泉州市泉港区人民政府文件

泉港政综〔2017〕27号

泉港区人民政府关于印发泉港区项目用地征收补偿方案的通知

石化工业园区管委会，各镇人民政府、山腰街道办事处，区政府各部门、各直属机构，山腰盐场、石化产业开发建设公司、投资总公司、建发公司、水利水务公司：

《泉港区项目用地征收补偿方案》已经区政府第3次常务会议研究同意，现印发给你们，请遵照执行。

泉州市泉港区人民政府

2017年2月28日

仅用于征地区片综合地价信息公开

泉港区项目用地征收补偿方案

根据土地管理法律法规规定和省政府相关文件通知要求，为保障项目建设顺利进行，妥善做好项目用地征收补偿安置工作，保护被征地群众合法权益，结合我区实际，特制定如下方案：

一、项目用地征收补偿标准制定依据

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》、《国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知》（国土资发〔2010〕96号）和福建省人民政府《福建省征地补偿和被征地农民社会保障办法》（省政府令177号）、《关于全面实行征地区片综合地价的通知》（闽政〔2017〕2号）等有关法律法规和文件精神。

二、征收各类土地的补偿标准

根据省政府要求，自2017年3月1日起全省各地征地补偿全面实行征地区片综合地价（该地价包括土地补偿费、安置补助费），结合我区实际，将我区7个镇（街道）按同一区片以耕地计算征地区片综合地价，并按土地类别分为5个调整系数，具体如下：

（一）征地补偿标准（详见附表1）

1.征收耕地的：征地区片综合地价按40000元/亩予以补偿（其中村级留成4800元/亩）；

仅用于征地区片综合地价信息公开

2. 征收果园和其他经济林地的：征地区片综合地价按 14700 元/亩予以补偿（其中村级留成 1760 元/亩）；

3. 征收非经济林地的：征地区片综合地价按 10000 元/亩予以补偿（其中村级留成 1200 元/亩）；

4. 征收居民点、工矿用地及未利用地的：征地区片综合地价按 2500 元/亩予以补偿（其中村级留成 300 元/亩）；

5. 征收盐田的：征地区片综合地价按 60000 元/亩予以包干补偿。

（二）青苗补偿费和地上附着物补偿费：青苗和地上附着物补偿费支付给土地承包经营者或地上建筑物的产权人。

1. 地上附着物（坟墓、林果树、水利设施、三杆等）补偿标准（详见附表 2）；

2. 耕地上的青苗补偿，由镇、街道依据现状耕作情况据实予以补偿，有耕作的按 1600 元/亩支付给土地承包经营者。

3. 设施大棚补偿标准，由评估单位参照《泉州市农业局、泉州市财政局关于进一步扶持发展设施农业的通知》（泉农〔2015〕10 号）颁布的设施大棚补偿标准并结合大棚的成新率测算补偿。

（三）属 2004 年 3 月 28 日区政府《关于禁止占用耕地种植林果苗的通知》（泉港政〔2004〕综 53 号）发布后抢栽抢种的农作物（含林果树）不予补偿。

（四）其他补偿标准：因项目施工需要使用临时用地（含取、弃土场等），不可复耕的按照同类土地的补偿标准征收补偿；可

仅用于征地区片综合地价信息公开

以复耕的按照1600元/亩·年标准租用补偿（租用年限一般按建设工期计算，不足一年的按一年计算），使用期满后，由使用单位负责恢复土地原状（或由使用单位缴交土地复垦费），退还给原土地使用单位或个人。

（五）拨用国有土地的土地补偿标准参照本规定执行。

三、附则

1.本方案自2017年3月1日起实施，《泉港区项目用地征收补偿方案》（泉港政综〔2013〕17号）同时废止。

2.本方案由泉州市国土资源局泉港分局负责解释，未尽事宜由泉港区人民政府另行规定。

附表：1.征收各类土地补偿标准总表

2.征收土地地上附着物补偿标准

仅用于征地区片综合地价信息公开

附表 1

征收各类土地补偿标准总表

单位：元/亩

土地地类		耕地	果园和其他经济林地	非经济林地	居民点及工矿用地	盐田	未利用地
土地类别调整系数		1	0.3675	0.25	0.0625	1.5	0.0625
总　计		40000+青苗款 1600	14700	10000	2500	60000	2500
镇村留成	村	4800	1760	1200	300		300
实发群众		35200+青苗款 1600	12940	8800	2200		2200
备　注		1. 该征地区片综合地价只包含土地补偿费及安置补助费，不包含青苗补偿费。征收耕地涉及青苗的，由镇、村依据现状耕作情况，有耕作的按 1600 元/亩的标准予以补偿；地面附着物补偿标准详见附表 2； 2. 各土地类别调整系数按现行补偿标准基础上提高约 20%测算； 3. 征地区片综合地价中占土地补偿费 40%，安置补助费占 60%，其中村集体留成按土地补偿费的 30%计算。					

