

大田县人民政府文件

田政文〔2023〕27号

大田县人民政府关于印发田安高速公路 大田段建设项目土地及房屋征收补偿 安置实施方案的通知

均溪镇、石牌镇、吴山镇、太华镇、建设镇、广平镇人民政府，
县直有关单位：

《田安高速公路大田段建设项目土地及房屋征收补偿安置实施方案》已经县政府研究同意，现印发给你们，请认真组织实施。

大田县人民政府

2023年6月8日

田安高速公路大田段建设项目土地及房屋征收补偿安置实施方案

第一章 总 则

第一条 为做好田安高速公路大田段建设项目土地及房屋征收补偿安置工作，确保工程建设顺利推进，根据《中华人民共和国土地管理法》《福建省土地管理条例》《中华人民共和国森林法》《福建省森林法实施办法》《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）《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）等文件，结合我县实际，制定本实施方案。

第二条 土地及房屋征收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，确保被征收人得到妥善安置，使其生活水平、生产能力和收入达到或超过原有水平。有关乡（镇）应做好干部群众的思想宣传和发动工作，充分调动各方面的积极性，处理好被征收人的生产、生活问题。被征收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 土地及房屋征收补偿安置工作实行“五公开一监督”，即：土地及房屋征收补偿安置方案公开，被征收人产权信息公开，征收补偿安置情况公开，被征收人家庭人口公开，安置宅基地结果公开；征收人接受县纪委监委、征收主管部门和广大被征收人的监督（投诉电话：0598-7260663）。

第四条 田安高速公路大田段征地分为2段，一段起于广

平镇栋仁村，终于石牌镇长溪村；一段起于吴山镇吴山村，终于泉州境。新建里程约 51.636 公里。

第二章 组织领导

第五条 田安高速公路大田段建设项目土地及房屋征收补偿安置工作坚持“县政府领导、县高速公路建设指挥部统筹，有关乡（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，确保土地及房屋征收补偿安置工作顺利开展。

（一）县政府负责本辖区内土地及房屋征收补偿安置工作的组织领导，负责制定土地及房屋征收补偿安置工作实施方案和相关政策。

（二）有关乡（镇）政府要成立以主要领导为总指挥的高速公路建设指挥部，负责田安高速公路大田段建设项目土地及房屋征收补偿安置工作的具体实施，并在大田县高速公路建设指挥部的指导下，落实“五包”工作责任制（即：包被征收人宣传动员工作，包落实签订征迁协议，包落实临时过渡安置，包房屋等地面物清理，包落实安置点建设），具体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，确保土地及房屋征收补偿安置工作顺利进行。要大力做好宣传，充分利用各种宣传形式和宣传手段，深入到高速公路沿线各村，宣传高速公路建设的重大意义；宣传土地及房屋征收补偿安置工作对高速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，努力营造良好的土地及房屋征收

补偿安置氛围。

第六条 县、乡（镇）高速公路建设指挥部是在同级党委、政府统一领导下，具体负责实施高速公路建设土地及房屋征收补偿安置工作的职能机构。

（一）县高速公路建设指挥部主要职责：作为县委、县政府授权的综合协调机构，负责整个工程土地及房屋征收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，负责制定土地及房屋征收补偿安置实物调查大纲；负责委托有资质的中介机构对高速公路征地红线内的各类土地和房屋面积进行现场丈量并计算面积；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；组织、协调、指导、监督有关乡（镇）、沿线村和县有关部门做好土地及房屋征收补偿安置工作的实施；做好各类内业档案收集整理；与业主保持经常性的联系、沟通；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）有关乡（镇）高速公路建设指挥部主要职责：负责土地及房屋征收补偿安置的户数、人口和实物调查、地类确认等基础性工作，负责土地及房屋征收补偿安置工作的实施；做好各类内业档案收集整理；及时向乡（镇）党委、政府和县高速公路建设指挥部汇报工作进度和实施情况。

一是严格落实依法依规，维护群众合法权益。加强高速公路土地及房屋征收补偿安置管理工作，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。明确土地及房屋征收补偿安置的原则、标准、程序、办法。负责准

确调查、确认高速公路建设用地范围内产权人需征收的各种地类、实物种类、现状、规格、数量等；负责落实公示制度，及时规范进行各种公示，确实做到依法办事、依法征收。

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

三是营造良好施工环境，保障工程顺利建设。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乡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。做好高速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，营造高速公路工程地材供应保障有序环境。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，确保高速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、协议冒领和套取征收补偿费；

坚决杜绝出现克扣、挪用、截留征收补偿费用的现象；坚决杜绝巧立名目私分征迁管理费、收取被征收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。

第七条 县高速公路建设指挥部成员单位，要本着支持建设、特事特办的原则，各司其职，各负其责，认真负责做好土地及房屋征收补偿安置相关工作。自然资源部门做好土地的报批、占补平衡和临时用地的管理、城市道路网与公路网的规划衔接、安置房建设的规划和报批等工作；住建部门做好农村安置房建设指导工作；林业部门做好有关征用林地的报批和采伐证的办理和临时用地的报批等工作；交通、公路部门协调处理好与公路交叉的有关问题；广电、通讯、供电部门搞好杆线的迁移和施工用电输送工作；公安部门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、哄抢高速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。

