

三明市三元区人民政府文件

元政地〔2024〕7号

三元区人民政府关于陈大齿轮箱厂东侧地块 集体土地征收补偿安置实施方案 征求意见的公告

根据市政府工作安排部署，三明市三元区人民政府拟征收陈大齿轮箱厂东侧地块红线范围内所涉及的集体土地、青苗及地上附着物（具体以规划红线图为准）。土地征收部门已拟定该项目土地征收与补偿安置实施方案（详见附件或政府门户网站），现按照《福建省土地管理条例》规定予以公布征求意见。征求意见期限自2024年1月24日至2024年2月24日止，被征收人如需提交意见，应在该期限内以书面形式提交给土地征收部门（联系电

话：0598-8309636)，同时附带本人身份证和土地、青苗及地上附着物权属证明原件、复印件各一份。

附件：陈大齿轮箱厂东侧地块集体土地征收与补偿安置实施方案（征求意见稿）



三元区人民政府

2024年1月25日

附件

三元区陈大齿轮箱厂东侧地块 集体土地征收与补偿安置实施方案

(征求意见稿)

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《福建省土地管理条例》、《三明市人民政府办公室关于进一步完善三元区集体土地征收补偿政策的若干意见》(明自然资规〔2022〕3号)等规定,结合我区实际,特制定本地块集体土地征收与补偿安置实施方案。

第一部分 总 则

一、征收主体

- (一)征收主体:三元区人民政府
- (二)征收部门:三元区自然资源局
- (三)征收实施单位:三元区陈大镇人民政府
- (四)征收测量单位:三明市天成测绘有限公司

二、征收范围及补偿安置对象

(一)征收范围:三元区陈大齿轮箱厂东侧地块征收红线范围内集体土地、青苗及地上附着物均列入征收范围(具体范围详见征收红线图),征地面积约12.88亩。

(二)征收补偿安置对象：本方案所适用的被征收人为三元区陈大齿轮箱厂东侧地块征收红线范围内集体土地、青苗及地上附着物所有权人。

三、征收补偿安置方式

采取货币补偿及返还集体经济发展用地留地安置方式。

四、征收工作原则

本方案坚持“依法依规，民主公开、以人为本、权益保障、和谐征收”的原则，实行“四公开”“两监督”制度。

“四公开”：(1)征收补偿安置方案及相关政策公开；(2)工作流程公开；(3)被征收人土地征收面积、青苗及附着物数量和现场摸底调查核实情况公开；(4)被征收户补偿安置结果公开。

“两监督”：(1)主动接受监督部门监督；(2)接受被征收人及社会各界人士的监督。征收人通过公开栏、宣传材料和入户公开等载体和方式，及时将征收补偿安置有关政策、实施方案、工作流程、补偿安置标准、安置情况等事项予以公示。

五、签约期限

以三元区人民政府发布的《三元区陈大齿轮箱厂东侧地块土地征收决定》为准。

第二部分 集体土地征收补偿安置办法

一、集体土地征收补偿安置标准

(一) 集体土地征收补偿

集体土地征收补偿费按土地补偿费、安置补助费、青苗补偿费等费用计算综合补偿，三元区陈大镇人民政府负责本行政区域内集体土地、青苗及地上附着物的征收补偿安置工作。土地补偿和安置补助费具体标准如下：

1. 耕地 16 万元/亩；
2. 园地和经济林地 5 万元/亩；
3. 非经济林地 3 万元/亩；
4. 未利用地 1 万元/亩给予补偿。

田坎参照耕地补偿，宅基地等建设用地、沟渠、农村道路参照未利用地补偿，坑塘水面、设施农用地和未依法审批的集体建设用地参照原地类补偿。耕地补偿费含青苗补偿费，其它地类不含地上附着物补偿费，地上附着物补偿根据具体征收范围内的品种、规格确定补偿价格(具体补偿标准见附表)，地上建构筑物按房屋征收另行补偿。

(二) 按时交地奖励

如被征收人在公告规定的协商期限内签订协议并按协议约定时间移交土地的，按土地补偿和安置补助费的 10%给予按时交地奖励。

二、对接购买商业用房奖励

项目征收耕地面积占被征收农用地面积 50%以上的村集体经

济组织，可以用补偿款以优惠价格（基准楼面地价+建设成本+5%利润）对接购买政府配建的批发零售、办公用房，按约定或规定原则上不得转让。

三、集体经济发展用地的留地安置办法

集体经济发展用地的留地指标及兑现办法按照《三明市人民政府办公室关于进一步完善三元区集体土地征收补偿政策的若干意见》（明自然资规〔2022〕3号）文件规定执行。

四、地上青苗及附着物补偿方式

被征收人可以自由选择评估或协商方式，其中：（1）协商方式按照附件集体土地上青苗补偿及附着物补偿标准给予补偿；（2）评估方式由三明市三元区土地房屋征收中心委托在我市自然资源主管部门备案资产评估机构评估确定的货币价值给予补偿。

第三部分 征收补偿争议处理办法

一、在征收实施过程中，征收当事人双方在征收通告规定的协商期限内达不成补偿协议的或者被征收青苗、地上附着物所有权人不明确的，由土地征收部门报请区人民政府，按照本方案作出补偿决定，并在土地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。

二、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，由区人民政府依法申请人民法院强制执行。

第四部分 其它事项

一、自本征收方案发布后项目征收红线范围内抢摘、抢种的青苗和地上附着物不给予补偿

二、对阻挠征地工作，围攻、殴打、谩骂征迁工作人员的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》处理，情节严重构成犯罪的，由司法部门依法追究刑事责任。

