费占60%）补偿标准如下：（1）耕地、城镇村及工矿用地、沟渠、田坎、设施农用地65000元/亩；（2）园地、经济林地32500元/亩；（3）非经济林地、农村道路、坑塘水面、交通运输用地、水利设施用地19500元/亩；（4）未利用地6500元/亩。

耕地范围和群众自行开垦种植农作物的地类认定如下：

(1) 耕地指农村土地承包经营权证登记的、未改变利用现状的土地（包含水田、水浇地和旱地）以及上年度土地利用现状图上标注的且与土地现状相符合的耕地；(2) 群众自行开垦种植农作物的土地按园地标准认定，但擅自在林地上种植农作物的，仍按林地标准给予认定补偿。

(二) 耕地上的青苗及 地上附着物征收补偿标准

1. 征收耕地的青苗补偿费 2600 元/亩。
2. 零星经济作物补偿标准：详见附件 1。
3. 零星果树（木）补偿标准：详见附件 2。
4. 绿化树苗移植补助标准：详见附件 3。

(三) 坟墓迁移补偿标准

砖混 5000 元/穴，土坟 3000 元/穴，金斗 2000 元/穴，二次迁移简易坟 1000 元/穴。

五、个人房屋征收补偿标准及安置办法

(一) 个人房屋征收的地面物补偿标准（详见附件 4）

(二) 安置方式

由被征收人自主选择，采取宅基地安置、套房安置、货币补偿、三种安置方式。

1. 宅基地安置

(1) 宅基地配置原则“一户一宅”原则。

分户原则：以户为单位，安置对象为土地房屋权属来源资料体现的产权人，但多户、多子女的家庭同住一幢房，且

符合“一户一宅”规定，在被征收前已成婚未分家或已达法定婚龄未婚的（外嫁女儿户口在产权户内的除外），经征收人同意可以分户；按子女分户的，父母居所由子女负责安排，不另行安置。

（2）宅基地安置地点：石牌镇美食城旁地块，具体以规划设计为准。

（3）临时安置费：按被征收合法主房屋建筑面积 5 元/ m^2 ·月计算。临时安置由被征收人投亲靠友和自行租赁住房等方式解决。临时安置费从被征收人交付旧房之日起，至征收人提供宅基地之日后 10 个月止计付，不足一个月的按 1 个月计算，签订房屋征收补偿安置协议时预付 12 个月的临时安置费。

（4）搬迁费：按被征收合法主房屋建筑面积 5 元/ m^2 ·次计算，计付两次。

2. 套房安置

（1）按合法主房屋建筑面积 2.5 倍的标准，进行套房安置（铁籽坂下岩水库项目安置房）。

（2）临时安置费：按被征收合法主房屋建筑面积 5 元/ m^2 ·月计算。被征收人交付旧房之日起至征收人交付套房之日后 10 个月止计付，不足一个月的按 1 个月计算，签订房屋征收补偿安置协议时预付 12 个月的临时安置费。

（3）搬迁费：按被征收合法主房屋建筑面积 5 元/ m^2 ·次

计算，计付两次。

3. 货币补偿安置

(1)房屋补偿:以被征收房屋应安置产权面积为基数(应安置产权面积计算办法:以被征收合法主房屋建筑面积为基数,总层数为一层的按1:2.2计算;总层数为二层的按1:1.7计算;总层数为三层的按1:1.3计算;总层数为四层及以上的按1:1.1计算),房屋征收的补偿价格为4038元/m²,房屋补偿价格含宅基地及地面建筑物补偿。

(2)临时安置费:按被征收合法主房屋建筑面积5元/m²·月计算,给予一次性发放12个月。

(3)搬迁费:按被征收合法主房屋建筑面积5元/m²·次计算,计付两次。

(三) 其它补偿

1.附属建筑物设施及房屋二次装修补偿:按本方案确定的单价给予补偿,补偿标准详见附件5。

2.其他合法用地补偿:①被征收主房屋宅基地以外的附属建(构)筑物占地和埋地按300元/m²给予补偿。②房前屋后空地(花台地)按150元/m²给予补偿。

3.对被征收原有水表、电表、电话、有线电视等迁移,有关手续由被征收人自行办理,征收人根据被征收人提供的使用证明给予补偿,补偿标准详见附件6。

六、房屋征收补偿安置协议签订

征收人与被征收人应当就补偿安置方式、补偿金额、安置房屋面积或宅基地面积、搬迁期限、搬迁过渡方式和过渡期限、款项支付等相关事项签订房屋征收补偿安置协议书。签订协议时，被征收人须持身份证原件及复印件或户口簿原件及复印件、《国有土地使用权证》《房屋所有权证》《不动产权证书》原件或其他权属证明原件等相关有效证件。