第三章 房屋征收补偿安置依据和方法

第八条 农村集体土地上的房屋征收补偿安置适用本实施方案，国有土地上的房屋征收补偿安置方案另行制定。

第九条 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。

第十条 被征收人的建筑物用地面积和建筑面积计算以《不动产权证》或《土地使用证》《房屋所有权证》登记面积

为依据；若未办理《不动产权证》或《土地使用证》《房屋所有权证》的，则以有资质的测绘机构进行实地测量，经县高速公路建设指挥部和征收人认定后的面积为依据。

第十一条 房屋的层高、成新、修缮系数评定，按下列标准执行：

（一）房屋层高在 2.2m 以上（含 2.2m）的按 100%计算建筑面积。但层高不规则的木、砖木等结构房屋，其楼板、四壁、门窗装修完整的按以下方式计算建筑面积：楼层层高（楼层面至屋面板底与外墙接触的最低点）在 2.2m 以下 1.2m 以上（含 1.2m）按 50%计算建筑面积；层高低于 1.2m 的不计建筑面积。

房屋成新以建造年限为依据确定；建造年限以房屋产权载年限为准；无产权证的以土地使用证登记年限为准。无证的建造年限由产权人在调查时现场申报，参与现场调查的乡（镇）村干部共同签字确认。

（二）房屋成新率按房屋使用年限区分，不论何种房屋结构（等级），其成新评定不低于 8.5 成。

1. 建造年限在 2006 年 1 月 1 日至今的，按 10 成新；

2. 建造年限在 1992 年 1 月 1 日至 2005 年 12 月 31 日的，按 9.3 成新；

3. 建造年限在 1991 年 12 月 31 日以前的，按 8.5 成新。

（三）房屋修缮程度系数按以下标准执行

1. 整座房屋修缮完好的，按 100%计算。

2. 房屋内外墙未粉刷的各扣 3%（按未装修部份的建筑面积计算）。

3. 木结构楼板未铺的扣 6%（按未装修部份的建筑面积计

算)。

4. 门、窗未安装的每缺一扇扣 50 元。

第十二条 房屋安置原则。凡在高速公路征地区域范围内,被征收房屋具有合法产权的单位和个人列为征收补偿安置对象,安置方式采取货币补偿(包括房票安置)和产权调换(宅基地安置)两种,被征收人只能选择其中一种。

(一)宅基地安置要与城镇规划和乡村振兴相结合,按照统一规划、统一设计的要求进行建设。

(二)按现行法律法规规定,农村实行“一户一宅”(即农村村民一户只能拥有一处宅基地)。被征收人已享受村民自建房,且面积超过法律法规和各级政府有关规定标准的,不再安排宅基地安置。

(三)被征收人(以户为单位)合法房屋建筑占地面积在 48 m²以下,原则上实行货币补偿安置;在本乡(镇)管辖范围内确系只有一处住宅且主房屋建筑占地面积在 48 m²以下的除外。被征收人自愿选择货币安置的,按照货币补偿安置。

(四)因拆除少部分住房不影响房屋整体功能和该户居住的,只给予补偿,不予安置。

(五)选择宅基地置换方式的,由征收人实行统一规划、统一设计,由被征收人自行建设。

(六)临时建筑不予安置。

第十三条 安置方式及标准

被征收房屋补偿总额=被征收房屋建筑面积×不同结构等级房屋征收补偿单价×成新系数+装修费合并计算。

(一)货币补偿(包括房票安置)。

1. 被征收房屋作价补偿金额=被征收房屋建筑面积×不同结构等级房屋征收补偿单价×成新系数+装修费。

2. 被征收房屋主房屋占地面积按 1000 元/m²给予补偿。

3. 附属建（构）筑物占地和埕地按 200 元/m²给予补偿；房前屋后空地（花台地）按 100 元/m²给予补偿。

4. 搬迁费：按主房屋合法建筑面积 5 元/m²给予一次性补助。

5. 临时安置费：按主房屋合法建筑面积 5 元/m²×6 个月（即合法建筑面积×5 元×6 个月）给予补助。

房票安置按《大田县人民政府关于印发大田县房屋（土地）补偿房票安置实施意见的通知》（田政规〔2023〕1 号）文件执行”。

（二）宅基地配置方式及标准

1. “征一补一”原则：按被征收房屋主房屋合法占地面积实行等面积安置。多户一宅（幢）的按各户分摊的面积配置宅基地。

2. “一户一宅”原则：被征收人是农业户，在本行政村内另有住房，且面积已达到《福建省土地管理条例》和《福建省农村村民住宅建设管理办法》规定的，不再配置宅基地，对其被征收房屋的宅基地实行货币补偿。

3. 集中统一安置，由有关乡（镇）高速公路建设指挥部和村在征求被征收人意见的基础上共同做好选址工作，安置点规划设计、用地报批、征地补偿、“三通一平”、基础设施等由有关乡（镇）高速公路建设指挥部负责实施，费用经测算审核后由县高速公路建设指挥部据实拨付。

