闻喜县人民政府文件

闻政发〔2021〕18号

闻喜县人民政府
关于印发国道342线闻喜县城过境改线工程房屋土地征收补偿及安置实施方案的通知

桐城镇、郭家庄镇人民政府，县直各有关单位:

现将《国道342线闻喜县城过境改线工程房屋土地征收补偿及安置实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

闻喜县人民政府

2021年8月23日

（此件公开发布）

国道342线闻喜县城过境改线工程房屋土地征收补偿及安置实施方案

为圆满完成国道342线闻喜县城过境改线工程房屋土地征收补偿工作任务，有效维护被征收土地、房屋及附属物所有人的合法权益，确保交通运输部列入“十四五”规划的交通工程项目按计划顺利实施，依据国家和省相关法律法规，结合我县实际，特制定本方案。

一、征收范围

国道342线闻喜县城过境改线工程施工图设计占地范围内桐城镇李家庄村、乔庄村、七里店村、王顺坡村、姚村、东宋村和郭家庄镇西宋村、东韩村、宋店村、西韩村、西庄尔头村、郭家庄村、辛庄村共13个村的土地、建筑物、构筑物及附着物等。

二、征收依据

依据《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《山西省征收征用农民集体所有土地征地补偿费分配使用办法》《山西省国有土地上房屋征收与补偿条例》和《国有土地上房屋征收评估办法》等相关法律法规和政策规定。

三、征收原则

遵循决策民主、程序正当、补偿公平、结果公开的原则。

四、征收实施部门

闻喜县人民政府为征收主体，由国道342线闻喜县城过境改线工程建设领导组办公室牵头，桐城镇和郭家庄镇政府具体组织实施，县自然资源局、县人社局和县财政局做好配合。

五、征收期限

2021年8月至12月底完成全部房屋土地征收任务。

六、安置补偿对象

征收范围内的房屋土地所有权人。

七、被征收土地、树木苗木等附着物价格的确定

（一）土地补偿标准

根据《山西省人民政府关于公布全省征地片区综合地价的通知》（晋政办发〔2020〕16号）文件精神，结合我县实际对所征收土地进行补偿。

（二）青苗和树木苗木补偿标准

按照《闻喜县土地征收附着物补偿参考标准》和县内其它重点工程的补偿标准进行补偿；对于未列入的经济林、木材林及其它附属物依据评估机构评估为准，一次性补偿（详见附件）。

（三）临时用地补偿

临时占用耕地的，根据《山西省人民政府关于公布全省征

地片区综合地价的通知》（晋政办发〔2020〕16号）文件精神，按占用实际年份再增加1年的补偿标准进行补偿，并且恢复耕种条件。所有临时性用地使用前必须缴纳复垦（植、造）保证金(根据《土地复垦条例》第十五条“土地复垦义务人应当将土地复垦费用列入生产成本或建设项目总投资),程序和缴纳标准按县自然资源局规定办理。

八、被征收人、被征收宅基地面积和房屋面积的认定

由所在乡镇人民政府牵头实施

（一）被征收人认定

1.征收范围内持有房屋所有权证或者土地使用权证的单位和个人为被征收人。

2.征收范围内无房屋所有权证或土地使用权证，但能提供其他手续并由所在乡镇人民政府牵头经村组审查认定后的为被征收人。

3.房屋被依法征收的，土地使用权同时收回。

（二）宅基地面积认定

被征收人持有有效证件的宅基地面积以证件登记面积为准，超出证件面积部分和无有效证件的宅基地面积，由村民小组、村委会出具证明材料，经所在乡镇人民政府聘请有资质的第三方测绘单位实地测量后的认定结果为准。

（三）房屋面积认定

房屋面积以实际测量为准。

九、征收安置补偿标准及办法

（一）房屋设施补偿标准

1.对于房屋、构筑物、附属物等补偿价值由评估机构评估，根据评估报告给予被征收人一次性货币补偿。

2.评估按照闻喜县2021年所在辖区内房屋重置成本价格，综合被征收房屋建筑面积、结构形式、新旧程度、装饰装潢等因素计算补偿价。

3.被征收宅基地，被征收人可选择一次性货币补偿或宅基安置两种方式。选择货币补偿的，由领导组办公室根据有关规定，结合我县实际研究确定补偿标准；选择宅基安置的，由县农业农村局负责牵头，所在乡镇人民政府按宅基审批程序办理。

