

# 将乐县人民政府办公室文件

将政办〔2023〕55号

## 将乐县人民政府办公室关于印发 将乐县全域旅游基础设施提升工程沿线用地 及房屋征收补偿安置方案的通知

古镛镇、水南镇、南口镇人民政府，县直有关单位：

《将乐县全域旅游基础设施提升工程沿线用地及房屋征收补偿安置方案》已经县政府研究同意，现印发给你们，请结合实际，抓好落实。

将乐县人民政府办公室

2023年12月26日

（此件主动公开）

# 将乐县全域旅游基础设施提升工程沿线用地及房屋征收补偿安置方案

为切实做好将乐县全域旅游基础设施提升工程征地拆迁补偿安置工作，确保工程建设顺利进行，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国森林法》《福建省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《福建省森林条例》《福建省城市房屋拆迁管理条例》、《福建省人民政府关于统一全省耕地年产值和征地补偿标准的通知》（闽政文〔2005〕592号）和《将乐县人民政府关于调整征地区片综合地价标准的通知》（将政文〔2023〕34号，以下简称《综合地价》）等政策精神，制定本方案。

## 一、土地征用安置补偿

### （一）征用土地类型

第一类是农用地。包括耕地（水田、水浇地、旱地），园地（果园、茶园、其他园地），林地[乔木林地（含采伐迹地、火烧迹地）、竹林地、苗圃地、灌木林地、疏林地、未成林造林地、宜林地]，其他农用地（农村道路、坑塘水面、沟渠、设施农用地、田坎）。

第二类是建设用地。包括城镇村及工矿用地（建制镇、村庄、采矿用地、风景名胜及特殊用地），交通运输用地（铁路用地、公路用地），水利设施用地（水库水面、水工建筑用地）。

第三类是未利用地。包括其他草地，其他未利用地（河流水

面、湖泊水面、内陆滩涂、沙地、裸地)。

## (二) 林地、林木征用办法

林木的权属、面积由县林业局认定；树种、中龄林和成熟林亩材积的确认，由专业资质评估机构现场进行评估确定；木材价格按以全县上一年度平均价格为标准。

## (三) 征地补偿、安置补助、青苗补偿标准

### 1. 耕地土地补偿费、安置费、青苗费

按照《综合地价》规定：该项目所涉及区域级别范围为古镛镇胜利村、桃村、山门村；水南镇渡头村、乾滩村；南口镇蛟湖村、孙坊良种场。其中古镛镇胜利村、水南镇渡头村、乾滩村征地片区综合地价为 40000 元/亩；古镛镇桃村、南口镇蛟湖村征地片区综合地价为 36500 元/亩；古镛镇山门村、南口镇孙坊良种场征地片区综合地价为 36000 元/亩。本项目具体补偿标准如下：

(1) 耕地土地补偿费、安置费按古镛镇胜利村、水南镇渡头村、乾滩村不低于 40000 元/亩补偿；古镛镇桃村、南口镇蛟湖村不低于 36500 元/亩补偿；古镛镇山门村、南口镇孙坊良种场不低于 36000 元/亩补偿。

(2) 青苗补偿费：按 1300 元/亩补偿，蔬菜基地菜地按 2000 元/亩补偿。

(3) 鱼塘开发费：按 800~2400 元/亩补偿，鱼塘青苗费按 1200~2000 元/亩补偿。

### 2. 林地土地补偿费、安置费、青苗费

(1) 果园、经济林土地补偿安置费：古镛镇胜利村、水南镇渡头村、乾滩村按 16000 元 / 亩补偿；古镛镇桃村、南口镇蛟湖村按 14600 元 / 亩补偿；古镛镇山门村、南口镇孙坊良种场按 14400 元 / 亩补偿。

果园、经济林青苗费（成片）：

①未产果的（已管三年）按工本费的 2 倍补偿，即：柑桔按 900 ~ 1200 元 / 亩补偿，杂果按 600 ~ 900 元 / 亩补偿。

②已产果的根据果树的生长周期和树势的盛衰，按其产值的 4 倍补偿。（见下表）

单位：亩、元

品种	柑、桔	梨	奈、枇杷	茶叶	油茶	板栗	桃
前四年平均年产值	810	660	680	840	230	680	624
青苗补助费(4倍)	3240	2640	2720	3360	920	2720	2496

