

石泉县人民政府

石泉县人民政府 土地征收补偿安置方案公告

〔2024〕16号

因石泉县银杏坝至古堰公路（云雾山镇银杏坝村至城关镇古堰社区）项目建设用地需要，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》等法律法规规定，为妥善做好土地征收补偿安置工作，切实维护被征迁人的合法权益，结合我县近年公路项目建设征地拆迁补偿案例，现将拟定的土地征收补偿安置方案公告如下：

一、征收范围及目的

本次征收城关镇古堰社区土地范围为：石泉县银杏坝至古堰公路改建工程项目施工图设计用地图（含变更设计）内新增未征收（征用）土地及地上附着物，土地用途为交通运输用地。权属及面积等以实际调查为准，各类土地的面积均以实地测量的投影面积为准。

二、土地现状

根据土地现状调查结果，拟征收土地总面积为 22.31 亩，地类为耕地、园地、林地、农业设施用地、宅基地、未利用地，地上附着物主要为青苗、房屋、农业用房、坟墓、石坎、树木等。

三、土地补偿标准

依据《石泉县人民政府关于公布全县征收农地区片综合地价的通知》（石政发〔2021〕2 号）文件规定，城关镇古堰社区土地地块位于县政府公布的区片综合地价的二级地价区内，补偿标准为：耕地 6.311 万元/亩、种植园地 5.6 万元/亩、林地 1.38 万元/亩、未利用地 0.927 万元/亩。结合实际，拟定本次征收集体土地的土地补偿费、安置补助费补偿标准分别为：水田 6.63 万元/亩、旱地 6.311 万元/亩、退耕还林地 3.45 万元/亩（含地面林木及林地管理费）、林地 1.38 万元/亩（含林地管理费）、未利用地 0.927 万元/亩、集体建设用地（含宅基地）按照旱地补偿标准执行。

四、临时用地补偿标准

（一）临时用地补偿。水田 1600 元/亩/年，旱地（建设用地）1500 元/亩/年，林（草）地及其它土地 1200 元/亩/年。临时用地不满半年的按半年计算，超过半年不满一年的按一年计算。

（二）地上附着物补偿。临时用地范围内的青苗及地面附

着物、建构筑物等补偿参照永久性用地地面附着物补偿标准执行，由建设单位、施工单位与当地村组及产权人协商确定。

五、房屋拆迁补偿标准

村民住宅采取货币补偿、重新安排宅基地建房两种方式予以补偿。严格执行“一户一宅”政策，不符合重新安排宅基地建房的被征收人只采取货币补偿安置方式。

（一）货币补偿安置方式及标准

被征收人选择货币补偿的，货币补偿金额双方可以重新安排宅基地建房补偿标准补偿或者共同委托有资质评估机构评估后确定。

（二）重新安排宅基地建房补偿标准

对符合重新安排宅基地建房条件，选定新建房屋的被征收人的补偿包括新宅基地“三通一平”（通路、通水、通电和场地平整）费用补助、房屋及附属设施补偿、过渡费、搬家费及奖励。

1. 用地及补助标准

被征收人选定重新安排宅基地建房的，对被征收人新建房屋宅基地“三通一平”费用按4万元/户标准予以补助。具体由城关镇负责，依法依规为被征收人选定新建房屋地块，集中统一办理新建房屋相关手续。

2. 房屋补偿标准

（1）砖混结构房屋。砖混一类900元/m²，底框砖混结构，

现浇混凝土楼板，有圈梁、构造柱（含室内装修、外墙贴瓷片或外墙漆）；砖混二类 840 元/m²，纯砖混结构，承重墙为 24 cm 砖墙，预制水泥空心楼板，有圈梁、构造柱（含室内装修、外墙粉刷等）。

（2）砖木结构房屋。砖木一类 750 元/m²，含室内装修、外墙贴瓷片或外墙漆。砖木二类 700 元/m²，除砖木一类以外。

（3）土木结构房屋 600 元/m²。

（4）简易房 100 元/m²，活动板房 300 元/m²。

（5）室内设施（水、电、讯、厨、卫浴）：5000 元/户。

3. 过渡费、搬家费及奖励

由被征收人自行解决临时过渡房，过渡期 1 年，征收人向被征收人支付过渡费和搬家费，补偿标准为：过渡费 3000 元/户、搬家费 2000 元/户（含搬出、搬回）。

