

# 明溪县人民政府文件

明政〔2023〕12号

## 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

各乡（镇）人民政府，县有关单位：

经县政府研究，现将《明溪县集体土地征收补偿管理办法（试行）》印发给你们，请认真组织实施。

明溪县人民政府

2023年12月25日

（此件主动公开）

# 明溪县集体土地征收补偿管理办法(试行)

**第一条** 为加强和规范征地补偿工作,维护被征地农民和农村集体经济组织的合法权益,根据《中华人民共和国土地管理法》《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》《福建省自然资源厅关于开展征地区片综合地价调整工作的通知》(闽自然资发〔2023〕29号)等法律法规规定,结合本县实际,制定本办法。

**第二条** 本县行政区域内的集体土地征收与补偿工作适用本办法。

**第三条** 县人民政府负责实施土地征收工作;县自然资源局负责全县土地征收管理和监督管理工作。

**第四条** 征地补偿费用包括土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费。其中,土地补偿费和安置补助费按照所在区域的区片综合地价结合地类调整系数计算补偿。

**第五条** 全县以行政村为单位划分为三个征地区片,具体划分地类及补偿标准详见附件1。

县人民政府制定公布本行政区域区片综合地价前,按照耕地年产值倍数计发征地补偿费用的,仍按照原计算办法执行。

**第六条** 区片综合地价中,需明确土地补偿费、安置补助费所占比例的,按照土地补偿费占40%、安置补助费占60%确定。

**第七条** 青苗补偿费照实际予以合理补偿。

(一) 征收耕地的，青苗按区片耕地年产值的 1 倍补偿；

(二) 果树和其他经济林补偿费，果树未产果的，按工本费的 2 倍补偿；已产果的，根据果树的生长周期和树势的盛衰，按其征收前四年平均年产值的 4 倍补偿，具体详见附件 2；

(三) 开荒地种植农作物的按区片耕地年产值 1 倍补偿；

(四) 用材林补偿费，幼林按造林工本费的 2 倍补偿，中龄林按成熟林亩材积产值的 40% 补偿，成熟林按其亩材积产值的 30% 补偿，具体详见附件 3。

区片耕地年产值按照区片分类分为：一级征地区片 2068 元/亩；二级征地区片 1450 元/亩；三级征地区片 1430 元/亩。

**第八条** 成片种植的各类树种（含大田、山地种植的果树、茶叶、绿化苗木、经济林等）按面积计算补偿（不点株数）。

**第九条** 人工营建的养殖设施按其重置价并结合成新补偿；养殖生产的水面和滩涂，苗种按工本费的 60% 补偿；原属耕地的，青苗按区片耕地年产值的 1 倍补偿。

**第十条** 零星果树和人工种植的各类树种（指村旁、宅旁、河溪旁、路旁种植）分三类按株（大、中、小）计算补偿标准，由各项目征收具体实施单位综合考虑果树、树种的市场价、成本等因素，提出具体补偿意见，与本管理办法未明确的其他补偿事项并入项目补偿方案采取“一事一议”的办法研究审定。