(2) 非经济林土地补偿、安置补助按《综合地价》规定执行：古镛镇胜利村、水南镇渡头村、乾滩村按 16000 元 / 亩补偿；古镛镇桃村、南口镇蛟湖村按 14600 元 / 亩补偿；古镛镇山门村、南口镇孙坊良种场按 14400 元 / 亩补偿。

非经济林地面作物补偿：

①幼林：按造林工本费的 2 倍补偿。（见下表）

单位：元/亩

年龄	1 年	2 年	3 年	4 年	5 年以上(含 5 年)
杉木	770	1000	1240	1500	1600
马尾松	650	870	890	1150	1250
阔叶树	770	1000	1240	1500	1600

②中龄林、成熟林按木材采伐出材量补助劳务工资

项目	杉木	马尾松	阔叶树
采伐劳务工资补助标准（元/m <sup>3</sup> ）	300	300	300

③毛竹：成片的按产值 2 倍补偿（毛竹产值按 1000 元/亩）即 2000 元 / 亩补偿；零星毛竹按大竹 16 元/根，中竹 13 元/根，小竹 10 元/根；小径竹按产值 2 倍补偿（小径竹亩产值 600 元）即 1200 元 / 亩补偿。

④零星树木：按大的 10 元 / 根，中的 8 元 / 根，小的 5 元 / 根补偿。

⑤林木补偿费标准：属国有林场的按相关规定办理。

### 3. 建设用地

根据获取的方式和土地开发利用程度评估补偿。

4. 未利用地、滩涂、坑塘水面土地补偿：古镛镇胜利村、水南镇渡头村、乾滩村按 4000 元 / 亩补偿；古镛镇桃村、南口镇蛟

湖村按 3650 元 / 亩补偿；古镛镇山门村、南口镇孙坊良种场按 3600 元 / 亩补偿。

5. 零星果木补偿费见下表

表一

单位：元/株

品种 规格	柑、桔	奈	柿子	梨	枇杷	桃	板栗	蕉(丛)
	单价	单价	单价	单价	单价	单价	单价	单价
大株	130	105	130	110	130	105	110	105
中株	100	75	100	76	100	72	80	72
小株	68	45	68	48	68	42	50	42
未产果	30	18	30	26	30	20	25	20
苗	3	3	5	3	6	3	5	5

表二

单位：元/株

品种 规格	杨梅	李子	梅子	桐树	棕树	油茶	绿竹(丛)	茶叶
	单价	单价	单价	单价	单价	单价	单价	单价
大株	120	105	105	40	40	15	80	
中株	90	75	75	30	30	12	40	
小株	60	45	45	20	20	10	20	
未产果	26	18	18					
苗	5	3	5		2	1610 元 / 亩	或按每根 5 元	6300 元 / 亩

注：零星果木补偿含安置补助和青苗补偿；大株指树冠直径在 2.5 米以上，中株指树冠直径 1.5 ~ 2.5 米，小株指树冠直径在 1.5 米以下未产果的；花卉苗圃按种植品种协商解决。

## 6. 坟墓

棺木每穴 1700 元，金斗每穴 1500 元。

## 7. 重大地面结构物及五杆两管一线

对于重大地面结构物（如加油站、房屋等）可委托双方认可的有资质的评估公司进行评估，对于五杆两管一线（电力、联通、移动、电信、广电、自来水管、燃气管道、军用光缆）由各产权单位对现有地面物进行评估报价，按评估价进行补偿给产权单位，由各单位负责迁移。

## 8. 其他

对其他征迁项目中无法确定标准或对补偿标准有争议的，可委托双方认可的有资质的评估公司进行评估

## 二、房屋搬迁补偿安置

### （一）搬迁范围

将乐县全域旅游基础设施提升工程沿线涉及的房屋。

### （二）搬迁步骤

1. 入户宣传，协商房屋搬迁补偿安置事项。
2. 房屋补偿测算。
3. 签订房屋搬迁补偿协议。
4. 搬迁。
5. 房屋拆除。

### （三）房屋搬迁补偿安置规定

1. 搬迁安置实行宅基地安置和货币补偿安置两种办法：农户

原则上实行一户一宅安置，非农户原则上实行货币补偿。

2. 搬迁安置必须服从统一规划、统一设计、统一要求进行。

3. 搬迁农户在本村范围内有其它住宅的，且面积超过土地法律、法规和有关规定标准的，实行一次性货币补偿。

4. 搬迁户被拆除少部分住房不影响居住的，拆迁部分实行货币补偿，不予以安置。

5. 房屋搬迁补偿按被拆迁房屋的建造年份、不同结构、成新系数计算补偿。内外墙未粉刷的，按标准扣减 10%，只粉刷内墙或外墙的，扣减 5%。

成新系数测算表

建设年限	成新率	建设年限	成新率
5 年以内 (含 5 年)	100%	6 年 ~ 10 年 (含 10 年)	95%
11 年 ~ 15 年 (含 15 年)	90%	16 年 ~ 20 年 (含 20 年)	85%
21 年 ~ 25 年 (含 25 年)	80%	26 年 ~ 30 年 (含 30 年)	75%