七、房屋征收补偿安置款支付办法

在签订协议后 15 个工作日内，由征收人支付给被征收人总补偿款 50%，余款在被征收人办理水、电等销户手续及被征收房屋彻底拆除完毕并交地后付清。

八、旧房拆除

被征收的房屋由被征收人在协议约定期限内自行拆除，旧料归被征收人所有。在约定的旧房拆除期限内，被征收人书面承诺放弃自行拆除的，由征收人组织拆除，拆除费用由征收人承担。逾期不自行拆除且不书面承诺放弃自行拆除的，由征收人组织拆除，拆除费用由被征收人承担。

九、有关证件办理

（一）选择安置宅基地的被征收人，应在宅基地放样后 3 个月内提供规定材料申请办理安置地建设规划审批手续（建筑工程规划许可证等），其相关费用由征收人承担；逾期不申请办理的，征收人不予承担上述各项费用。

（二）征收人负责为宅基地安置的被征收人办理不动产

权证，办证时需缴纳的有关税费由征收人承担，因被征收人不按批准的规划设计要求建设或因被征收人其他原因导致不能办理不动产权证的，责任由被征收人自行承担，征收人不予承担办证有关税费。

十、征收补偿争议处理办法

（一）在征收实施过程中，征收当事人双方在征收通告规定的协商期限内达不成补偿协议的，或者被征收土地和房屋产权人不明确的，根据有关法律、法规规定，由土地和房屋征收部门报请县人民政府按照本方案作出补偿决定，并在土地和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，行政复议或行政诉讼期间不影响决定的执行。

（二）被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁不交地的，由县人民政府依法申请人民法院强制执行。

十一、附则

（一）土地和房屋征收范围确定后，被征收人不得在征收范围内实施新建、扩建、改建房屋、改变房屋用途和抢栽、抢种各类经济作物等不当增加补偿费用的行为。违反规定实施的，不予补偿。

（二）本方案仅适用于大田县石牌镇“铁籽坂”片区用地红线征收范围，不作为其它项目征收补偿依据。

(三) 本方案由大田县下岩水库项目建设指挥部负责解释。

(四) 本方案自印发之日起实施。

- 附件：
1. 零星经济作物补偿标准计价表
 2. 零星果树（木）补偿标准计价表
 3. 绿化苗木及幼苗补偿标准计价表
 4. 不同结构等级房屋征收补偿标准计价表
 5. 房屋二次装修项目补偿标准计价表
 6. 附属物及其他项目补偿标准计价表

附件 1

零星经济作物补偿标准计价表

品种	规格	单位	单价(元)	备注
麻竹、绿竹	米径大于 5cm	株	5	米径小于 1cm 的不计株数
	米径 2-5cm	株	3	
	米径 1-2cm	株	1	
	初产	株	100	
	未产	株	20	
毛竹	米径 7cm 以上	株	15	米径 3cm 以下不计株数
	米径 3-7cm	株	5	
种植管理的小径竹	米径 5cm 以上	株	5	米径 1cm 以下的 不计株数
	米径 3-5cm	株	3	
	米径 1-3cm	株	2	
油茶	盛产	株	100	不含苗床
	初产	株	30	
	未产	株	10	

附件 2

零星果树（木）补偿标准计价表

单位：元/株

品种	规格	补偿标准	规格说明	备注
枇杷、柿子	中	200	树冠直径 3-6m	米径 5cm 以下不计株数
	大	300	树冠直径 6m 以上	
桃、李、梨、柰	大	200	树冠直径 2m 以上，	
	中	150	树冠直径 1.0-2m，	
	小	80	树冠直径 1m 以下，	
果树苗木	棵	10	只有主干无分枝或树高 1m 以下	
杉木	大	50	米径大于 20cm 以上	
	中	30	米径 15-20cm	
	小	20	米径 5-15cm	
马尾松	大	40	米径大于 20cm 以上	
	中	20	米径 15-20cm	
	小	10	米径 5-15cm	
其它树木	大	50	米径大于 20cm 以上	
	中	30	米径 15-20cm	
	小	10	米径 5-15cm	

