

镇坪县人民政府办公室文件

镇政办发〔2024〕25号

镇坪县人民政府办公室 关于印发十巫南高速公路镇坪段征地拆迁 补偿安置标准的通知

各镇人民政府，县政府各工作部门、直属事业单位：

《十巫南高速公路镇坪段征地拆迁补偿安置标准》已严格按照程序完成了征求有关部门意见、涉关村听证告知、规范性文件审查，2024年4月19日县政府第四次常务会议审议通过。现将《十巫南高速公路镇坪段征地拆迁补偿安置标准》印发给你们，请严格遵照执行。

(此页无正文)



镇坪县人民政府办公室

2024年5月8日印发

十巫南高速公路镇坪段征地拆迁补偿安置标准

为做好十巫南高速公路（镇坪段）工程建设征地拆迁补偿和安置工作，切实维护被征迁人的合法权益，保障征迁工作顺利进行，促进工程建设，根据《中华人民共和国土地管理法》《陕西省人民政府关于同步建设十堰经镇坪至巫溪高速公路的复函（陕政函〔2020〕97号）》，依据《陕西省建设项目统一征地办法（陕西省人民政府令第78号）》《陕西省人民政府〈关于公布全省征收农用地区片综合地价的通知〉（陕政发〔2020〕12号）》《镇坪县人民政府〈关于公布镇坪县征收农用地和未利用地区片综合地价的通知〉（镇政发〔2021〕3号）》等规定，参考《G541公路钟宝段工程及曙（河口）飞（渡峡）公路工程建设征地拆迁补偿标准（镇政办发〔2022〕63号）》文件，结合实际，制定本标准。

一、征地补偿标准

交通基础设施工程建设征地范围以施工图（含变更设计）和土地勘测定界资料为依据，各类土地的面积均以实地测量的投影面积或土地确权面积为准。具体补偿标准如下：

（一）征地补偿费（含土地补偿费、安置补助费）

1. 水田：43900元/亩。
2. 旱地：38640元/亩。
3. 集体建设用地（宅基地）：43900元/亩。
4. 种植园用地：33600元/亩。

5. 等外地: (经村集体准许改造荒山地、有证的四荒地、水毁核减后复垦地) 5100 元 / 亩。

6. 林地

(1) 乔木林地 (用材林、薪炭林、竹林) 4500 元 / 亩。

(2) 防护林地 5900 元 / 亩。

(3) 经济林地 7000 元 / 亩。

(二) 青苗和林木补偿标准

1. 青苗

(1) 水田、旱地青苗补偿费 1200 元 / 亩; 魔芋、普通中药材、烤烟、蔬菜 3000 元 / 亩。

(2) 黄连: 当年生: 12000 元 / 亩; 二年生: 14000 元 / 亩; 三年生: 16000 元 / 亩; 四年生: 18000 元 / 亩; 五年生及以上: 经提前收获损失补偿 6000 元 / 亩。

(3) 白芨: 当年生: 6000 元 / 亩; 二年生: 8000 元 / 亩; 三年生: 16000 元 / 亩; 四年生补提前收获损失补偿 8000 元 / 亩; 五年及以上补提前收获损失补偿 3000 元。