**第十一条** 拨用国有农、林、牧、果、茶、渔场的土地，按属地原则，参照所在地乡（镇）征地补偿标准和办法，计算补偿

费用。

**第十二条** 征收林地的权属面积由县林业主管部门会同县自然资源局确认；林木种类、树龄（幼林、中龄林、成熟林）的划分和成林亩材积的确认，由县林业主管部门会同有关部门组成评估小组，现场进行设计评估确认。

**第十三条** 征收宅基地涉及农民房屋的，应当保障被征地农民的居住条件。能够重新安排宅基地的，按照有关规定采取迁建方式重新安排宅基地，并按重置价结合成新系数确定房屋补偿，具体详见附件 4、附件 5。

不能重新安排宅基地或者不符合宅基地取得条件的，主要采取货币或者实物方式给予补偿。

**第十四条** 征收建设用地涉及依法建设的建筑物、构筑物的，应当依法给予补偿。能够重新安排其他建设用地的，对其建筑物、构筑物按照重置价格结合成新给予补偿；不能重新安排其它建设用地的，对其建筑物、构筑物按照市场评估价格给予补偿。

**第十五条** 土地补偿费支付给农村集体经济组织。农村集体土地被征收后，农村集体经济组织未调整数量和质量相当的土地给被征地农民承包或者被征收土地属于农民自留地的，应当将法定的土地补偿费支付给被征地农民。

**第十六条** 地上附着物补偿费支付给附着物所有权人，青苗补偿费支付给青苗实际投入人。

**第十七条** 征地补偿安置方案批准后，征地实施单位应当按

照有关规定足额支付征地补偿费用。

被征地农民拒绝领取的，县自然资源局应当书面通知或者张贴公告告知领取的时间、地点和方式。

**第十八条** 推行和谐征地，在土地征收过程中，严格依法履行“告知、确认、听证”和“两公告一登记”等法定征地程序，充分听取被征地农民和集体经济组织的意见和建议，保障群众的知情权、参与权和监督权。

**第十九条** 县人民政府征地公告发布后，凡在拟征土地范围内抢栽、抢种、抢建的地上附着物、附属物、构筑物 and 青苗、林木等作物和经济作物，征地时一律不予补偿。

**第二十条** 被征收人应当积极配合征地行为，非法阻挠和破坏征地工作，妨碍公务人员执行公务的，由公安机关依照有关规定予以处理，构成犯罪的依法追究刑事责任。

**第二十一条** 被征地农村集体经济组织或者被征地农民对征地补偿安置方案有争议的，可以依法申请行政复议，征地补偿安置的争议不影响征用土地方案的实施。

**第二十二条** 对依法推进征地过程中表现突出的单位或者个人，由县人民政府按照有关规定给予表彰或者奖励。

**第二十三条** 被征地农民社会保障措施根据有关规定执行。

**第二十四条** 本办法解释权归明溪县人民政府。

**第二十五条** 本办法自印发之日起施行。原《明溪县集体土地征收补偿管理办法（试行）》（明政〔2017〕6号）同时废止。

- 附件：
1. 明溪县区片综合地价征地补偿标准
  2. 明溪县果园和其它经济林地补偿标准
  3. 明溪县各类树种补偿标准
  4. 明溪县房屋(民宅)补偿标准
  5. 明溪县房屋(民宅)征迁附属设施补偿标准

## 附件 1

# 明溪县区片综合地价征地补偿标准

单位：元/亩

地类	征地补偿标准				一级区片： 雪峰镇城东村，城西村；城关乡坪埠村、大富村、王桥村、上坊村。 二级区片： 雪峰农场，瀚仙镇石珩村、大焦村、王陂村、岩里村、小眉溪村。 三级区片： 除一级、二级范围外的全县其它行政村范围。
	调整系数	一级	二级	三级	
耕地、沟渠、田坎	1	51700	36250	35750	
果园、经济林地、非经济林地、农村道路、坑塘水面、设施农用地、人工牧草地、养殖水面及滩涂、城镇村及工矿用地、交通运输用地、水利设施用地、天然牧草地	0.45	23265	16312.5	16087.5	
未利用地	0.10	5170	3625	3575	

### 备注：

1. 耕地：包括水田（含原为水田，后改为鱼塘、菜地的水田）和旱地。
2. 园地：指种植以采集果、叶、根茎等为主的集约经营的多年生木本和草本作物的土地。
3. 林地：包括乔木林地、灌木林地、疏林地、采伐迹地、火烧迹地、未成林造林地、苗圃地和县级以上人民政府规划的宜林地。
4. 建设用地：指建造建筑物、构筑物的土地。
5. 未利用地：指除农用地和建设用地以外的土地。

## 附件 2

### 明溪县果园和其它经济林地补偿标准

单位：元/亩

项 目 种 类	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	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、桔	1400	3200	5600	
柿子	1200	3200	4800	
油茶	1400	3200	5600	
茶叶	1500	3200	6000	
厚朴、杜仲	1300	4000 小	5200 大	