4. 配置标准：单块安置地面积原则上为 96 m²。

以户为单位，其被征收主房屋合法占地面积大于应配置宅基地面积的部分参照货币安置标准实行货币补偿。

以户为单位，其被征收主房屋占地面积小于应配置宅基地面积的，按以下办法配置：

被征收主房屋占地面积达 48 m² 以上的，可以申请配置一块宅基地，但不足 96 m² 的部分应以 1000 元/m² 补交地价款，作为安置地基础设施建设资金；被征收主房屋占地面积不足 48 m² 的被征收人，不予配置宅基地，实行货币补偿。但可以和同一座被征收房屋的共同所有人组合，组合后被征收面积达 48 m² 以上的，且组合对象必须符合配置原则的，可联合申请配置一块安置地，但不足部分应以 1000 元/m² 补交地价款。没有条件组合的被征收人只能实行货币补偿。

5. 持有合法土地使用权手续的房屋坍塌、拆除两年以内的按审批建筑占地面积给予 200 元/m² 货币补偿；其它房前屋后空地（花台地）按 100 元/m² 货币补偿；坍塌、拆除两年以上未恢复使用的宅基地按水田标准（不含村集体部分）给予货币补偿，不再享有其他安置资格。

6. 被征收人宅基地采取划块、编号安置，按照房屋征收补偿协议签约的先后顺序依次选择宅基地编号；在同一天时间内签约的，抽签决定选择宅基地的先后顺序，对号定位。做到依法、公正、公平、合理。

（三）分户原则及安置户数的确定

1. 凡县政府发布征地搬迁公告之前符合正常分户条件的，按户籍登记的户数确定。

2. 凡县政府发布征地搬迁公告之后90天内,符合正常分户条件的(夫与妻、子女与父母不得分户,已丧失劳动能力的鳏、寡、孤、独、残疾人员应与赡养人员或法定继承人合并立户),且实际已分户生活、村民公认,经张榜公布无异议后,由村委会、乡(镇)政府共同审核,县高速公路建设指挥部把关。

(四) 临时过渡期限及补助标准

临时过渡原则上由被征收人投亲靠友和自行租赁住房等方式解决,征收人不提供周转房。选择配置宅基地自建的,临时安置费实际支付期限为自交付旧房可拆除之日起至宅基地交付后12个月止。

临时安置费按被征收主房屋的合法建筑面积计算,每月5元/m²。

搬迁费按被征收主房屋的合法建筑面积计算,5元/m²/次,选择货币补偿的发给一次搬迁费,选择宅基地安置的发给二次搬迁费。

(五) 结算办法

1. 选择货币补偿方式的,在签订协议后七个工作日内,由征收人支付给被征收人总补偿款50%,余额50%在被征收人办理水、电销户手续及被征收房屋彻底拆除完毕后付清。

2. 选择宅基地置换方式的,被征收人房屋征收补偿款、奖励金,在签订协议后七个工作日内,由征收人支付总补偿款50%给被征收人,余额50%在被征收人办理水、电销户手续及被征收房屋彻底拆除完毕后付清。需要缴纳宅基地款的被征收人,其房屋补偿款直接对抵宅基地款,不足对抵的在签订征收补偿协议书后七日内缴50%,余款50%在通知交地前一个月内

缴清。

（六）违章建筑

违章建筑原则上不予以补偿安置。结合本地实际，确实作为住宅使用的历史遗留的违章建筑，地上建筑物按各类房屋补偿拟定价格的 80% 给予材料费补贴；简易临时搭盖按每平方米 30~100 元补偿。但属于 2020 年 7 月 3 日以后建设的违章建筑一律不予补偿安置。

（七）相关手续

在征收期限内，征收人与被征收人应当就补偿方式和补偿金额、安置地点、搬迁期限、搬迁过渡方式或过渡期限等相关事项签订征收补偿安置协议。签订协议时，被征收人须持有产权所有者的身份证原件及复印件或户口簿原件及复印件、土地使用证原件、房屋所有权证原件或其他房地产权属证明原件、原水电立户交款凭证等相关有效证件。

签订协议后，被征收的房屋由被征收人在约定期限内自行拆除，原材料归被征收人所有，逾期的由征收人委托具有资质单位统一拆除，由被征收人按拆除房屋补偿价款 10% 作为支付拆除工资，原材料归征收人所有（放弃自行拆除的除外）。

（八）禁止行为

被征收人在征收范围内抢建的建筑物、抢栽抢种的农作物（含林、果树等）不予补偿。土地和房屋征收范围内单位和个人，不得进行下列活动：

- （1）新建、扩建、改建和装修房屋；
- （2）改变房屋和土地用途；
- （3）设立或变更房屋租赁关系；

- (4) 续建在建工程;
- (5) 新开办工商企业;
- (6) 抵押房产和土地使用权等。

在征收过程中，凡煽动群众闹事，阻挠国家建设；辱骂、殴打征收工作人员，阻碍征收工作人员执行公务的；贪污、盗窃国家和集体财物；行贿受贿、敲诈勒索、弄虚作假、玩忽职守等违法行为，情节轻微的，分别给予治安管理处罚或经济制裁、行政处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

