

明溪县人民政府办公室文件

明政办〔2021〕4号

明溪县人民政府办公室 关于印发《明溪经济开发区周边安全卫生防护 距离内集体土地及房屋征收补偿安置 实施方案》的通知

县有关单位：

现将《明溪经济开发区周边安全卫生防护距离内集体土地及房屋征收补偿安置实施方案》印发给你们，请认真组织实施。

明溪县人民政府办公室

2021年2月20日

明溪经济开发区周边安全卫生防护距离内集体土地及房屋征收补偿安置实施方案

第一章 总 则

第一条 为做好县经济开发区周边安全卫生防护距离内集体土地及房屋征收补偿安置工作，保障人民群众的合法权益和生命财产安全，加快推进县经济开发区标准化园区建设，结合我县实际，制定本实施方案。

第二条 征收补偿安置工作按照以人为本、民生优先、统筹兼顾原则，坚持统一政策标准，保持征收补偿安置工作的连续性和稳定性。根据村民意愿，安置住房采取集中安置和自行安置两种形式，努力改善群众生产生活。

第二章 组织领导

第三条 为确保征收补偿安置工作有序开展，成立明溪经济开发区周边安全卫生防护距离内集体土地及房屋征收补偿安置工作领导小组（以下简称领导小组），具体负责指导、协调县经济开发区规划区周边安全卫生防护距离内集体土地及房屋征收补偿安置工作。领导小组成员名单如下：

组 长：林中甲 县委常委、副县长

第一副组长：张庚豫 县委常委

常务副组长：王远明 瀚仙镇党委书记

副组长：邱文祥 瀚仙镇人民政府镇长
陈建东 县经济开发区管委会主任
郑长龙 县自然资源局局长
成员：汤先平 瀚仙镇社会事务综合服务中心主任
张标炳 县财政局副局长
刘智勇 县自然资源局副局长
陈岩清 县住建局总工程师
林报运 县林业局副局长
叶林 县经济开发区党工委专职副书记
廖金根 县土地收储中心副主任

领导小组下设办公室，办公室主任由叶林同志担任，副主任由汤先平同志担任，负责县经济开发区周边安全卫生防护距离内征收安置综合协调工作，办公室设在县经济开发区管委会。

（一）综合协调组

组长：叶林 县经济开发区党工委专职副书记
副组长：汤先平 瀚仙镇社会事务综合服务中心主任
成员：柳伟胜 县委信息与总值班室主任
王宇 县自然资源局一级科员（借用县政府办）
谢建平 瀚仙镇经管站站长
梁添文 瀚仙镇大焦村党支部书记
张长春 瀚仙镇大焦村民委员会副主任

（二）房屋征收组

组 长：汤先平 瀚仙镇社会事务综合服务中心主任
成 员：黄志超 县住建局建筑业站副站长
黄榕龄 县经济开发区建设投资有限公司职工
伍宏辉 瀚仙镇公路站站长
李建东 瀚仙镇征迁办干部
陈 康 县土地收储中心征地策划部经理

(三) 耕地征收组

组 长：叶 林 县经济开发区党工委专职副书记
成 员：伍宏辉 瀚仙镇公路站站长
肖建安 县自然资源局测管站站长
陆 勇 瀚仙镇自然资源所所长
林 威 县经济开发区建设投资有限公司职工
陈 康 县土地收储中心征地策划部经理

(四) 林地征收组

组 长：林 桂 瀚仙镇人大主席
成 员：邓 康 县应急局四级主任科员
谢建平 瀚仙镇经管站站长
吕雁翔 瀚仙镇林业站副站长
张华明 县经济开发区建设投资有限公司职工
陈 康 县土地收储中心征地策划部经理

