

鹤山市人民政府文件

鹤府告〔2018〕1号

关于沈阳至海口国家高速公路水口至白沙段 改扩建项目（鹤山段）征地拆迁补偿 安置方案的公告

沈海高速水口至白沙段改扩建项目工程已通过广东省国土资源厅用地预审（粤国土资预函〔2017〕26号）并经广东省发展和改革委员会核准（粤发改交通函〔2017〕2918号），由广东开阳高速公路有限公司负责投资建设。

高速公路是国家基础性、公益性、先导性产业。为保障工程建设用地需求，维护农民合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《广东省交通基础设施建设征地拆迁补偿实施办法》（粤府办〔2003〕46号）、《关于印发广东省征地补偿保护标准（2016年修订调整）的通知》（粤国土资规字〔2016〕1号）、

《全国工业用地出让最低价标准》（国土资发〔2006〕307号）等土地管理的法律法规及规范性文件规定，结合我市实际，现将我市沈海高速水口至白沙段改扩建项目工程征地拆迁补偿安置方案公告如下：

一、征收集体农用地补偿标准

（一）征地补偿标准（含土地补偿费和安置补助费）。

被征收集体土地的面积、地类以市国土资源局核定的为准。根据《广东省征地补偿保护标准（2016年修订调整）》（粤国土资规字〔2016〕1号）的规定。

征地补偿标准（含土地补偿费和安置补助费）

耕地 (万元/亩)	园地 (万元/亩)	林地 (万元/亩)	养殖水面 (万元/亩)	未利用地 (万元/亩)
4.66	3.59	1.68	4.84	1.44

（二）青苗补偿标准。

青苗补偿按预征地公告公布时实际种植情况计算。按《广东省交通基础设施建设征地拆迁补偿实施办法》（粤府办〔2003〕46号）的规定，由址山镇计算并支付给权属人（单位）。

青苗补偿不得高于以下标准（详见附件2）。

补偿基本原则：1. 苗圃、花木场、绿化树只作移植补偿；2. 经市农林渔业局等职能部门核定，属超过种植密度的按苗圃计算；3. 政府征地预公告发布之日后栽种的青苗不予补偿。

二、征收集体建设用地补偿标准

征收集体建设用地按以下标准执行(取得农村集体土地使用权证或经市国土资源局核定认可)：

(一) 农村集体建设用地：20 万元/亩；

(二) 宅基地：个案处理。

三、征用农用地留用地安置

根据《印发广东省征收农村集体土地留用地管理办法(试用)的通知》(粤府办〔2009〕41 号)的有关规定，按照实际征收农用地面积的 12.5%安排留用地，并采取折算货币方式补偿，按 255 元/平方米(折合：17 万元/亩)。

社会保障安置：按《转发省人力资源社会保障厅关于进一步做好我省被征地农民养老保障工作意见的通知》(粤府办〔2010〕41 号)等有关规定办理。

四、建设用地补偿标准

对国有建设用地，土地使用权由市政府依法收回，按以下标准进行征收：

工业用地：已平整未办证的按 13.6 万元/亩补偿，已有用地批文的按 18 万元/亩补偿，已办证的按 23 万元/亩补偿；

商住用地：个案处理。

五、地上附着物、构筑物补偿不得高于以下标准(详见附件 1)。

(一) 对于本条款中未规定补偿标准的地上附着物，其补偿以具备相应资质的评价机构出具的评估报告作为补偿的依据。

(二)征收人与被征收人对地上附着物补偿协商不成的,可以共同委托具备相应资质的评估机构进行评估。征收人或被征收人对评估报告结果有异议的,可自收到评估报告之日起 10 天内,向江门市专家评审机构申请复核。

(三)经行政主管部门认定的违法建筑和超过批准使用期限的临时建筑不予补偿。预征地公告发布后,被征收人抢建的建筑物不列入补偿范围。

六、边角地的实施办法

边角地原则上控制在总征用土地面积的 3%,超过 3%需市协调组和项目业主现场勘察后核定,边角地的补偿实行“只补不征”的原则,不作为计算“留用地”和解决被征地农民养老保险的基数。

七、其他相关事项

(一)对于上述补偿标准中尚未包括的品种、种类等可参照相近情况进行补偿;不能参照的,报沈海高速水口至白沙段改扩建项目鹤山工作协调组确定补偿标准或聘请有资质的单位评估后确定。

(二)严格执行国家、省有关政策规定,在征地预公告公布后,被征地单位和个人抢栽抢种的农作物或抢建的建筑物不列入补偿范围,依法不予补偿。

八、实施主体

市政府委托各镇政府作为高速公路辖区范围内土地的征收

实施单位。为确保征地拆迁工作落到实处，工程项目的征地拆迁工作实行属地负责制。各镇党政主要领导对征地拆迁工作负总责。项目沿线各镇负责具体组织实施高速公路项目征地拆迁补偿工作，做好被征地群众工作，及时足额落实征地拆迁补偿款，确保工程顺利实施。