在征收期限满后，被征收人因不合法要求与征收人仍达不成征收补偿安置协议，或征收补偿安置协议签订后，被征收人在搬迁期限内拒绝搬迁或交房的，均视为阻挠国家建设，由征收人报请主管部门依法处理。

(九) 争议解决

对征收补偿安置标准有争议的，由征收当事人依法协商解决；协商难以达成协议的，报县人民政府协调解决。但对征收补偿安置的争议不影响征收方案的实施，被征收人应当服从，不得阻挠。

第十四条 其他房屋补偿安置。

企业、厂、场等特殊建(构)筑物的补偿安置。符合国家产业政策及相关法律、法规，经相关部门审批证照齐全有条件择地安置的企业厂场，可择地自行复建安置并给予补偿搬迁费用。不符合安置条件的，由县高速公路建设指挥部委托有资质的评估机构进行评估，确定补偿金额，采取货币补偿方式安置。

第四章 土地征收补偿依据和方法

第十五条 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。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。

第十六条 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**，指除了水田、旱地、林地和建设用地以外的土地。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(三调图)等为依据，无土地承包合同或现场调查与三调图不符的，由土地所有权单位提出书面证明，报乡(镇)政府审核、确认。

第十七条 土地补偿费。征收水田的土地补偿费按《福建省土地管理条例》《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)《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)的有关规定，即耕地、城镇村及工矿用地、沟渠、田坎、设施农用地的一级地类 26000 元/亩、二级地类 19000 元/亩、三级地类 16600 元/亩；园地、经济林地的一级地类 13000 元/亩、二级地类 9500 元/亩、三级地类 8300 元/亩；非经济林地、农村道路、坑塘水面、天然牧草地、人工牧草地、有养殖水面及滩涂、交通运输用地、水利设施用地的一级地类 7800 元/亩、二级地类 5700 元/亩、三级地类 4980 元/亩；未利用地的一级地类 2600

元/亩、二级地类 1900 元/亩、三级地类 1660 元/亩。

第十八条 安置补助费。征收耕地、城镇村及工矿用地、沟渠、田坎、设施农用地的一级地类 39000 元/亩、二级地类 28500 元/亩、三级地类 24900 元/亩；园地、经济林地的一级地类 19500 元/亩、二级地类 14250 元/亩、三级地类 12450 元/亩；非经济林地、农村道路、坑塘水面、天然牧草地、人工牧草地、有养殖水面及滩涂、交通运输用地、水利设施用地的一级地类 11700 元/亩、二级地类 8550 元/亩、三级地类 7470 元/亩；未利用地的一级地类 3900 元/亩、二级地类 2850 元/亩、三级地类 2490 元/亩。

第十九条 做好被征地农民就业培训和社会保障工作，有关要求按福建省人民政府办公厅《关于做好被征地农民就业培训和社会保障工作的补充通知》（闽政办〔2011〕12 号）文件及大田县人民政府关于印发《大田县被征地农民养老保障实施意见的通知》（田政文〔2011〕34 号）文件的的第五条规定执行。对年满 60 周岁的符合被征地农民养老保障对象条件的，在享受新型农村社会养老保险待遇的基础上，可直接享受被征地农民老年养老保障政策。不满 60 岁的被征地居民，都应参加新型农村社会养老保险或城镇职工基本养老保险。

第五章 临时用地管理

第二十条 工程建设需要临时用地的，实行有偿租用，原则上不得租用永久基本农田。有关乡（镇）高速公路建设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使用协议，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、租金和“复产”（恢复林业生产条件）、复垦保证金，全额转入三方监管指定帐户，由县高速公路建设指挥部向土地权属单位支付地面物补偿费和租金。租金按同地类标准和租用年限计算，“复产”、复垦保证金按主线征地标准计算。用地单位应及时“复产”、复垦，经验收合格的，退还保证金；未及时“复产”、复垦的，由县林业、自然资源部门雇专门队伍进行“复产”、复垦，其费用从保证金中支付。具体按县高速公路建设指挥部制定的《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

第二十一条 青苗和地上附着物补偿费。

(一)征收水田、旱地上的农作物按该区片耕地年产值的1倍补偿。

(二)征收鱼塘(养殖水面)按水田年产值的2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)砌坝堤鱼塘按4000元/亩补偿。高标准、产业化养殖项目，委托中介评估，据评估总额与业主商谈，按商谈结果进行补偿。

(三)征收经济林地：

成片未投产果园，按其投入工本费的 2 倍补偿；已投产并处于盛产期的，按该类土地征收前四年平均产值的 4.5 倍补偿；已投产并处于初产期、衰退期的按该类土地征收前四年平均产值的 4 倍补偿。

单位：元/亩

品种 补偿标准	柑桔	柿子	梨	桃	柰	李	茶叶	枇杷	板栗	杨梅	油茶
未产果的 补助标准	2330	1320	1560	1770	1770	1770	2430	1810	1810	1420	1200
初产期 衰退期	2880	2520	2920	2368	3040	3000	3200	3200	2400	3600	2368
盛产期	3240	2960	3285	2960	3420	3375	3600	3600	3000	4050	2960