被征收人在房屋征收确定的时限内签订补偿安置协议并腾空移交房屋，征收人根据征收实际给予一定限期的签约奖励。奖励标准为：征收机构通知之次日起 30 天内签订协议并搬离的被征收人，每户奖励 5000 元；31 天至 60 天内签订协议并搬离的被征收人，每户奖励 3000 元。

六、其他建（构）筑物拆迁补偿标准

1. 砖木猪牛圈 300 元/m²；
2. 土木猪牛圈：200 元/m²；
3. 浆砌石坎：200 元/m³；

4. 干砌石坎：100 元/ m^3 ；
5. 迁坟：单墓 3000 元/座，合墓 5000 元/座；
6. 塑料水管：10 元/米；
7. 茗窖：300 元/口；
8. 户外水池（砖砌水泥抹面）：300 元/ m^3 ；
9. 砖砌围墙：100 元/延米，高折合 2 米计算；
10. 鸡圈（简易）：100 元/个；
11. 简易猪圈、厕所、化粪池、户外粪池：300 元/个；
12. 水窖：1500 元/个；
13. 石灰窑：1000 元/个；
14. 土堰塘：10 元/ m^3 （不包括用地）；
15. 砖石浆砌堰塘：12 元/ m^3 （不包括用地）；
16. 土渠：50 元/延米；
17. 砖石或水泥抹面水渠：100 元/延米；
18. 沼气池：1500 元/个；
19. 水泥院场：60 元/ m^2 ；
20. 钢骨架塑料大棚：7000 元/亩；
21. 水泥（竹）骨架塑料大棚：3000 元/亩；
22. 压水井：2000 元/口；
23. 门楼：砖混结构 220 元/ m^2 ；砖木结构 180 元/ m^2 ；土木结构 140 元/ m^2 。

七、青苗和树木补偿标准

青苗、苗木及树木的栽植密度符合标准及高于标准栽植密度的，按成片及密植补偿；低于标准栽植密度的，按零星青苗补偿；套种的可以分别计算，合并补偿，但单位面积补偿标准不能高于单一种类最高标准。

1. 水田、旱地内青苗补偿费：1200 元/亩；
2. 地内魔芋、中药材、烤烟、黄花：3000 元/亩；
3. 零星盛挂果树：200 元/株；
4. 零星初挂果树：120 元/株；
5. 零星果树苗：40 元/株；
6. 零星茶树：20 元/株；
7. 零星桑树：10 元/株（每亩 500 株以下）；
8. 零星白果树、漆树（胸径 10cm 及以上）：200 元/株；（胸径 10cm 以下）：120 元/株；
9. 零星用材树木（胸径 10cm 及以上）：30 元/株；未成材用材树木（胸径 10cm 以下）：10 元/株；
10. 成片经济林：5000 元/亩；
11. 成片乔木林：3500 元/亩；
12. 成片灌木林：2000 元/亩；
13. 成片竹林：4000 元/亩；
14. 成片茶园：4000 元/亩；
15. 成片桑园：3000 元/亩；

16. 成片密植桑园：5000 元/亩；

17. 成片盛挂果园：13000 元/亩（单位面积内每亩超过 65 株树的按亩计算）；

18. 成片初挂果园：8000 元/亩（单位面积内每亩超过 65 株树的按亩计算）；

19. 成片未挂果园：5000 元/亩（单位面积内每亩超过 65 株树的按亩计算）。

八、违法违章建（构）筑物和抢栽、抢种的处置

违法违章建（构）筑物、建新未拆旧的房屋以及县政府土地征收预公告发布后，凡在拟征收土地范围内抢栽、抢种、抢建及改变土地、房屋用途等增加补偿费用的行为的，一律不予补偿。