2. 林木

(1) 人工林

幼龄林 (针、阔): 2300 元 / 亩。

中龄林: 针叶 5500 元 / 亩 阔叶 4300 元 / 亩。

成熟林: 针叶 2700 元 / 亩 阔叶 1600 元 / 亩。

(2) 天然林按人工林的 80% 补偿。

(3) 竹林比照成熟针叶林补偿。

3. 苗圃移植

(1) 经济苗木

米径 1-2cm (含 2cm) : 3200 元 / 亩。

米径 2-5cm (含 5cm) : 4000 元 / 亩。

米径 5-8cm: 4800 元 / 亩。

(2) 造林苗木

米径 1-2cm (含 2cm) : 3000 元 / 亩。

米径 2-5cm (含 5cm) : 4000 元 / 亩。

米径 5-8cm: 5000 元 / 亩。

(3) 城镇绿化苗木

米径 1-2cm (含 2cm) : 10000 元 / 亩。

米径 2-5cm (含 5cm) : 15000 元 / 亩。

米径 5-8cm (含 8cm) : 20000 元 / 亩。

米径 8cm 以上: 25000 元 / 亩。

4. 茶园

(1) 新建园: 4000 元 / 亩。

(2) 初产园: 15000 元 / 亩。

(3) 盛产园: 30000 元 / 亩。

5. 零星树木

(1) 果树苗 (嫁接苗): 30 元 / 株。

(2) 果树 (初果期): 100 元 / 株。

(3) 果树(盛果期): 水果类 200 元/株; 干果类(核桃) 400 元/株。

(4) 其它树木: 米径 10cm 以下(含 10cm) 20 元/株; 米径 10-20cm(含 20cm) 40 元/株; 米径 20cm 以上 50 元/株。

二、地上附着物征收拆迁补偿标准

(一) 房屋拆迁补偿标准

1. 砖混结构

砖混一类: 1400 元/m² (内外装修, 盖顶, 含基础 1.5m 深)。

砖混二类: 1250 元/m² (比照一类缺项者)。

砖混三类: 900 元/m² (未装修者)。

2. 砖木结构

砖木一类: 900 元/m² (有望楼, 水泥地面及其以上的地面, 含基础 1.5m 深)。

砖木二类: 740 元/m² (比照一类缺项者)。

砖木三类: 550 元/m² (无望楼, 泥土地面)。

3. 土木结构

土木房(石木)一类: 550 元/m² (有望楼, 水泥地面及其以上的地面)。

土木房(石木)二类: 500 元/m² (比照一类缺项者)。

土木房(石木)三类: 450 元/m² (无望楼, 泥土地面)。

4. 其他

(1) 阁楼: 50 元/m²。

(2) 简易棚房: 120 元/m²。

(3) 活动板房: 300 元/m²。

(4) 建成房基: 250 元/m² (场地平整、根基到位); 砖混地 (圈) 梁: 600 元/m³。

(5) 门楼: 砖混结构 550 元/m²; 砖木结构 450 元/m²; 土木结构 350 元/m²。

(6) 对房屋基础深度超过 1.5 米的, 超出部分另计补偿。

(7) 部分因地势等原因形成非正常层高建筑, 低于 2 米的按基础对待; 超过 2 米的按房屋面积计算, 但低于 2.5 米的, 在同类中降低一个类别。仅有混凝土立柱及楼面 (或地面) 未砌墙的, 按同类结构一半面积计算。

(8) 上述各类房屋室内装修不另计补偿。

(二) 其他建、构筑物补偿标准

1. 猪 (牛) 圈: 砖混及镇坪模式 550 元/m²; 砖木 350 元/m²; 土木 300 元/m²; 简易结构 90 元/m²。

2. 化粪池: 有盖 300 元/m³; 无盖 200 元/m³。

3. 鸡圈: 25 元/m²; 简易鸡笼 80 元/个。

4. 厕所: 主体房屋外建设的房屋式厕所, 前后檐墙均高超过 2.5 米的, 参照房屋补偿标准执行, 均高不够 2.5 米的, 按简易棚房补偿标准执行; 简易棚厕 500 元/个; 主体房屋内置厕所不另计补偿。

5. 围墙: 土围墙 50 元/m²; 砖围墙 90 元/m²。

6. 水泥地面（晒场）：70 元/m²。

7. 石坎：浆砌 260 元/m³；

干砌 180 元/m³。

8. 窖池水塘

户外水池（浆砌水泥抹面）：300 元/m³；

水窖（塔）：1500 元/m³；

沼气池：300 元/m³；

土堰（鱼）塘：20000 元/亩；

水泥抹面或砌石堰（鱼）塘：50000 元/亩。

9. 堰渠（砖石砌或水泥抹面）：100 元/延米。

10. 坟墓：无碑 7500 元/座；有碑 10000 元/座。

11. 普通水井：300 元/口；机井（含井内设施）：按深度计算 400 元/米。

12 农户或企业自架电杆：350 元/根。

13. 塑水管：5 元/米。

14. 塑料大棚：钢骨架 25 元/m²；水泥（竹、木）骨架 15 元/m²。

15. 混凝土连户路：55 元/m²。

16. 入户动力线路：1000 元/户。

17. 私有产权便民桥：20000 元/座。

未列项目补偿标准可参照相近项目补偿标准执行，也可通过部门询价解决。分歧意见大的，可委托有资质的评估机构进行评

估后再行协商处理。

三、临时用地补偿费

1. 水田、菜地 3000 元/亩/年。

2. 旱地（建设用地）2000 元/亩/年。

3. 林（草）地及其它土地 1200 元/亩/年。

4. 临时用地范围内的青苗及地面附着物、建构筑物等补偿参照永久性用地地面附着物补偿标准执行，由项目所在镇、施工单位与当地村组及产权人协商确定。临时用地不满半年的按半年计算，超过半年不满一年的按一年计算。