备注：其它经济作物补偿标准参照上表执行。

（四）征收非经济林地：

征收林地后采伐的林木（果、竹），归原所有者所有。补偿标准如下：

1. 幼林（含未成林）林木补偿费按造林工本费两倍补偿，即 $400 \text{ 元/亩} \times 2 = 800 \text{ 元/亩}$ 。
2. 中龄林林木补偿费按成熟林亩材积产值的 40% 补偿，即 $3000 \text{ 元/亩} \times 40\% = 1200 \text{ 元/亩}$ 。
3. 近、成、过熟林林木补偿费按其商材积产值的 30% 补偿，即 $3000 \text{ 元/亩} \times 30\% = 900 \text{ 元/亩}$ 。
4. 竹林按产值的两倍补偿，即毛竹 1200 元/亩，小径竹按 600 元/亩。
5. 特用林、防护林林木补偿费按用材林同类林木标准的四倍补偿。

6. 薪炭林按用材林同类林木标准的 40% 补偿。

(五) 零星经济作物补偿标准:

品种	规格	单位	单价(元)	备注
麻竹、绿竹	胸径大于 5cm	株	5	胸径小于 1cm 的不计株数
	胸径 2-5cm	株	3	
	胸径 1-2cm	株	1	
香蕉、芭蕉	高度大于 2m	株	10	高度 1 米以下不计株数
	高度 1-2m	株	4	
棕树	盛产	株	30	胸径小于 3cm 不计株数
	初产	株	20	
	未产	株	5	
油桐树	盛产	株	80	胸径小于 3cm 不计株数
	初产	株	40	
	未产	株	10	
毛竹	胸径 7cm	株	15	胸径 3cm 以下的 不计株数
	胸径 3-7cm	株	5	
种植管理的小径竹	胸径 5cm 以上	株	4	胸径 1cm 以下的 不计株数
	胸径 3-5cm	株	2	
	胸径 1-3cm	株	1	
房前屋后茶叶	盛产	株	15	不含连片种植和 苗床
	未产	株	10	
	苗	株	3	
木槿	盛产	株	10	胸径小于 1cm 不计 株数
	初产	株	5	
	未产	株	3	
油茶	盛产	株	20	不含苗床
	初产	株	10	
	未产	株	5	

(六) 零星果树(木)补偿标准:

品种	规格	单位	补偿标准	备注
芦柑、雪柑 脐橙、柚 橙	大	株	120	树冠直径 2m 以上
	中	株	80	树冠直径 0.8-2m
	小	株	40	树冠直径 0.8m 以下
温蜜、 金桔类、 桃、李、 梨、柰	大	株	100	树冠直径 2m 以上, 金桔直径 1.5m 以上
	中	株	70	树冠直径 1.0-2m, 金桔直径 0.8-1.5m
	小	株	40	树冠直径 1 米以下, 金桔直径 0.8m 以下
板栗、枇 杷 杨梅、柿	大	株	200	树冠直径 6m 以上
	中	株	150	树冠直径 3-6m
	初产	株	100	树冠直径 1.5-3m
	小	株	40	树冠直径 1.5m 以下
果树苗木	棵	株	2	只有主干无分枝或树高 1m 以下
杉木	大	株	40	胸径大于 20cm 以上
	中	株	30	胸径 15-20cm
	小	株	20	胸径 5-15cm
马尾松	大	株	30	胸径大于 20cm 以上
	中	株	20	胸径 15-20cm
	小	株	10	胸径 5-15cm
其它树木	大	株	30	胸径大于 20cm 以上
	中	株	20	胸径 15-20cm
	小	株	10	胸径 5-15cm

(七) 绿化苗木及幼苗补偿标准:

序号	规格(胸径 cm)	单位	地苗移植 费单价 (元)	袋苗移植 费单价 (元)	备注
1	Φ < 3	株	10	5	不含苗床幼苗
2	Φ 3-5	株	30	15	
3	Φ 6-10	株	70	40	
4	Φ 11-15	株	200	100	
5	Φ 16-20	株	250	130	
6	Φ 21-25	株	400	200	
7	Φ 26-30	株	600	350	
8	Φ 31-35	株	1000	600	
9	Φ 36-40	株	1500	800	
10	Φ > 40	株	2000	1200	
11	苗床育苗	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;

⑤零星苗木 Φ < 1cm 的每株按 3 元补偿 (不含苗床幼苗);