(五) 用地报批组

组 长：余健青 县经济开发区管委会事业副科管理干部

成 员：罗长连 县自然资源局一级科员
林睿智 县林业局林政股干部
郑德兴 瀚仙镇村建站站长

(六) 搬迁安置组

组 长：黄大荣 瀚仙镇副镇长
成 员：张清华 县自然资源局国土空间规划股股长
吴锐军 瀚仙镇村建站干部
晏锡华 大焦村际头小组组长

第四条 综合协调组在领导小组的领导下负责县经济开发区周边安全卫生防护距离内集体土地及房屋征收补偿安置各阶段工作的具体安排和调度，做好上通下达的信息沟通工作；房屋征收组负责做好被征收房屋及附属零星项目的现状调查确认和补偿测算工作，未登记房屋的建筑面积，由县经济开发区管委会委托有资质的第三方机构进行现状调查确认；耕地征收组负责做好县工业集中区南侧红线及相关范围内耕地现状调查确认和补偿测算工作；林地征收组负责做好县工业集中区南侧红线及相关范围内林地现状调查确认和补偿测算工作；用地报批组负责做好集中区南侧土地开发、安置地的林地、用地报批工作；搬迁安置组负责做好安置地红线范围内土地现状调查确认、补偿测算和组织安置小区建房理事会做好安置房、小区基础设施的建设以及宅基地的分配工作。

第五条 瀚仙镇要全力做好搬迁户实物调查认定、征迁和补

偿工作，及时协调和解决各种矛盾纠纷，维护社会稳定，确保工作顺利进行。

第六条 领导小组负责指导县经济开发区周边安全卫生防护距离内集体土地及房屋征收补偿安置工作；指导安置小区建房理事会做好宅基地的分配，收集、反馈各种意见建议，依法、依规开展各项搬迁安置工作。

第七条 征迁和安置实施期间，县公安、检察、法院、信访、民政、司法等有关部门要按照职能职责，密切配合，形成合力，严防和打击不法分子趁机挑拨、制造事端，及时协调解决矛盾纠纷，仲裁产权，保障搬迁和安置工作顺利实施。

第三章 征迁补偿标准

为保持征迁工作的连续性和一致性，县经济开发区周边安全卫生防护距离内集体土地上的房屋及土地征收原则依据《明溪县人民政府关于印发〈明溪县集体土地征收补偿管理办法（试行）〉的通知》（明政文〔2017〕6号）、《明溪县人民政府关于印发〈莆炎高速公路明溪段建设征地拆迁补偿安置暂行规定〉的通知》（明政文〔2017〕33号）和《明溪县人民政府关于调整城区国有土地上被征收房屋零星项目补偿标准的通知》（明政文〔2015〕38号）执行。

第八条 征地补偿标准

1. 征地区片综合地价

县经济开发区周边安全卫生防护距离内集体土地及房屋征收、搬迁安置点征地区片综合地价按照《明溪县人民政府关于印发〈明溪县集体土地征收补偿管理办法（试行）〉的通知》（明政文〔2017〕6号）二级区片地价执行。

2. 青苗及地上附着物

按征地区片综合地价折算耕地年产值，二级征地区片为1450元/亩。

（1）征收耕地的，青苗按区片耕地年产值的1倍补偿。

（2）原属耕地，人工营建的鱼塘养殖设施，按实际征收面积，建塘费土坝按1800元/亩补偿、石(砖)砌鱼塘按4000元/亩补偿，鱼苗按所在区片耕地年产值的2倍补偿(含鱼塘内鲜鱼补偿)。

（3）开荒地种植农作物的按区片耕地年产值1倍补偿。

3. 果园和其他经济林补偿标准

（1）成片果园和其他经济林补偿标准

单位：元/亩

项目种类	工本费	年平均亩产值	青苗补偿费		备注
			未产果	已产果	
柑橘、枇杷、杨梅、葡萄	1600	1600	3200	6400	1. 成片果树以主要果树种类计算补偿； 2. 如有未列入的种类，参照相近类别标准计算。
梨、板栗、桃、李、茶	1600	1400	3200	5600	
柿子	1600	1200	3200	4800	
油茶	1600	1400	3200	5600	
茶叶	1600	1500	3200	6000	
厚朴、杜仲等木本药材	1000	1300	2000	5200 (可采收)	

(2) 零星果树的补偿标准

单位：元/株

规格	柑橘、枇杷、杨梅	柿子	梨、茶、桃、李、板栗	油茶	厚朴	杜仲	油桐	茶叶
大	150	160	130	130	120	120	40	25
中	95	90	80	未产果40	80	80	30	20
小	40	40	30		40	40	20	15