（二）搬迁与临时过渡安置补助

搬迁费与临时安置费按住宅房屋主体建筑面积支付。搬迁费5元/㎡，按1次计算，临时安置费补贴每月3元/㎡，按12个月计算。大型机器设备的搬迁补助根据实际情况协商确定。

（三）对厂矿企业的征收补偿

1.所有人能提供合法经营手续的，建筑物、构筑物及附着物按照评估价金额进行补偿。

2.所有人未能提供合法经营手续的，建筑物、构筑物及附着物按照评估价的50%予以补偿，土地按相关法律法规政策予以补偿。

（四）杆线、光缆的迁建和恢复

工程建设沿线需迁建、恢复的电力、电信、广电杆线、国防、移动、联通光缆等专项设施由产权单位制定迁建（恢复）方案，限期拆除或迁移，不得影响工程正常施工。

十、其他相关规定及法律责任

（一）凡在此次被征收范围内的单位和个人，自征收公告发布之日起不得擅自进行新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为，违者不予补偿。

（二）凡在此次征收范围内的单位和个人，产权有争议、纠纷或者设有抵押权的，自本方案发布之日起10日内自行解决，逾期按照有关法律规定执行。

（三）为确保被征收房屋安全有序拆除，征收协议签订后，在约定时间内腾空房屋搬迁完毕，由乡镇人民政府组织有资质的公司统一拆除，被征收户不得私自拆除。

（四）对已签订征收协议补偿但不履行协议条款的，将申请人民法院依法依规强制执行。

（五）采取暴力、威胁等方式阻碍征收工作正常进行的，依法予以处罚追究。

（六）征收工作人员在征收过程中，出现违纪违法行为的由纪检监察部门依法依规查处，构成犯罪的移交司法机关依法追究刑事责任。

（七）本方案未尽事宜，由征收责任单位按照相关法律法规和政策规定，另行制定细则，结合实际情况予以妥善解决。

附件：闻喜县土地征收附着物补偿参考标准

附件

闻喜县土地征收附着物补偿参考标准

<table>
<tr><th colspan="2">种　类</th><th>规格</th><th>单位</th><th>补偿标准（元）</th><th>备　注</th></tr>
<tr><td colspan="2">冬　田</td><td></td><td>亩</td><td>500</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">冬季作物</td><td></td><td>亩</td><td>920</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">大田菜</td><td></td><td>亩</td><td>3000-5000</td><td>果园内套种菜按 40%计算</td></tr>
<tr><td colspan="2">药　材</td><td></td><td>亩</td><td>2000-4000</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">山　药</td><td></td><td>亩</td><td>3000-5000</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">杂树林</td><td></td><td>亩</td><td>1000-2000</td><td>砍伐移栽费</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">苗　圃</td><td>1-2 年</td><td rowspan="3">亩</td><td>3000-5000</td><td rowspan="3">移栽费</td></tr>
<tr><td>2-3 年</td><td>5000-7000</td></tr>
<tr><td>3 年以上</td><td>7000-10000</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">果园
乔木类（柿树、梨树、苹果树、桃树、杏树、李子树、核桃树、山楂树）；灌木类（花椒树、枣树、石榴树）；葡萄园。</td><td>初果期</td><td rowspan="3">亩</td><td>7000-8000</td><td rowspan="3">1.乔木类每亩 55 株以上，灌木类每亩 65 株以上，葡萄园每亩 300 株以上方为果园，否则按零星果树计；2.单行果树按长度×4 米计算，面积超过其耕地面积的按其耕地面积计算。</td></tr>
<tr><td>盛果期</td><td>10000-12000</td></tr>
<tr><td>未挂果</td><td>6000</td></tr>
<tr><td rowspan="5">零星果树</td><td rowspan="3">乔木类</td><td>小苗</td><td rowspan="3">株</td><td>10</td><td>地径 3cm 以下</td></tr>
<tr><td>未挂果</td><td>60</td><td rowspan="2">保留</td></tr>
<tr><td>已挂果</td><td>150-300</td></tr>
<tr><td>灌木类</td><td></td><td>株</td><td>150-300</td><td>保留（全部挂果）</td></tr>
<tr><td>葡萄树</td><td></td><td>株</td><td>30</td><td>保留（全部挂果）</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="7">零星树木</td><td>胸径 3-6cm</td><td rowspan="7">株</td><td>10</td><td rowspan="7">保留价格（砍伐移栽费减半）</td></tr>
<tr><td>胸径 7-10cm</td><td>30</td></tr>
<tr><td>胸径 11-20cm</td><td>60</td></tr>
<tr><td>胸径 21-30cm</td><td>100</td></tr>
<tr><td>胸径 31-40cm</td><td>200</td></tr>
<tr><td>胸径 41-50cm</td><td>400</td></tr>
<tr><td>胸径 51cm 以上</td><td>700</td></tr>
</table>