6. 根据规定实行宅基地置换的，其安置宅基地面积为每户 80 平方米。原房屋用地面积超出安置宅基地面积的按照《综合地价》标准予以补偿，不足部分按市场价格由拆迁户自行购买。

7. 宅基地选择办法，按签订拆迁协议的先后顺序选择位置，同一时间的以抽签方式确定。



8. 违章建筑不作安置补偿。

9. 对在规定时间内完成拆迁的搬迁户实行奖励（奖励办法另行制定）。

#### （四）各项搬迁补偿标准

##### 1. 房屋补偿标准

（1）两证齐全的房屋补偿标准：

①砖混结构 625 元 / 平方米 × 成新系数。

②砖木结构 390 元 / 平方米 × 成新系数。

③木结构 360 元 / 平方米 × 成新系数。

④土木结构 275 元 / 平方米 × 成新系数。

（2）两证不齐全的房屋补偿标准：

①砖混结构 575 元 / 平方米 × 成新系数。

②砖木结构 350 元 / 平方米 × 成新系数。

③木结构 325 元 / 平方米 × 成新系数。

④土木结构 245 元 / 平方米 × 成新系数。

以上单价为平屋面单价。斜屋面前后檐高在 2.2 米以上的，可按面积计算；前后檐高 2~2.2 米的，可按面积 40~60% 计算；前后檐高 1~2 米的，可按面积 30~40% 计算；前后檐高不足 1 米的，不计算面积。

2. 房屋二次装修经丈量测算后补偿标准详见附件 1。

3. 其它建筑物补偿标准详见附件 2。

4. 房屋搬迁安置费补助标准

(1) 搬迁补助费：按被搬迁房屋建筑面积每平方米 5 元支付。实行宅基地安置的，付给两次搬迁补助费。

(2) 临时安置过渡费：按被搬迁房屋建筑面积支付 5.5 元 / 每平方米·月，安置期限为一年。

(3) 固定电话迁移费：158 元 / 部。

(4) 有线电视迁移费：100 元 / 户。

(5) 自来水迁移费：按 200 元 / 户。

(6) 电力迁移费：按 220 元 / 户。

(7) 宽带：108 元 / 户。

### 三、征地拆迁安置工作要求

(一) 在关于将乐县全域旅游基础设施提升工程征地范围内，以及影响关于将乐县全域旅游基础设施提升工程公路建设需要动迁的电力、供水、通讯、广播电视、地下电缆等管线和设施，根据有关规定，各有关单位应本着“顾全大局，积极奉献”的原则，在与建设单位达成协议后由被迁单位自行负责迁移，保证工程顺利开工。

(二) 古镛镇、水南镇、南口镇要认真做深做细群众宣传工作和思想工作，引导群众主动配合征地工作，对于被征地农村集体经济组织和农户在拟征土地上抢栽、抢建、抢种的地上附着物和青苗，征地时一律不予补偿。

(三) 在征地范围内的建筑物和各类地上、地下设施都必须按期拆迁，土地征收部门与被征收人在征收补偿方案确定签约期

限内未达成补偿协议的，由征收部门报请县政府按照征收补偿方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由县政府依法申请县法院强制执行，对阻挠征地拆迁工作，围攻、殴打征地拆迁工作人员的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》处理，情节严重的依法追究刑事责任。