注：柑桔类果树：大，指树冠直径 1.8 米以上；中，树冠直径 1 米-1.8 米；小，树冠直径 1 米以下。其他果树：大，指树冠直径 2.5 米以上；中，树冠直径 1.5 米-2.5 米；小，树冠直径 1.5 米以下。

4. 非经济林补偿

(1) 成片非经济林补偿标准

单位：元/亩

种类		年平均亩产值	青苗补偿费		
马尾松	幼林	1 年	按造林工本费的 2 倍	1100	
		2 年		1300	
		3 年		1500	
		4 年及以上		1600	
	中龄林		4000	按产值的 40%	1600
	成熟林		5000	按产值的 30%	1500
杉木	幼林	1 年	按造林工本费的 2 倍	1200	
		2 年		1400	
		3 年		1600	
		4 年及以上		1700	
	中龄林		4000	按产值的 40%	1600
	成熟林		6000	按产值的 30%	1800
普通阔叶树	幼林	1 年	按造林工本费的 2 倍	1200	
		2 年		1400	
		3 年		1600	
		4 年及以上		1700	

	中龄林	3600	按产值的 40%	1440
	成熟林	4500	按产值的 30%	1350
毛竹林	密		每亩 200 株以上	2200
	中		每亩 120 - 200 株	1700
	稀		每亩 60 - 119 株	1400
麻竹	1 年		按造林工本费的 2 倍	1200
	2 年及以上			1400
绿麻竹	小丛(当年种植的幼竹)		每亩标准丛数: 33 丛	35 元/丛
	中丛(年龄 2-4 年, 每丛 3-7 株)			70 元/丛
	大丛(年龄 4 年以上, 每丛 7 株以上)			100 元/丛
小径竹	幼林		按造林工本费 2 倍	1200
	成熟林		按产值的 2 倍	1400

(2) 零星非经济林树种补偿标准

非经济林树种

单位: 元/株

树种	杉木	马尾松	一般阔叶树	毛竹	红豆杉	柏树	建柏	水杉	雷竹	四方竹	大头典竹
大	20	20	20	18	150	15	15	15	10	3	每丛 30 元
中	15	15	12	12	100	10	10	10	6		
小	5	5	8	5	40	5	5	5	3		

绿化树种

单位: 元/株

树种	茶花	山樱花	含笑	棕树	竹柏 红枫	香樟	桂花、紫薇、罗汉松	银杏
大	200	190	130	150	200	120	180	150
中	80	90	80	80	120	60	80	70
小	20	20	20	20	30	15	20	20

注: 1. 非经济林树种: 大, 指树胸径 14 厘米以上; 中, 指树胸径 8 - 14 厘米; 小, 指树胸径 5-8 厘米。

2. 绿化树种: 大, 指米径 8 厘米以上; 中, 指米径 4 - 8 厘米; 小, 指米径 4 厘米以下。

3. 毛竹围径 50 厘米以上为大、围径 40 - 50 厘米为中、围径 40 厘米以为小。

(3) 人工培育绿化等苗木移植费补偿标准

大田种植红豆杉（含山地经开挖平台及整畦）：1~2 年生苗按 4500 元/亩补偿，3~5 年生苗在 4500 元/亩的基础上，每增加 1 年增补 1000 元/亩；6 年生（含 6 年）以上按 8500 元/亩补偿。

大田种植桂花苗 1~2 年生苗按 4500 元/亩补偿，3 年生（含 3 年）以上的按 6000 元/亩补偿（每亩 600 株以上）。

大田种植芳香樟、竹柏、罗汉松、野鸦椿、紫薇等的苗木补偿（含山地经开挖平台及整畦）参照桂花标准。

以上苗木若有搭遮阳网（或搭架、搭棚）种植的苗木每亩增补 2000 元。

5. 坟墓迁移

坟墓迁移补助标准：土坟 2000 元/座，砖混、石砌结构 3200 元/座；经公示确认的祖坟按土坟 8000 元/座，砖混、石砌结构 12000 元/座给予补偿（祖坟指六代以上的坟墓，申报祖坟需经公示，由村委会审查、县经济开发区管委会审核）；若墓穴中有增加安放金斗合葬的按其实际情况每增 1 个（金斗）加迁移补助费 300 元。