**备注：**关于其他人工培育苗木青苗补偿标准

1. 大田培育杉木、马尾松、木荷等苗木，按耕地青苗补偿。
2. 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。
3. 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）。
4. 大田种植芳香樟、竹柏、罗汉松的苗木补偿（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。

## 附件 3

## 明溪县各类树种补偿标准

单位：元/亩

种 类		年平均亩产值	青苗补偿费	
马尾松	幼林	1 年		1100
		2 年		1300
		3 年		按造林工本费的 2 倍 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		1200
		2 年		1400
		3 年		按造林工本费的 2 倍 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

种 类		年平均亩产值	青苗补偿费	
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

## 附件 4

## 明溪县房屋(民宅)补偿标准

单位: 元/ m<sup>2</sup>

类型		房屋 单价 (元 /m <sup>2</sup> )	建设年限 (X)	补偿标 准(元)	类型		房屋 单价 (元 /m <sup>2</sup> )	建设年限 (X)	补偿标准 (元)
结构 类型					结构 类型				
钢 筋 砼 结构	20 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	20 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

结构类型 \ 类型		房屋单价 (元/m <sup>2</sup> )	建设年限 (X)	补偿标准 (元)	结构类型 \ 类型		房屋单价 (元/m <sup>2</sup> )	建设年限 (X)	补偿标准 (元)
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% 计算建筑面积予以补偿			简易结构	300			

**备注:**

1. 集中安置的由政府统一规划, 宅基地根据《福建省农村村民住宅建设用地管理办法》规定的标准安置; 负责征迁安置的单位要根据乡(镇)新村规划和住宅标准要求进行安排。“五通一平”费用, 按确定的安置地面积 10 万元/亩给予补偿, 直接拨付到负责安置的乡(镇)、村。

2. 自行安置的, 其征地及“五通一平”(即通自来水、通电、通路、通电信、通闭路电视、土地平整)费用按被征收房屋主房底层建筑面积, 每平方米予以补助 400 元, 包干使用。

3. 房屋拆迁搬迁费按房屋建筑面积 8 元/m<sup>2</sup>补助, 临时过渡费按拆迁房屋建筑面积 8 元/m<sup>2</sup>补助, 过渡期不超过 24 个月(补助面积按主房测算, 不含简易房、附属房等)。

4. 企业房屋征迁补偿参照(民房)标准执行。

## 附件 5

### 明溪县房屋（民宅）征迁附属设施补偿标准

1. 炉灶：水泥面层 350 元；磁砖面层 390 元；每增加一口锅增补 150 元。
2. 液化气炉砖砌台架：水泥面层 150 元/M；磁砖面层 185 元/M；花岗岩面层 200/M。
3. 洗涤池：水泥面 200 元/个，瓷砖面 300 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/m <sup>3</sup> ，砼 220 元/m <sup>3</sup> ；钢筋砼 300 元/m <sup>3</sup> ；不锈钢水塔 400/座。
5. 化粪池：一级 800 元/座，二级 1200 元/座，三级 1500 元/座，沼气池 1800 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 / m <sup>2</sup> 。
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，砖木：180，土木：150，木制：130；简易凉棚 50 m <sup>2</sup> 。
9. 水井：有井围圈的按井的深度每米补偿 100 元；无井围圈的按井的深度每米补偿 70 元；柱蹙泵井补偿 200 元/眼。
10. 围墙、挡土墙：土质的 100 元/m <sup>3</sup> ；石砌的 160 元/m <sup>3</sup> ；砖砌的 270 元/m <sup>3</sup> ；室外围墙铁门 100 元/m <sup>2</sup> ，室外围墙木门 50 元/m <sup>2</sup> 。
11. 户外水泥坪：有垫层 60 元/ m <sup>2</sup> ，无垫层 40 元/m <sup>2</sup> 。
12. 谷仓：室内 300 元/个，室外（含瓦屋面）600 元/个。
13. 烤烟房：土木烤房 2300 元/座，烤霸 20000 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。

---

明溪县人民政府办公室

2023年12月25日印发

---