附件 3

绿化苗木及幼苗补偿标准计价表

类别	规格 (cm) 米径	单位	地苗移植费单价 (元)	袋苗移植费单价 (元)	备注
乔木	米径 1 以下	株	3		
	1<米径 ≤ 3	株	10		
	3<米径 ≤ 5	株	45	5	
	5<米径 ≤ 7	株	70	40	
	7<米径 ≤ 9	株	80	60	
	9<米径 ≤ 11	株	120	100	
	11<米径 ≤ 15	株	200	110	
	16<米径 ≤ 20	株	250	130	
	21<米径 ≤ 25	株	400	200	
	26<米径 ≤ 30	株	600	350	
	31<米径 ≤ 35	株	1000	600	
	36<米径 ≤ 40	株	1500	800	
	米径 40 以上	株	2000	1200	
灌木	高度 H 宽度 D				
	H: 50; D: 40 以下	株	20	5	
	H: 70; D: 40-60	株	25	5	
	H: 100; D: 60-80	株	40	30	
	H: 150; D: 80-100	株	60	30	
	H: 180; D: 100-120	株	100	50	
	H: 250; D: 120 以上	株	150	100	
苗床	每平方米 20 株以上 (成片)	平方米	40	20	

注：①苗木移植费含管护一年费用；②苗木移植死亡率按移植费总额 20% 计算；③用营养袋的不计死亡率；④苗床不计死亡率

附件 4

不同结构等级房屋征收补偿标准计价表

类别	等级	单价 (元/m ²)	主要特征			说明
			结构	楼地面、内 外墙装修	门窗、水卫、 电照	
砖混 结构	一等	1070+[200× 成新系数]	砖外墙 24 厘米、内墙 18 厘米，钢筋砼地圈梁，层高 3 米，钢筋砼制板隔热层。	内墙中等装修，外墙水泥砂浆抹面，正立面外墙水泥刷或块料地面面层。	铝合金门窗或全部杉木平古门，玻璃窗，中等油漆独立卫生间瓷砖墙面，套式卫生洁具、水电齐全。	
	二等	980+[200× 成新系数]	砖外墙 18 厘米内墙 12 厘米，层高 3 米左右，钢筋砼层面，楼面、砼预制板隔热。	内墙普通装修，外墙水泥砂浆抹光，地面水泥面层或块料面层。	普通木门窗，给排水电照齐全。	
	三等	900+[200× 成新系数]	砖外墙部分 12 厘米、内墙 12 厘米，层高 2.8 米钢筋砼层楼面，砼预制板隔热。	内外墙面一般装修，水泥砂浆地面面层。	普通门窗，一般油漆给排水电照齐全。	

房屋成新系数说明：2001 年 1 月 1 日后建造的成新率 100%；1987 年 1 月 1 日-2000 年 12 月 31 日期间建造的成新率按 93%；1986 年 12 月以前建造的

成新率按 85%。

附件 5

房屋二次装修项目补偿标准计价表

序号	项目名称	计量单位	补偿单价 (元)	备注
1	地面玻化砖 (1000 × 1000)	m ²	150	
2	地面玻化砖 (800 × 800)	m ²	100	
3	地面地砖 (800 × 800)	m ²	80	
4	地面地砖 (400 × 400)	m ²	60	
5	大理石地面 (400 × 400)	m ²	60	
6	水磨地面 (400 × 400)	m ²	50	
7	花岗岩地面	m ²	60	
8	木地板	m ²	100	
9	金钢板	m ²	50	
10	内墙面水性水泥漆	m ²	20	
11	隔热防水	m ²	20	
12	外墙贴面瓷砖	m ²	100	
13	铝合金推拉门	m ²	100	
14	塑钢推拉窗	m ²	100	
15	普通纱窗扇	m ²	60	
16	蹲式马桶	组	200	
17	座式马桶	组	500	
18	大理石洗漱台	m	200	
19	厨房大理石台柜 (带门)	m	350	
20	厨房缸砖台柜 (带门)	m	250	
21	固定衣柜	m ²	300	
22	木壁柜、鞋柜、展示柜、吊柜	m ²	200	
23	单层普通防盗门	副	300	