仅用于征地区片综合地价信息公开

附表 2

征收土地地上附着物补偿标准

附表 2（1）：征收土地林果树补偿标准

品种	规格	最大合理株数（株/亩）	单位	补偿标准（元）	
乔木果树	株高 2 米以下（1-3 年生）	300	株	55	通常指主干直立，生长高度可达 5 米以上的树种。
	树高 2 米以上，冠幅 1-2 米	200	株	90	
	冠幅 2-3 米	100	株	165	
	冠幅 3-5 米	60	株	330	
	冠幅 5-7 米	30	株	550	
	冠幅 7-9 米	20	株	830	
	树冠大于 9 米		株	1050	
小乔木或灌木果树	树高 2 米以上，冠幅 1-2 米	200	株	55	通常指主干不明显，生长高度低于 5 米的树种。
	冠幅 2-3 米	100	株	90	
	冠幅 3-5 米	60	株	150	
	冠幅 5 米以上	30	株	300	
香蕉	未产	300	丛	10	
	已产	200	丛	35	
用材林	幼林		亩	500	
	中龄林		亩	800	
	成熟林		亩	1000	
相思树			丛	6	
龙舌兰			丛	3	

仅用于征地区片综合地价信息公开

说明：

一、果树的迁移费用

1.乔木果树：龙眼、荔枝、芒果、树菠罗、洋桃、柿子、橄榄等。

2.小乔木或灌木果树：杨梅、余甘、桃、李、梨、蕃石榴、莲雾、桔柑、柚子、枇杷、柠檬、蕃木瓜、葡萄、桑树、油茶等。

3.草本水果：草莓等，按3000元/亩补偿。

4.茶树：规格为初植（当年），按0.5万元/亩标准补偿；规格为试产（3年），按1万元/亩标准补偿；规格为投产（5年），按1.5万元/亩标准补偿；规格为盛产（8年），按2万元/亩标准补偿。

5.超出合理株数的按合理株数补偿；（参照泉州市补偿标准）；

6.套种的果树取其中补偿标准高的品种补偿；

7.果苗（株高150cm以下，株距为150cm×150cm以上）一律按5元/株计算补偿；

8.苗圃（株距小于150cm×150cm，不论株高）的统一按3000元/亩补偿。

二、绿化树的迁移费用

1.绿化乔木树种：重阳木、秋枫、小叶榄仁、榕树、大叶榕、橡皮榕、菩提树、高山榕、刺桐、异木棉、火焰木、蓝花楹、黄槿、水杉、海南蒲桃、盆架子（糖胶树）、栾树、合欢、女贞、洋紫荆、黄连木、红千层、铁冬青、凤凰木、麻楝、银桦、深山含笑、火力楠、腊肠树、南洋杉、罗汉松等。**庭院种植的乔木类果树也可以作为绿化树。**

仅用于征地区片综合地价信息公开

名贵或慢生树：香樟、白兰、广玉兰、榔榆、罗汉松等。

2 米高以下小苗：5 元/株；

2-10 公分径（按根茎相接起往上一米处直径，下同）：50 元/株；

11-20 公分：500 元/株；

21-50 公分：1000 元/株；

51 公分以上：2000 元/株。

名贵及慢生大径乔木、景观树桩的价格可增加一倍。

2. 绿化小乔木或丛生灌木树种：小叶紫薇、大花紫薇，碧桃、桂花、茶花、含笑、七里香、夜来香、大叶紫薇、红叶石楠、海桐球、棕榈类、竹类、苏铁、三角梅、月季、茉莉、黄栀子、米仔兰、炮仗花等。**庭院种植的灌木类果树也可以作为绿化树。**

1-2 年生的 20 元/株；

3-5 年生的 50 元/株；

6-8 年生的 200 元/株；

8-10 年生的 500 元/株；

10 年生以上的 800 元/株。

3. 名贵绿化小乔木（非嫁接有独立主干 50CM 以上的）：桂花、茶花、含笑、七里香、小叶紫薇、鸡蛋花等。

2-5 公分径小苗：200 元/株；

6-10 公分：500 元/株；

10 公分以上：1000 元/株。

4. 庭院种植相思类、桉树、木麻黄、楝树的参照绿化小乔木或丛生灌木树种标准。

仅用于征地区片综合地价信息公开

附表 2（2）：征收土地机井、坟墓补偿标准

名称	分类	单位	单价(元)	备注
机井	口径>6m	口	10000	
	6m≥口径>4m	口	5600	
	4m≥口径>2m	口	2500	
	口径≤2m	口	1000	
坟墓	移棺	首	2600	其中搬迁劳务费 700 元/首（包含翻棺）
	造墓	座	根据实际造价另行评估	
	骨缸	首	1600	其中搬迁劳务费 100 元/首
	大墓	座	300	
	土墓	首	200	

附表 2（3）：征收土地三杆迁移包干补偿标准

项　目	标准(元/公里)	备　注
220V---380V 电力杆线	50000	
10KV 电力杆线	80000	
35KV 电力杆线	120000	
110KV 电力杆线	200000	
通讯杆线	50000	
有线电视杆线	25000	
地下光缆	150000	
军用光缆	160000	

仅用于征地区片综合地价信息公开

抄送：市国土资源局，区委办、人大办、政协办。

泉港区人民政府办公室　　2017年2月28日印发

仅用于征地区片综合地价信息公开
仅用于征地区片综合地价信息公开
仅用于征地区片综合地价信息公开