无主坟墓由墓地辖区所在行政村负责完成安葬到指定地点进行无主坟墓迁移工作。

第九条 房屋补偿标准

1. 房屋(民宅)拆迁补偿标准

结构 类型		房屋 单价 (元/m ²)	建设 年限(X)	补偿 标准 (元)	结构 类型		房屋 单价 (元/m ²)	建设 年限(X)	补偿 标准(元)
钢筋砼结构	18 墙	1200	X ≤ 5	1200	砖木结 构	24 墙	900	X ≤ 5	900
			5 < X ≤ 10	1140				5 < X ≤ 10	855
			10 < X ≤ 20	1080				10 < X ≤ 20	810
			20 < X ≤ 30	1020				20 < X ≤ 30	765
			X > 30	960				X > 30	720
半钢筋砼结构	18 墙	1080	X ≤ 5	1080	砖木结 构	18 墙	840	X ≤ 5	840
			5 < X ≤ 10	1026				5 < X ≤ 10	798
			10 < X ≤ 20	972				10 < X ≤ 20	756
			20 < X ≤ 30	918				20 < X ≤ 30	714
			X > 30	864				X > 30	672
砖混结构	24 墙	1050	X ≤ 5	1050	砖木结 构	12 墙	780	X ≤ 5	780
			5 < X ≤ 10	998				5 < X ≤ 10	741
			10 < X ≤ 20	945				10 < X ≤ 20	702
			20 < X ≤ 30	893				20 < X ≤ 30	663
			X > 30	840				X > 30	624
砖混结构	18 墙	975	X ≤ 5	975	木结构		780	X ≤ 5	780
			5 < X ≤ 10	927				5 < X ≤ 10	741
			10 < X ≤ 20	878				10 < X ≤ 20	702
			20 < X ≤ 30	830				20 < X ≤ 30	663
			X > 30	780				X > 30	624
砖混结构	12 墙	900	X ≤ 5	900	土木结构		750	X ≤ 5	750
			5 < X ≤ 10	855				5 < X ≤ 10	713
			10 < X ≤ 20	810				10 < X ≤ 20	675
			20 < X ≤ 30	765				20 < X ≤ 30	638
			X > 30	720				X > 30	600
闷顶层以上斜屋 面		按建筑平面的50%折算建筑面 积予以货币补偿。			简易结构		300		

2. 房屋(民宅)拆迁附属设施补偿标准

(1) 炉灶：水泥面层 350 元；磁砖面层 390 元；大理石面层 450 元；每增加一口锅增补 150 元。

(2) 液化气炉砖砌台架：水泥面层 250 元/米；磁砖面层 300 元/米；花岗岩面层 350 元/米。

(3) 洗涤池：水泥面 200 元/个，瓷砖面 300 元/个，大理石、花岗岩面层 450 元/个。。

(4) 蓄水池：户内蓄水池 120 元/个；户外或屋顶集中供水储水池：砖砌 150 元/立方米，砼 220 元/立方米，钢筋砼 300 元/立方米；不锈钢水塔 400 元/座。

(5) 化粪池：一级 800 元/座，二级 1200 元/座，三级 1500 元/座，沼气池 4000 元/座。

(6) 突出屋面栏杆：80 元/米。

(7) 水泥砖预制块架空隔热层(含水泥坪)：30 元/平方米。

(8) 简易搭盖：(含屋顶搭盖、杂物间、厕所、肥棚、猪圈、禽舍等)按不同结构分为：彩钢瓦屋面：260 元/平方米，砖木：180 元/平方米，土木：150 元/平方米，木制：130 元/平方米；简易、其他凉棚 50 元/平方米。

(9) 水井：有井围圈的井直径 80cm 以上补偿 300 元/m；有井围圈的井直径 80cm 以下补偿 200 元/m；无井围圈的按井的深度每米补偿 100 元/m；抽水式井补偿 300 元/眼。