⑥非抢栽抢种的林下套种的最高不超过 6000 元/亩。

(八) 古树及稀有名贵树木补偿标准, 由林业等相关部门评估商定。

第七章 补偿、补助标准

第二十二条 土地补偿费。

均溪镇大道山村，太华镇魁城村、张地村、万湖村、西埔村、汤泉村、罗丰村、池元村，吴山镇和洋村属三级征地区片；均溪镇宋京村、良元村、华坑村、上太村，石牌镇长溪村，建设镇建设村、建爱村、建忠村、建强村、建民村、建丰村、建乐村、建国村，太华镇玉井村，广平镇苏桥村、铭溪村、栋仁村，吴山镇吴山村、程堂村属二级征地区片；均溪镇红星村、玉田村属一级征地区片。其耕地、城镇村及工矿用地、沟渠、田坎、设施农用地的三级区片 16600 元/亩、二级区片 19000 元/亩、一级区片 26000 元/亩；园地、经济林地的三级区片 8300 元/亩、二级区片 9500 元/亩、一级区片 13000 元/亩；非经济林地、农村道路、坑塘水面、天然牧草地、人工牧草地、有养殖水面及滩涂、交通运输用地、水利设施用地的三级区片 4980 元/亩、二级区片 5700 元/亩、一级区片 7800 元/亩；未利用地的三级区片 1660 元/亩、二级区片 1900 元/亩、一级区片 2600 元/亩。

第二十三条 安置补助费。

均溪镇大道山村，太华镇魁城村、张地村、万湖村、西埔村、汤泉村、罗丰村、池元村，吴山镇和洋村属三级征地区片；均溪镇宋京村、良元村、华坑村、上太村，石牌镇长溪村，建设镇建设村、建爱村、建忠村、建强村、建民村、建丰村、建乐村、建国村，太华镇玉井村，广平镇苏桥村、铭溪村、栋仁村，吴山镇吴山村、程堂村属二级征地区片；均溪镇红星村、玉田村属一级征地区片。其耕地、城镇村及工矿用地、沟渠、

田坎、设施农用地的三级区片 24900 元/亩、二级区片 28500 元/亩、一级区片 39000 元/亩；园地、经济林地的三级区片 12450 元/亩、二级区片 14250 元/亩、一级区片 19500 元/亩；非经济林地、农村道路、坑塘水面、天然牧草地、人工牧草地、有养殖水面及滩涂、交通运输用地、水利设施用地的三级区片 7470 元/亩、二级区片 8550 元/亩、一级区片 11700 元/亩；未利用地的三级区片 2490 元/亩、二级区片 2850 元/亩、一级区片 3900 元/亩。

第二十四条 各类房屋补偿单价。

类别	等级	单价 (元/平方米)	主要特征			说明
			结构	楼地面、内外墙装修	门窗、水卫、电照	
框架结构	一等	750+[300 元 × 成新系数]	满堂或桩基础, 层数 5 层以上, 层高 3m, 承重结构全部是钢筋混凝土建造, 钢筋砼楼层盖。	多孔砖墙, 砼板架空隔热层。水泥砂浆楼、地面、内墙中级水泥砂浆粉刷, 外墙混合砂浆喷塑。	普通镶板门玻璃窗全部油漆, 水卫电照齐全。	
	二等	730+[300 元 × 成新系数]	层数 1 至 3 层, 钢筋混凝土, 框架普通砖墙, 砼板架空隔热层。	水泥砂浆楼、地面、内墙中级抹灰, 外墙水泥砂浆粉刷。	普通镶板门玻璃窗全部油漆, 水卫电照齐全。	
砖混结构	一等	600+[300 元 × 成新系数]	砖外墙 24cm、内墙 18cm, 钢筋砼地圈梁, 层高 3m, 钢筋砼制板隔热层。三层以上。	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	570+[300 元 × 成新系数]	砖外墙 18cm 内墙 12cm, 层高 3m 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	540+[300 元 × 成新系数]	砖外墙部分 18cm、内墙 12cm, 层高 2.8m 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。	

类别	等级	单价 (元/平方米)	主要特征			说明
			结构	楼地面、内外墙装修	门窗、水卫、电照	
砖木结构	一等	550+[300元×成新系数]	砖外墙24cm、内墙18cm,层高3m,砖质好,有钢筋砼圈梁,木瓦屋面。	墙面中等装修,有天花板。木地板或砼地面层。	平古门玻璃,中等油漆,给排水水电照设施,卫生器具齐全。	
	二等	470+[300元×成新系数]	层数一至二层,砖外墙18cm、内墙18cm,层高3m,木瓦屋面,条石基础。	墙面普通装修,木地板或砼地面层。	普通木门窗,普通油漆,普通水电设施齐全。	
	三等	440+[300元×成新系数]	砖外墙18cm、内墙12cm木瓦屋面,层高2.8左右。	内外墙面一般装修,水泥砂浆地面。	普通板门,玻璃窗一般油漆,普通水电设施齐全。	
木结构	一等	430+[300元×成新系数]	旧式石墩木排架柱梢直径27cm以上,杉木壤坂墙或鱼鳞板墙,房屋较新部分抹灰假墙。	杉木楼坂,全部天花板。水泥面或斗底砖地面,中等装修。	旧式木门窗或普通木门窗,中等油漆,有给排水电照设施。	
	二等	400+[300元×成新系数]	木排架,柱梢直径23cm以上,瓦屋面,砖墙或部分抹灰假墙或杉木坂墙。	杉木楼坂,水泥或斗底砖地面。	普通平坂门,玻璃门窗且油漆有给水、电照设施。	
	三等	370+[300元×成新系数]	木排架柱梢直径18cm以上,四面墙完整,部分假墙、坂墙、瓦屋面。	杉木楼坂,部分天花板。水泥地面或斗底砖地面,简单装修。	普通木门窗,有给排水电照设施。	
土木结构	一等	400+[300元×成新系数]	石基础,夯土承重,墙厚50cm,木基层瓦屋面,梁径16cm,层高2.9m以上,砖灰屋脊。	地面水泥面层或斗底砖,内外墙麻筋灰粉刷,天花板,杉木楼坂。	平古门,玻璃窗,中等油漆,有给排水电照设施。	
	二等	370+[300元×成新系数]	石基础,夯土承重,墙厚30cm,一般瓦屋面,梁径14cm,层高2.7m以上,有天花板。	地面面层或斗底砖,杉(松)森楼坂,木楼坂,内外墙筋灰粉刷。	普通门窗,一般油漆,有给排水电照设施。	
	三等	340+[300元×成新系数]	石基础,夯土承重,杉檩条,瓦屋面部分天花板,檐高2.9m以上。	三合土地面水泥地面,内外墙麻盘灰粉刷。全座装修在60%左右	普通木一般油漆,有给排水电照设施。	