四、违法违规建(构)筑物和抢栽、抢种的处置

违法违规建(构)筑物、建新未拆旧的房屋以及县政府通告发布后，或工程建设放线定桩后抢建的临时建筑物、构筑物 and 抢栽、抢种的农作物、树木等一律不予补偿。

五、拆迁户安置政策

（一）拆迁过渡安置补偿。拆迁户的电力设施、饮水设施、有线电视、电话、洗浴及炉灶等设施每户按 3500 元补偿。拆迁户过渡期(含迁出、回迁搬家费)原则上最长不超过两年，过渡费每户每月 500 元，由拆迁户自行解决临时过渡房。

（二）拆迁户安置方式。所有拆迁户以集中安置为主、分散安置为辅的方式进行安置。在红线内三个村以拆迁户数多的村为主，确定一处集中安置点，集中安置点建设应坚持高效节能、节约用地原则，由政府统一规划完成“三通一平”后，交

由农户自行建房；自主分散安置，对于选择自主分散安置的户，农户可以在国土空间规划允许建设的地块申请建房、进县城到集镇或到其他安置点购买房屋。对于选择自主分散安置的户且按规定时间进行迁出的农户，每户再给予补助 30000 元安置费用。

（三）被征地农民就业培训和社会保障。按照《镇坪县人民政府办公室关于印发进一步做好被征地农民就业培训和社会保障工作的实施意见的通知》（镇政办发〔2016〕186 号）规定执行，各镇组织被征地农民参加社会保险，确保被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

（四）自建房相关规定。拆迁户自建房屋应当按照“一户一宅”的规定建设，新建房屋选址应符合国土空间规划及村镇规划，不得占用基本农田，同时应避开有地质灾害隐患的地方，每户宅基地面积不得超过省市规定的标准。

（五）拆迁户安置建房手续。所在镇、村及各相关职能部门要简化程序，从快审批，属于地方行政事业性收费的予以减免。

六、其他相关问题

（一）因建设需要迁改电信公司、移动公司、联通公司、长线局、广电网络公司的通讯线路，国家电网和地方发电企业的供输变电线路，县镇供水公司或村镇管理的集中供水设施、污水处理等地上和地下附着物设施，相关费用通过双方协议补偿。杆线迁移占地补偿按 150 元/杆（含拉线坑）计算，通信基站和电力铁塔占用耕地补偿按 50 元/m² 计算。对于大型养殖、场（厂）矿

等经营性的企业和学校、医院、机关单位等的拆迁补偿及国有土地的征收，均按照特殊拆迁物征迁程序，采取“一事一议”的办法协商解决。

（二）临时用地、林地的报审批由自然资源、林业主管部门按照法律规定的审批权限给予办理或协助办理，建设单位或施工单位需主动申请用地。复垦按照《土地复垦条例（国务院令第592号）》和《土地复垦条例实施办法（国土资源部第56号令）》等有关规定，由施工单位向县自然资源局交纳土地复垦保证金或保函。占用林地的按《森林法实施条例》等有关规定执行。

（三）凡国家和省政府已明令取消的收费项目，一律不得收取费用。

（四）工程建设占用、使用有关道路的，在保障车辆、行人临时安全通行前提下，项目建设（施工）单位按照道路管理权属签订修复或补偿协议，待高速公路工程完工后负责修复或补偿。

（五）高速公路建设过程中放炮、打桩、打夯、碾压（含村组道路重车及重型机械碾压）造成房屋及其他建（构）筑物损害的，依据镇坪县工程建设炮损震损赔付办法最新标准执行。

七、本标准由县自然资源局、县农水局、县住建局、县人社局、县林业局、十巫南高速公路镇坪县协调领导小组办公室等部门负责解释。