九、被征收土地范围内的土地所有权人和土地使用权人对本方案内容有不同意见的，应当在公告之日起 10 天内以书面形式向市国土资源局提出申请。联系人：李志强，联系电话：8890498。

十、根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十五条规定，征地补偿、安置争议不影响征用土地方案的实施。

- 附件：1. 沈海至海口国家高速公路水口至白沙段改扩建项目
鹤山段地上附着物、构筑物综合补偿标准
2. 沈阳至海口国家高速公路水口至白沙段改扩建项目
鹤山段青苗补偿标准

鹤山市人民政府
2018 年 1 月 26 日

附件 1

沈海至海口国家高速公路水口至白沙段改扩建 项目鹤山段地上附着物、构筑物 综合补偿标准

一、对拆迁民房按以下标准给予补偿：

（一）框架结构（水电齐全）：1500 元/平方米。

（二）砖混结构（水电齐全）（二层及三层以上）：1300 元/平方米。砖混结构（水电齐全）（单层）：1200 元/平方米。

（三）一般砖木结构：1000 元/平方米。

二、对拆迁厂房按以下标准给予补偿：

（一）钢混（框架）结构：1400 元/平方米。

（二）砖混结构（水电齐全）（二层及以上）：1250 元/平方米。

（三）混合结构：1100 元/平方米。

（四）砖木结构：900 元/平方米。

（五）简易结构：330 元/平方米。

三、对农地内生产性构筑物按以下标准给予补偿

（一）砖墙瓦顶（结砖满墙到顶一层）：460 元/平方米。

（二）砖墙瓦顶（结砖半墙一层）：350 元/平方米。

（三）砖墙棚顶（指石棉瓦、各类铁皮、沥青纸等）：320

元/平方米。

（四）棚房（各类木棚、树皮、沥青棚等）：110 元/平方米。

（五）猪舍：300 元/平方米。

（六）鹅棚：80 元/平方米。

（七）农用黑纱棚：50 元/平方米。

（八）石砌挡土墙：300 元/平方米、砖砌围墙 120 元/平方米。

（九）粪池：130 元/平方米。

（十）石棉瓦围墙：20 元/平方米。

（十一）水泥地面、路面、晒谷场：80 元/平方米。

（十二）机制下水管（50 cm直径）：80 元/米。

（十三）明口水井：2000 元/口。

（十四）手摇水井：1000 元/口。

（十五）砖砌或水泥坟：1000 元/穴、土坟、骨坛：300 元/穴。

（十六）若建筑物拆迁过程涉及要搬迁管线、变压器及特殊建筑物（如庙宇、牌坊等）的可以个案处理。

（十七）建筑物的面积以产权证或有资质的测量单位的测量为准。

附件 2

沈阳至海口国家高速公路水口至白沙段 改扩建项目鹤山段青苗补偿标准

一、零星竹、木、果树补偿

标准一

(单位: 元/棵)

项 目	规 格	单 价	说 明
蕉树	高度 50cm 以下	4 元/棵	被征竹、木、果树按规定期限由原业主自行砍伐和搬迁(不得索取砍伐费),材料归其所有。逾期不砍伐不搬迁的,由拆迁单位砍伐,材料归拆迁单位。
	高度 50.1cm-1.5m (未结果)	5 元/棵	
	高度 50.1cm-1.5m (结果)	21 元/棵	
	高度 1.5m 以上 (未结果)	12 元/棵	
	高度 1.5m 以上 (结果)	31 元/棵	
木瓜	胸径 1.5cm 以下	2 元/棵	
	胸径 1.5-2.5cm	6 元/棵	
	胸径 2.6-5cm	10 元/棵	
	胸径 5.1-10cm	18 元/棵	
	胸径 10.1-20cm	37 元/棵	
	胸径 20.1cm 以上	73 元/棵	
竹	丛 (30 支以下)	20 元/丛	
	丛 (30 支以上)	30 元/丛	
杂树	胸径 1.5-2.5cm	2 元/棵	
	胸径 2.6-5cm 以下	8 元/棵	
	胸径 5.1-10cm	25 元/棵	
	胸径 10.1-20cm	37 元/棵	
	胸径 20.1cm 以上	49 元/棵	

备注: 未涉及上述补偿标准的, 按照市场价格作适当补偿。

标准二

（单位：元/棵）

规格	胸 径 2.5cm 以下	胸 径 2.6 - 5cm	胸 径 5.1 - 10cm	胸 径 10.1 - 20cm	胸 径 20.1 - 30cm	胸 径 30.1cm 以上
柑桔橙	16	60	160	360	499	600
荔枝	20	71	197	400	698	800
龙眼	17	40	169	360	538	700
黄皮	17	40	160	360	539	660
杨桃	17	40	160	360	539	660
芒果	17	40	160	360	539	660
柚果	12	40	139	259	559	700
番石榴	5	31	139	300	400	500
枇杷	5	31	139	300	400	500
柿子	6	21	91	220	479	600
三华梨	15	55	148	301	461	550