24	单层中档防盗门		副	400	
序号	项目名称		计量单位	补偿单价 (元)	备注
25	单层高档防盗门		副	800	
26	双层普通烤漆板防盗门		副	1000	
27	双层中档烤漆板防盗门		副	1200	
28	双层高档烤漆板防盗门		副	1500	
29	双层普通不锈钢防盗门		副	1500	
30	双层中档不锈钢防盗门		副	2000	
31	双层高档不锈钢防盗门		副	2600	
32	护栏	普通铁	m ²	40	
		不锈钢	m ²	80	
33	防盗网	普通铁	m ²	50	
		不锈钢	m ²	100	
34	包门	宝丽板包门	扇	200	
		柚木包门	扇	400	
		水曲柳包门	扇	400	
		胡桃木包门	扇	400	
		实木豪华门	扇	600	
35	水泥预制管	直径 30cm 以下	m	35	户外
		直径 30cm	m	50	户外
		直径 50cm	m	65	户外
		直径 80cm 以上	m	90	户外
36	铸铁管	直径 4 寸以下	m	50	户外
		直径 4 寸以上	m	100	户外
37	镀锌管	直径 6 分以下	m	5	户外
		直径 1 寸	m	10	户外
		直径 2 寸	m	15	户外
		直径 2.5 寸	m	20	户外

		直径 3 寸	m	25	户外
序号	项目名称		计量单位	补偿单价 (元)	备注
38	PVC 管	直径 6 分	m	2	户外
		直径 1 寸	m	3	户外
		直径 1.5 ~ 2 寸	m	5	户外
		直径 3 寸	m	8	户外
		直径 4 寸	m	10	户外
39	电杆	木	根	100	户外
		水泥长 8m 以下	根	300	户外
		水泥长 8m 以上	根	400	户外
40	水泥地面	10cm 厚、c20 砼	m ²	50	户外
		15cm 厚、c20 砼	m ²	60	户外
		20cm 厚、c20 砼	m ²	80	户外
41	饮用水软管	小 15 管及以下	m	2	户外
		中 20 管	m	3	户外
		大 25 管	m	4	户外

附件 6

附属物及其他项目补偿标准计价表

项目	结构	单位 (m ²)	单价 (元)	备注
杂物间、管理房	砖混	m ²	290	四周封闭, 层高 2.2 米以上, 普通木门窗
	砖木	m ²	230	
	土木(木)	m ²	180	
简易搭盖	彩钢棚	m ²	180	四周封闭
			120	无封闭
	木	m ²	30-100	
户外厕所蹲位	不分结构	位	200	建筑另补偿
围墙类(护栏)	不锈钢	m ²	80	
	圆钢	m ²	60	
	24cm 砖墙	m ²	80	
	18cm 砖墙	m ²	60	
	12cm 砖墙	m ²	50	
	夯土墙	m ²	60	
民用灶类	瓷砖面层	双口	1500	
	瓷砖面层	三口	2000	
	水泥面层	双口	1000	
	水泥面层	三口	1200	
洗衣池、洗碗池	水泥面层	个	400	
	瓷砖面层	个	600	
家用、生产用蓄水池	砖混	m ³	300	
沼气池、化粪池	砖混	m ³	300	
地瓜窑	不分结构	m ³	200	
挡墙	干砌	m ³	200	

	浆砌	m ³	300	
项目	结构	单位 (m ²)	单价 (元)	备注
大棚	钢构	m ²	20	
	竹、木结构	m ²	15	
吊顶	吊顶(简易)	m ²	100/50	
其他补助	水表	户	200	恢复补助
	二相电表	户	300	恢复补助
	三相线电表	户	1000	恢复补助
	电话或宽带	户	100	恢复补助
	网络电视	户	100	恢复补助
	空调	台	200	迁移补助