九、房屋面积丈量计算办法

1. 房屋拆迁补偿一律按建筑面积计算补偿。属砖混、砖木结构的房屋，以房屋四周外墙皮为界丈量计算，有柱檐廊的，以柱为界丈量计算；土木结构的以屋檐滴水为界，四周檐水减半计算面积。

2. 无柱挑廊、挑檐、未封闭挑阳台，按建筑面积折半计算；封闭阳台全额计算建筑面积。

3. 楼梯按 1 m² 补偿 1.2 m² 计算；地下室以净空高度测量为基准，高于 2.2m（含 2.2m）的，按全额计算建筑面积，低于 2.2m 以下折半计算建筑面积。

4. 隔热层以前后最低檐口净空高度测量为基准，高于 2.2m（含 2.2m）的，按全额计算建筑面积，按砖木二类予以补偿；低于 2.2m 以下按建筑面积的一半计算，按砖木二类予以补偿。

5. 砖木、土木结构房屋，第二层铺设木楼板且二层高度超过 2 米的，按实际铺设面积的一半计算；竹耙铺设楼面且能行人、承载物品，层高超过 2m 的，按铺设面积的 1/4 计算。

十、安置方式、途径及社会保障

本次土地征收对需安置的农业人口统一采取一次性货币安置为主，确有需要的可在村组集体经济组织内部以土地调整。被征地农民就业培训和社会保障工作，按照《关于进一步做好被征地农民就业培训和社会保障工作的实施意见》（石政办发〔2017〕13 号）规定执行。

十一、其他有关事项

1. 本方案未列项目补偿标准参照相近项目补偿标准现场协商解决，协商不成的，可委托有资质的评估机构进行评估后确定。

2. 特殊拆迁补偿。工程建设征迁范围内涉及核定的高压线、通讯电缆、广电网络、变压器、铁塔、管道及水利设施等地上地下附着物设施，由建设单位和各镇征迁组组织产权单位拆除和迁移，由建设单位或施工单位按照成本予以补偿。对于大型养殖、场（厂）矿等经营性的企业和学校、医院、机关单位等的拆迁补偿，涉及国有土地的征收、由于拆迁造成经营性损失

的补偿，均按照特殊拆迁物征迁程序，采取“一事一议”的办法协商解决。

3. 临时用地（含林地）的报审批由自然资源、林业主管部门按照法律规定的审批权限给予办理或协助办理，建设单位或施工单位需主动申请用地（用林）。

4. 因工程建设需占用、使用道路的，建设单位或施工单位应分别与各产权单位签订道路使用协议，并交纳损毁道路赔建保证金。待工程完工并修复道路或予以补偿完成后，由各产权人退还损毁道路赔建保证金。

5. 项目建设中出现的顺路顺水（渠）、边死夹角地、压线户和影响户、施工炮损震损等，由各镇、建设单位、施工单位共同协商解决，相关费用由建设单位及施工单位承担，妥善处理好沿线群众的生产生活问题。

6. 本次土地征收主体为石泉县人民政府，征收实施部门为石泉县自然资源局，具体由县交通局会同城关镇、云雾山镇人民政府组织实施。

十二、公告期限、补偿登记及听证

1. 本公告期为 30 日，自本公告发布之日下一日开始计算。

2. 在本公告期内，请本次拟征收土地涉及的所有权人、使用权人及其他权利人持土地权属证书或其他有关证明材料到所在镇人民政府办理征地补偿登记，逾期未办理的，补偿内容将以土地现状调查结果为准。

3. 被征地的农村集体经济组织成员及征收土地涉及的所有权人、使用权人及其他权利人有提出申请听证的权利。如对补偿安置方案有异议，认为不符合法律规定的，请在本公告期限内，向石泉县自然资源局或所在镇人民政府提出书面申请，书面申请应明确、具体，逾期未提出申请，视为放弃听证。

本公告在石泉县人民政府门户网站公开，同时在本次拟征收土地的农村集体经济组织所在地张贴，村（社区）、组应及时将本公告内容通知被征地的单位或个人。

特此公告。



（信息公开形式：主动公开）