闻喜县土地征收附着物补偿参考标准

种　类		规　格	单位	补偿标准（元）	备注
苗木类	月季	多年生	株	6	移栽费
	玫瑰				
	竹子		m²	100	移栽费
	柏树	三年生（树高 1.3m 左右）	株	8	移栽费
	白皮松苗		株	1.3	移栽费
	银杏	3cm 左右	株	30	移栽费
	蜀桧（塔柏）	高 1.5m	株	60	移栽费
		高 1.5-2.0m	株	80	
		高 2m 以上	株	100	
	冬青	高度 80cm 以下	株	6	移栽费
		高度 80cm 以上	株	10	
	毛冬青球	冠径 60-80cm	株	30	保留价（移栽减半）
		冠径 80-100cm	株	50	
		冠径 100-120cm	株	80	
		冠径 120-150cm	株	120	
		冠径 150-200m	株	180	
	独杆冬青球	冠径 60-80cm	株	50	保留价格（移栽减半）
		冠径 80-100cm	株	90	
		冠径 100cm 以上	株	120	
	国槐	定植小苗	株	8	保留价格（移栽减半）
		胸径 2-3cm	株	20	
		胸径 4-5cm	株	40	
	雪松	高度 3m 以下	株	200	保留价格（移栽减半）
		高度 3-4m	株	300	
		高度 4-5m	株	650	
		高度 5-6m	株	900	

闻喜县土地征收附着物补偿参考标准

种　类	规　格	单位	补偿标准（元）	备注
节能温室棚	钢架	亩	16000-20000	无棚布每亩减 2000 元
	竹架	亩	14000-18000	
温室棚	竹架	亩	9000-13000	
钢架弓棚	有棚布	亩	4000-6000	
竹架弓棚	有棚布	亩	3000	
新式钢架拱棚	国标 1 寸镀锌管、带卷膜通风、三纵两卡、顶高 3 米	㎡	20-25	迁移按 50%补偿
	肩高 4.5 米、拱高 1.8 米、柱距 4 米、拱距 1 米、三纵三撑、中水槽、保温被、自动卷帘机		60-65	
自来水管		m	15	
2 寸地埋管		m	22	
4 寸地埋管		m	35	
闸　阀		m	200	
出水口		个	50	
地埋水泥管	Φ30-Φ40	m	60	
砖石蓄水池		元/㎥	200-300	
钢砼蓄水池		元/㎥	500-600	
机　井		眼	400-500 元/米	正常使用
旱　井		眼	1000-1500	废、枯井不补偿
电　杆		根	600	
坟　茔	土坟	座	3600	坟地安置每亩不超过 25000 元
	砖石坟		5000	
墓　碑		座	400-800	
沼气池		座	4000	不能正常使用按 50%
粪　池		个	600	
简易房		元/㎡	220-260	
水泥地坪	10cm 厚	元/㎡	60	
围　墙	清水墙	元/㎡	120	泥砖墙按 30%补偿
土　墙		元/㎡	35	
渗灌池		元/个	1000	
防渗池	砖石或混凝土	元/m	80	
土窑洞		元/㎡	120	

抄送：市政府，县委、县人大、县政协。

闻喜县人民政府办公室　　2021年8月23日印发