- 附件：1. 房屋二次装修经丈量测算后补偿标准  
2. 其它建筑物补偿标准

附件 1

## 房屋二次装修经丈量测算后补偿标准

序号	项目名称	单位	单价（元）
1	面板包门（含门套、油漆）	扇	600
2	包窗套（油漆）	m	50
3	包门套（油漆）	个	300
4	打地龙、科木或杉木	m <sup>2</sup>	80
5	金刚板	m <sup>2</sup>	90
6	磁砖墙裙（200*300）	m <sup>2</sup>	55
7	花岗岩地面	m <sup>2</sup>	80
8	花岗岩踢脚线	m	15
9	玻化砖地面（600*600）	m <sup>2</sup>	100
10	玻化砖地面踢脚线	m	15
11	天棚内墙水泥漆	m <sup>2</sup>	14
12	塑料扣板天棚	m <sup>2</sup>	40
13	木踢脚线（含油漆）	m	13
14	木墙裙（含油漆）	m <sup>2</sup>	110
15	普通钢筋铁门	m <sup>2</sup>	140
16	塑钢窗	m <sup>2</sup>	180
17	铝合金纱窗	m <sup>2</sup>	25
18	艺术玻璃木推拉门（含门套油漆）	m <sup>2</sup>	240

19	高档防盗门	扇	800
20	方钢防盗门	m <sup>2</sup>	85
21	钢筋防盗门	m <sup>2</sup>	75
22	不锈钢防盗门	m <sup>2</sup>	90
23	双面壁橱（含油漆到顶）	m	900
24	单面壁橱（含油漆到顶）	m	550
25	木纱门	扇	150
26	卫生间蹲盆	个	60
27	坐式便器	个	450
28	瓷砖面洗衣池	个	150
29	厨房矮柜（含液化气节台）	m	140
30	高档厨房矮柜（含液化气节台）	m	180
31	锅灶（瓷砖面）	口	300
32	空调拆装、热水器拆装	台	150
33	木吊柜（含油漆）	m	100
34	木鞋柜（含油漆）	个	300
35	天棚木线条压角（含油漆）	m	30
36	木吊顶（含油漆）	m <sup>2</sup>	100
37	玻璃吊顶	m <sup>2</sup>	120
38	不锈钢栏杆扶手	m	110
39	石膏线条	m	3
40	花岗岩台板（含脚）	m	300

41	水电（明线安装）/暗线	m <sup>2</sup>	20 / 40
42	门窗油漆	m <sup>2</sup>	15
43	踢脚线油漆	m	8
44	地塑	m <sup>2</sup>	8
45	塑钢门	m <sup>2</sup>	230
46	铝纱门	m <sup>2</sup>	50
47	镀锌钢管栏杆	m	80
48	外墙瓷砖贴面	m <sup>2</sup>	55
49	艺术玻璃隔断	m <sup>2</sup>	150
50	贴墙布	m	20
51	花岗岩碎片地面	m <sup>2</sup>	50
52	书柜	m	500
53	角钢镀锌铁皮遮阳	m <sup>2</sup>	50
54	釉面砖地面	m <sup>2</sup>	55
55	釉面砖踢脚线	m	8
56	水塔	m <sup>3</sup>	120
57	水磨石地面	m <sup>2</sup>	35
58	硅酸钙板吊顶	m <sup>2</sup>	50
59	铝塑板吊顶	m <sup>2</sup>	120
60	杉木及小拼木板地板	m <sup>2</sup>	30
61	彩钢瓦搭盖	m <sup>2</sup>	120

附件 2

## 其它建筑物补偿标准

项 目		单位	单价 (元)	项 目		单位	单价 (元)
简易房、厕所、猪圈、牛栏、鸡舍	砖木、	m <sup>2</sup>	150	烤烟房	密集型	座	20000
	土木		60		砖木		2000
	木		70	土木	1500		
	木凉棚		50	储水池	砼	m <sup>3</sup>	280
柴煤灶	整体贴磁砖	口	300	砖	250		
	面层贴磁砖		280	家用水池	砖砌 ( 砼 )	个	150
	墙灶		270	家用洗衣池			130
土围墙	m <sup>2</sup>	20	家用洗碗池	100			
砖围墙	内外粉刷	m <sup>3</sup>	270	化粪池		个	1000
	单面粉刷	m <sup>3</sup>	260	沼气池		个	2000
	未粉刷	m <sup>3</sup>	250				
砖砌排水沟	堆面 15~20cm	m	35				
	堆面 30~40cm	m	40				
水泥坪		m <sup>2</sup>	30				
挡墙	上顶面宽 ≥ 50cm (浆砌勾缝)	m <sup>3</sup>	180				
	干砌、干垒	m <sup>3</sup>	130				

---

抄送：县委办公室，人大常委会办公室，县政协办公室。

---

将乐县人民政府办公室

2023年12月26日印发

---