(10) 围墙、挡土墙：土质的 100 元/立方米；石砌的 160 元/立方米；砖砌的 270 元/立方米；室外围墙木门 50 元/平方米。

室外围墙铁门 100 元/平方米。

(11) 户外水泥坪：有垫层 60 元/平方米，无垫层 40 元/平方米。

(12) 谷仓：室内 500 元/个，室外（含瓦屋面）800 元/个。

(13) 烤烟房：土木烤房 2500 元/座，烤霸 30000 元/座。

(14) 水电迁移费：给水迁移费 430 元/户；供电迁移费 400 元/户。

(15) 弱电迁移费：电话迁移费 158 元/户；有线电视迁移费 200 元/户；宽带移机费 158 元/户。

(16) PE 塑料管： $\phi 20$ 的 4 元/米， $\phi 25$ 的 5 元/米， $\phi 32$ 的 6.5 元/米， $\phi 40$ 的 8.5 元/米， $\phi 50$ 的 13 元/米， $\phi 65$ 的 23 元/米， $\phi 75$ 的 30 元/米， $\phi 100$ 的 55 元/米。

(17) 镀锌钢管： $\phi 15$ 的 10 元/米， $\phi 20$ 的 12 元/米， $\phi 25$ 的 15 元/米， $\phi 32$ 的 21 元/米， $\phi 40$ 的 23 元/米， $\phi 50$ 的 29 元/米， $\phi 65$ 的 35 元/米， $\phi 75$ 的 40 元/米， $\phi 100$ 的 55 元/米。

(18) 排水沟：截面 15-20 厘米的 50 元/米，截面 30-40 厘米的 70 元/米。

(19) 室外花圃：50 元/平方米。

3. 房屋室内外装修补偿

装修类别	装修材料	单价	装修类别	装修材料	单价
地面装修	金刚板、缸砖地面	60 元/平方米	门装修	室内包门	300 元/个

	木地板	120 元/平方米		普通防盗门	450 元/个
	大理石、花岗岩地面	85 元/平方米		双层钢板防盗门	800 元/个
	外墙水泥漆	30 元/平方米		双层不锈钢防盗门	2000 元/个
墙面 装修	内墙水泥漆	30 元/平方米	窗装 修	卷帘门	180 元/平方米
	缸砖墙面	60 元/平方米		铝合金门窗	170 元/平方米
	大理石、花岗岩贴面	85 元/平方米		铝合金纱门窗	50 元/平方米
	木质墙裙	60 元/平方米		不锈钢防盗网	85 元/平方米
天棚 装修	水泥漆吊顶	20 元/平方米	其他	不锈钢扶手、实木栏杆 扶手	90 元/米
	塑扣板吊顶	55 元/平方米		琉璃瓦屋面	90 元/平方米
	硅钙板吊顶	65 元/平方米		坐式/蹲式抽水马桶	300 元/个
	实木板吊顶	80 元/平方米		浴缸	整体瓷器 1200 元/ 个, 其他材料 600 元/个
	铝板吊顶	110 元/平方米		卫生间整体洗脸台 (瓷砖、大理石)	400 元/个
壁橱 柜	水泥面层	120 元/平方米		混凝土预制罗马柱	350 元/米
	瓷砖、铝合金门	250 元/平方米			
	大理石面、铝合金门	300 元/平方米			
	木质、铝合金门	200 元/平方米			
	整体橱柜	500 元/平方米			

备注：（1）房屋装修成新率的折旧系数为：2 年（含 2 年）内 10%，3-5 年（含 5 年）20%，6-10（含 10 年）年 30%，10 年以上 35%。

（2）个别在装修、精装修及豪华装修房屋项目按照标准补偿协商不成的，委托房地产价格评估机构评估，以评估价作为被征

收房屋补偿依据。

4. 房屋征收其他补偿

房屋补偿费分三期支付，签订房屋征收协议后即付 60%，安置地房屋主体建成后支付 20%，被征收房屋腾空交房后支付 20%。房屋搬迁补助费按主房屋建筑面积 8 元/平方米发放；自行安置的，其征地及“五通一平”费用按被征收主房底层建筑面积，每平方米给予补助 400 元，包干使用。