说明：1. 胸径计算方法：果树胸围（圆周）实数 $\div 3.1416 =$ 胸径（直径）。除柑桔橙以主杆胸径计算，由地面量上 30cm 为胸径外，其余果树以胸径计算，由地面量上 50cm 为胸径，其他果树按同类型果树补偿。

2. 其他零星果树苗补偿标准高度区分大、细、幼苗，高度 30cm 以下为幼苗：1 元/棵；高度 30-50cm 为细苗：2 元/棵；高度 50cm 以上为大苗：3 元/棵。

二、集体土地农用地青苗补偿费标准（单位：元/亩）

地 类	补偿标准	备 注
水田	1000	
菜地	2200	蔬菜、瓜类和经济作物
鱼塘	3000	四大家鱼
	4000	优质鱼
林地	2000	幼体
	2500	中林
	4000	成熟林和近熟林

三、绿化树移植补偿标准（单位：元/棵）

规格 项目	胸径 2.6 至 5cm	胸径 5.1 至 10cm	胸径 10.1 至 20cm	胸径 20.1 至 30cm	胸径 30.1 cm 以上
榕树	4	18	44	95	152
桂花	11	50	121	265	424
盆架子	11	50	121	265	424
凤凰木	11	50	121	265	424
阴香	4	19	46	102	163
大叶紫薇	12	56	136	296	474
南洋杉	17	76	184	402	642
樟树	9	40	97	212	338
柳树	7	32	77	169	271
秋枫	5	15	50	100	150

发财树	2	5	10	15	18
竹柏	5	20	80	120	250
罗汉松	5	20	80	120	250
女贞	9	40	97	212	338
黄槐	8	36	87	190	305
海南葡桃	4	16	39	85	135
树菠萝	12	56	136	296	474
九牙花	3	12	29	63	101
夜来香 (九里香)	4	18	44	95	152
大红花	4	18	44	95	152
李树	5	24	57	125	200
松树	1	6	15	34	54
鸡蛋花	13	60	145	317	506
含笑树	4	20	48	106	169
紫薇	12	56	136	296	474
福建茶	3	12	29	63	101
假槟榔	4	16	39	85	135
刺桐	11	50	121	265	424
桃花心	12	56	136	296	474
桃树	7	34	82	180	288
榄树	12	56	136	296	474

银连树	12	56	136	296	474
木棉	8	36	87	190	305
麻楝	7	30	73	159	253
扁桃	7	34	82	180	288
白兰	17	76	184	402	642
白千层	7	32	77	169	271
玉堂春	22	100	242	529	846
大叶相思	6	26	63	138	220
红花紫荆	9	40	97	212	338
水翁	7	30	73	159	253
水葡萄	4	20	48	106	168
人心果	18	80	194	423	677
人面子	12	56	136	296	474
落羽杉	7	32	77	169	270
幌伞枫	5	15	50	100	150
假苹婆	9	40	97	212	338
胡蝶果	11	50	121	265	424
苏铁	3	14	34	74	119
大王椰	24	110	266	582	930

说明：1. 本标准没有明确的树种，参照同类价值树种的移植补偿标准执行，但最高不能高于本标准所列树种的最高补偿标准。

2. 胸径计算方法: 果树胸围(圆周) 实算 $\div 3.1416$ = 胸径(直径)

3. 绿化树常规种植株行距规格为:

①胸径在 2.6-5cm 的, 种植株行距规格为 2 米 $\times$ 2 米 (167 株/亩);

②胸径在 5.1-10cm 的, 种植株行距规格为 3 米 $\times$ 3 米 (74 株/亩);

③胸径在 10.1-20cm 的, 种植株行距规格为 3 米 $\times$ 4 米 (56 株/亩);

④胸径在 20.1-30cm 的, 种植株行距规格为 4 米 $\times$ 4 米 (42 株/亩);

⑤胸径在 30.1cm 以上的, 种植株行距规格为 4 米 $\times$ 5 米 (34 株/亩);

⑥超过种植密度的按苗圃计算。

四、苗 (花) 圃、草场搬迁补偿标准 (单位: 元/亩)

类 别	移植补偿标准	备 注
荔枝、龙眼	6500	
柑桔橙	5000	
一般经济苗木	4000	
其他绿化苗木	3500	
草场	880	

种植说明: 柑、桔、橙、荔枝、龙眼、芒果、杨桃、木瓜、枣、黄皮、番石榴、柿子、柚果、青梅果树常规种植株行距规格为 (超过种植密度的按苗圃计算) :

1. 一次定植的种植株行距规格为：2 米 × 3 米（111 株/亩）、3 米 × 3 米（74 株/亩）、3 米 × 4 米（55 株/亩）、3 米 × 5 米（44 株/亩）、4 米 × 5 米（30 株/亩）、4 米 × 6 米（28 株/亩）。

2. 计划密植种植株距规格为：2 米 × 1 米（333 株/亩）、2 米 × 2 米（166 株/亩）、2 米 × 3 米（111 株/亩）、2 米 × 4 米（83 株/亩）、2.5 米 × 4 米（66 株/亩）、3 米 × 4 米（74 株/亩）。