房屋成新系数说明：①建造年限在 2006 年 1 月 1 日至今的，按 10 成新；②建造年限在 1992 年 1 月 1 日至 2005 年 12 月 31 日的，按 9.3 成新；③建造年限在 1991 年 12 月 31 日以前的，按 8.5 成新。

第二十五条 附属物及其他项目补偿标准。

序号	项目	结构	单位 (m ²)	单价 (元)	备注
1	筒杂房 (含烤烟房)	砖混	m ²	290	
		砖木	m ²	230	
		土木 (木)	m ²	180	
2	搭盖	彩钢棚	m ²	180	四周封闭
			m ²	120	无封闭
		木	m ²	30-100	
3	猪、牛、羊栏	砖混	m ²	290	
		砖木	m ²	120	
		土木 (木)	m ²	100	
4	户外厕所	蹲位	个 (位)	200	建筑另补偿
5	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	
6	民用灶类	土灶 (双口)	个	700	
		土灶 (三口)	个	1000	
		瓷砖面层 (双口)	个	1500	
		瓷砖面层 (三口)	个	2000	
		水泥面层 (双口)	个	1000	
		水泥面层 (三口)	个	1200	
		水泥面层气灶台	个	500	
		瓷砖面层气灶台	个	700	
		香菇灶	个	1000	

序号	项目	结构	单位 (m ²)	单价 (元)	备注
7	液化气灶台	水泥面层	个	300	
		瓷砖面层	个	500	
8	洗衣池、洗碗池	水泥面层	个	400	
		瓷砖面层	个	600	
9	家用、生产用蓄水池	砖混	m ³	300	
10	沼气池、化粪池	砖混	m ³	300	
11	地瓜窖		个	200	
12	水井	筒井	口	500	
		机井	口	1000	
13	挡墙	干砌	m ³	150	
		浆砌(砼浇筑)	m ³	200	
14	阁楼	杉木	m ²	250	
		钢筋混凝土	m ²	400	
15	监控	小	个	100	
		大	个	700	
16	钢化玻璃门		m ²	180	
17	墙纸		m ²	20	
18	其他补助	水表	户	200	恢复补助
		电表(2相)	户	300	恢复补助 (3相600元/户)
		电话	户	100	电话或宽带迁移
		电视网络	户	100	恢复补助
		空调	台	200	迁移补助

第二十六条 房屋二次装修项目补偿计价标准。

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	按建筑面积
11	隔热防水	m ²	20	
12	内墙贴面瓷砖	m ²	60	
13	外墙贴面瓷砖	m ²	100	
14	铝合金推拉门	m ²	100	
15	塑钢推拉窗	m ²	100	
16	普通纱窗扇	m ²	60	
17	蹲式马桶	组	200	
18	座式马桶	组	500	
19	卫生间陶瓷洗手盆	口	100	
20	卫生间洗漱台洗面盆	个	350	
21	洗漱柜	个	300	
22	大理石洗漱台	m	200	
23	厨房大理石台柜(带门)	m	350	

序号	项 目 名 称		计量单位	补偿单价 (元)	备注
24	厨房缸砖台柜(带门)		m	250	
25	固定衣柜		m ²	300	
26	木壁柜、鞋柜、展示柜、吊柜		m ²	200	
27	单层普通防盗门		副	300	
28	单层中档防盗门		副	400	
29	单层高档防盗门		副	800	
30	双层普通烤漆板防盗门		副	1000	
31	双层中档烤漆板防盗门		副	1200	
32	双层高档烤漆板防盗门		副	1500	
33	双层普通不锈钢防盗门		副	1500	
34	双层中档不锈钢防盗门		副	2000	
35	双层高档不锈钢防盗门		副	2600	
36	吊顶(三合板、扣板)		m ²	30	
37	集成吊顶		m ²	100	
38	卷帘门、推拉门		m ²	60	
39	电动卷帘门		m ²	200	
40	铁门		扇	100	
41	不锈钢门		扇	150	
42	石膏条		m	10	
43	护栏	普通铁	m ²	40	
		不锈钢	m ²	80	
44	防盗网	普通铁	m ²	50	
		不锈钢	m ²	100	