5. 奖励政策

一期搬迁安置户在 2021 年 4 月 30 日前签订房屋征收协议、承诺书（承诺在安置房建成投用后原被征收房屋腾空交房，同意征收名下耕地及林地），一次性给予按时征收奖励 2 万元，再按被征收房屋主体建筑补偿金额的 15% 给予奖励，奖励金在履行承诺后予以兑现。凡是被征收人经民政部门、残联认定为“特困人员、低保户、重度残疾人”的，按户给予 2 万元的困难补助。

第四章 安置小区的入驻对象和分配方案

县经济开发区周边安全卫生防护距离内集体土地上房屋征收安置工作分两期实施，一期实施大焦际头自然村及大焦村村部周边零散户征收安置，实施年限 2021-2022 年；二期实施县经济开发区周边安全卫生防护距离内大焦村、王陂村、石珩村、小眉溪村零散户征收安置，实施年限 2023-2025 年。安置小区位于瀚仙镇大焦村老虎尾，规划建设并联式三层住宅及单元式住宅 200

户，满足县经济开发区周边安全卫生防护距离内村民搬迁安置需求。

第十条 安置小区的入驻对象

县经济开发区周边安全卫生防护距离内有住房和户籍的村民，优先安排目前仍居住在县经济开发区周边安全卫生防护距离内有住房和户籍的大焦村、王陂村、石珩村、小眉溪村村民。

第十一条 安置小区宅基地分配方案

1. 分配条件

(1) 以 2020 年 12 月 31 日在公安机关登记的户口确定；

(2) 未婚独生子女（含已达法定婚龄的）及外嫁女（含外嫁后户口未迁移的）与父母不得分户；

(3) 丧偶未再婚的（应提供婚姻登记机关出具的证明）可以认定为一户；

(4) 夫妻间分户的只能认定一户；离婚三年以上（含三年，截止 2020 年 12 月 31 日）且男女双方各自的独立住房均需要搬迁的，可以认定分户；

(5) 只有一个子女的，父母与子女共同申请，不得另行分户；

(6) 有两个及两个以上子女，但只有一个儿子的，父母随儿子共同申请，不得另行分户；

(7) 有两个及两个以上儿子，赡养对象应当与赡养人之一共同申请分户认定；儿子未结婚但年满 22 周岁的，可以单独申

请分户认定，分户认定数不得大于儿子数量；

（8）属二女户，无计划外生（抱）养、寄养，女儿已结婚且男方入赘并承担赡养女方父母义务的，赡养对象应当与赡养人之一共同申请分户认定；未结婚的，应与父母共同申请，不得另行分户；

（9）已经丧失劳动能力的鳏、寡、孤独、残疾人员应与其赡养人或法定监护人合并立户；在县经济开发区周边安全卫生防护距离内居住并拥有住房，但未与赡养人或法定继承人共同居住的，可以申请安排；

（10）国家公务员、部队军官、国有企事业单位干部和正式职工，不再安排。

2. 安置小区宅基地分配办法

在领导小组的领导下，由安置小区建房理事会负责宅基地分配。

（1）申请安置小区宅基地分配的，应当持户口簿，向安置小区建房理事会提出书面申请，经审核符合分配条件的进行公示；

（2）申请对象原有房屋及附属建筑物按本方案征迁补偿安置标准征收后，才能参与安置小区宅基地分配；

（3）安置小区建设采取统规统建形式，由安置小区建房理事会统一组织实施。

第十二条 安置小区产权管理

安置小区内建房申请及房屋不动产证办理，按照《三明市建立健全农村村民住宅规划建设管理工作机制的意见》（明委办发〔2020〕8号）和《关于印发三明市农村新型住宅小区建房申请审批流程和三明市农村村民危旧房改造申请审批流程的通知》（明自然资发〔2020〕21号）等有关文件执行。

第五章 附 则

第十三条 在对实物补偿中以不正当手段骗取额外补偿的，予以收回非法所得，情节严重的依法依规追究法律责任；对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进行处理。

第十四条 搬迁和安置工作中，对工作严重失误、工作渎职、利用职权弄虚作假、煽动闹事者，视情节严重情况给予党纪政纪处分；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。

第十五条 本实施办法由县经济开发区管委会、瀚仙镇负责解释。未尽事宜，由综合协调组报请领导小组审核，经县人民政府批准后实施。