三、《征收补偿协议书》生效日期：本协议自双方签订之日起生效。

四、本实施方案未尽事宜，按国务院、省、市有关规定另行制定相关政策。本《土地、房屋征收补偿安置方案》由陈大齿轮箱厂生活区及东侧地块征收项目指挥部负责解释负责解释。

附件：集体土地上青苗补偿及附着物补偿标准

附件

集体土地上青苗补偿及附着物补偿标准

一、青苗补偿标准

(一) 果园和其他经济林青苗补偿

果园和其他经济林青苗的补偿根据品种、种植时间和树冠（大、中、小）确定。

单位：元/株、元/丛

品种 规格	柑桔类	杂果类	麻、绿 竹	桂 花	樟树、桑树、 红叶石楠等	罗汉松
大	110	100	60	120	100	100
中	80	70	40	80	70	60
小	30	25	20	20	20	10
无规范种植小 苗	2 元					

注：1. 柑桔类包括脐橙、杂柑、雪柑、芦柑、蜜桔、柚子、金橘等。其中：脐橙、早蜜、特早蜜，大、中规格增加 20%。

2. 杂果类包括枇杷、桃、李、奈、柿、杨梅、石榴、梨、板栗等。

3. 绿化树类包括桂花、罗汉松、樟树、桑树、红叶石楠等。

4. 绿化树、果树、麻、绿竹类规格说明：株、行距不少于 3.5 米 × 3 米。

绿化树类规格“大”指树冠直径 1.8 米以上 - 2.2 米以内，

累计亩株数不超过 60 株，如累计亩株数不超过 60 株的按绿化苗征迁补偿标准执行，规格“中”指树冠直径 1 米—1.8 米；规格“小”指树冠直径 1 米以下。

绿化树种的树冠在 2.2 米（含 2.2 米）以上的由有资质的评估公司进行评估补偿。

果树类规格“大”指树冠直径 1.8 米以上，累计亩株数不超过 60 株；规格“中”指树冠直径 1 米—1.8 米；规格“小”指树冠直径 1 米以下未产果的。

麻、绿竹类规格“大”为一丛 10 株以上，累计亩不超过 60 丛；规格“中”为一丛 4-9 株；规格“小”为一丛 3 株以下。

无规范种植类指无挖穴，无建土堆的小苗。

（二）竹类青苗补偿标准

平均眉径在 7 寸（含 7 寸）以下的毛竹林按 2000 元/亩补偿；平均眉径在 7 寸以上的毛竹林按 3500 元/亩补偿；小径竹林按 1800 元/亩补偿。

（三）绿化苗征迁补偿标准

1. 苗圃，根据苗情每亩补偿 8000 - 10000 元（含杉木、马尾松、木荷、桂花、罗汉松、红叶石楠、香樟等其它珍贵树种）。

2. 移植的绿化苗、地径 3 厘米以下，根据苗情，每亩 2000 - 3000 元（含桂花、罗汉松、红叶石楠、香樟等其它珍贵树种）。

3. 移植的绿化苗、地径 3 厘米以上，根据苗情，每亩 3000

- 5000 元 (含桂花、罗汉松、红叶石楠、香樟等其它珍贵树种)。

4. 零星种植的绿化树, 根据苗情, 每亩 1300 - 2600 元。

5. 草珊瑚每亩补偿 8000 - 10000 元。

(四) 林木补偿

1. 幼林补偿标准。

单位: 元/亩

树 种	林 龄	杉 木	松 木	阔叶树
补 偿 标 准	1	1500	1400	1400
	2	1850	1650	1650
	3	2200	1900	1900
	4-9	3000	2400	2450

2. 中龄林补偿标准。

单位: 元/亩

树 种	杉 木	松 木	阔叶树
补 偿 标 准	2500	2300	2200

3. 成熟林补偿标准。

单位: 元/亩

树 种	杉 木	松 木	阔叶树
补 偿 标 准	2000	1800	1700

注: 幼、中、成林由产权人自行移栽或砍伐 (审批手续由征迁单位办理)。

二、地上建（构）筑物补偿标准

（一）不列等建筑补偿

项目名称	种类	单位	单价（元）	备注
不列等房	带型砖基础，砖墙 18 厘米以上，本瓦屋面，层高 2.2 米以上	m ²	300	
	带型砖基础，砖墙 12 厘米，本瓦屋面，层高 2.2 米以上	m ²	250	
	木柱或砖柱，木板或假墙围护，本瓦或石棉瓦屋面，层高 2.2 米以上	m ²	200	
	木柱或砖柱，木或其它简单围护，简易屋面，部分有砂浆粉刷，层高 2.2 米以下	m ²	125	
棚	钢柱支撑（直径 10 厘米以下），四周无维护，彩钢板或阳光板顶棚	m ²	150	直径 10 厘米以上的 250 元/m ²
	木柱支撑，四周无维护，石棉瓦顶棚	m ²	100	
备注	本表未涵盖内容，由指挥部会同有关部门确定。			

（三）塘坝征迁补偿

根据塘坝的建设材料和鱼塘养殖水面的实际面积，按照以下标准进行补偿：

1. 土塘坝 2000 元/亩；
2. 浆砌毛石塘坝 2500 元/亩；

3. 砖砌粉刷塘坝 3200 元/亩;

4. 混凝土塘坝 5200 元/亩。

(四) 坟墓迁移补偿标准

土坟 2000-3000 元/座; 砖混 3000-5000 元/座; 墓中多罐每增加 1 个加补 300 元, 祖坟和特型墓实行评估, 按评估补偿。

未列入上述补偿标准的, 通过相关部门确立, 参照周边地块的补偿标准, 实行一事一议。