序号	项 目 名 称		计量单位	补偿单价(元)	备注
45	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	
46	阳台大理石栏杆		根	50	
47	琉璃瓦		m ²	70	
48	琉璃瓦(含倒板)		m ²	220	
49	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
50	铸铁管	直径 4 寸以下	m	50	户外
		直径 4 寸以上	m	100	户外
51	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
52	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

序号	项 目 名 称		计量单位	补偿单价(元)	备注
53	PE 管	直径 6 分	m	2	
		直径 1 寸	m	2.5	
		直径 1.5 寸	m	5.5	
		直径 2 寸	m	9	
		直径 2.5 寸	m	15	
		直径 3 寸	m	20	
		直径 4 寸	m	30	
54	电杆	木	根	100	户外
		水泥长 8m 以下	根	300	户外
		水泥长 8m 以上 (不含 8m)	根	400	户外
55	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
56	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

注：对个别房屋精装修装饰或高档装修装饰的另行评估给予补偿。

第二十七条 其它补偿。

(一)坟墓。砖混、石砌 2000 - 2500 元/穴，土坟 1000 - 1500 元/穴，金斗 300 - 500 元/穴。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。公墓建设根据实际情况酌情补助。

(二)祠堂、宫、庙等特殊房屋、构筑物。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。

(三) 专项杆线。杆线迁移的补偿费用测算，参照三明市人民政府专题会议纪要（〔2006〕28号）和设计部门的概算确定。组织产权单位现场确认迁移数量，电信、广电、移动、联通等杆线按每公里5万元（含青苗补偿）包干使用；长线按每公里8万元（含青苗补偿）包干使用；低压（220V、380V）、10千伏等电力线分别按每公里9万元、15万元（含走廊征地青苗补偿）包干使用；电缆线路及35千伏以上杆线和军用光缆迁移，参考中介评估或按决算审核等方式确定补偿。

(四) 交通、水利、饮用水等设施专项修复、复建。由县高速公路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，以审核造价为最高值往下洽谈，以与项目业主谈成的最低价为补偿价，按“总价包干，自行复建”的原则予以补偿自建。

(五) 压覆矿。由县高速公路建设指挥部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与业主商谈，按商谈结果进行货币补偿。

第八章 补偿资金管理和发放

第二十八条 征收补偿资金管理。补偿资金由县高速公路建设指挥部设立专户，封闭运行，专款专用。经公示无异议的

各项征收补偿费，以协议（合同）的形式进行发放，由县高速公路建设指挥部直接存入被征收单位、个人的银行储蓄帐户。

第二十九条 补偿资金发放办法。

（一）土地及其附着物补偿费。土地补偿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。地面附着物补偿费，在签订协议并清理地面物后一次性付清。

（二）房屋补偿费。房屋补偿费分二期支付，签订房屋征迁协议后即付 50%，落实临时过渡安置并拆除旧房经验收合格后支付 50%。货币安置的签订房屋征收补偿协议后付 50%，拆除旧房经验收合格后支付 50%。

（三）坟墓迁移补偿费由有关乡（镇）高速公路建设指挥部验收后转账支付。

（四）安置点基础设施费用，按不同的安置方式拨付到有关乡（镇）高速公路建设指挥部，由其统筹安排，统一管理，组织实施。

第九章 奖惩措施

第三十条 为调动乡（镇）、村和工作人员的积极性，县高速公路建设指挥部可根据各阶段工作需要制定奖励措施，对在土地及房屋征收补偿安置等工作中成绩显著的单位和个人进行奖励。

第三十一条 有关乡（镇）人民政府等负有土地及房屋征

收补偿安置工作任务的单位，在征收补偿安置等工作中，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。

第三十二条 在实施征收补偿安置工作中，被征收人按要求完成协议签订并在规定时间内拆除旧房的，分别给予适当奖励。被征收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。

第三十三条 被征收人持有低保证件等特困群体的，根据实际情况按户酌情给予 3000-10000 元补助。

第三十四条 在征收补偿安置工作中，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。

第三十五条 县高速公路建设指挥部和有关乡(镇)政府、各相关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。补偿资金、征收补偿费用做到专款专用，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。

第三十六条 在征收范围内的建筑物和各种地上、地下设施都必须按期征迁，逾期不征迁的实行强制征迁。对阻挠征收工作，围攻、殴打征收工作人员的，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

第三十七条 本实施方案所涉及与被征收人签订补偿安置协议，由有关乡（镇）人民政府与被征收人签订。

第三十八条 本项目土地及房屋征收补偿安置实施方案授权大田县高速公路建设指挥部负责解释。

第三十九条 征收范围内属国有土地的按有关法律法规规定办理。

第四十条 本方案自发布之日起实施，未尽事宜按相关法律、法规的规定执行。

抄送：县委办、人大办、政协办。

大田县人民政府办公室

2023年6月8日印发
