国家管网集团广东省天然气管网“县县通工程”汕尾-陆河项目（陆河县段）土地征收

（租用）拆迁补偿方案

 （征求意见稿）

为保障我省重点项目国家管网集团广东省天然气管网“县县通工程”汕尾-陆河项目（陆河县段）建设工程用地，妥善处理好国家、集体、农民的利益关系，确保该线路在我县区域青赔、拆迁工作顺利实施，依据《中华人民共和国土地管理法》《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《广东省征地补偿保护标准》《汕尾市人民政府关于公布实施汕尾市征收农用地区片综合地价的公告》及参考《陆河县征收土地补偿实施办法（2017年修订调整）》等有关法律法规的规定，结合我县实际，制定本补偿方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，遵循“思想动员、经济补偿、政府推动、法律保障”的原则。各有关单位团结协作，密切配合，认真做好被征地群众的思想工作，依法依规妥善补偿，保质保量完成土地征收及拆迁任务，确保该项目建设顺利进行。

二、组织领导

国家管网集团广东省天然气管网“县县通工程”汕尾-陆河项目（陆河县段）征地拆迁补偿及建设协调等工作，由国家管网集团广东省天然气管网“县县通工程”汕尾-陆河项目（陆河县段）建设协调领导小组具体负责。

三、土地征收（租用）范围

国家管网集团广东省天然气管网“县县通工程”汕尾-陆河项目（陆河县段）管道线路总长度约7.91公里，线路途径新田镇和陆河县产业转移工业园区。管道通过权及临时施工作业带用地宽度共10米，其中地下通过权宽度为10米（即管道中心线两边各5米），按永久用地补偿标准进行补偿，只补不征，不作留用地安置；本项目局部管道施工超出10米范围用地作为临时用地，按租期1年计算。项目管道在产业转移工业园区设置阀室，阀室占用土地由陆河县产业转移工业园区管委会与项目建设单位协调解决。项目管道用地范围以实地界桩为准。

四、征收（租用）补偿标准和工作经费

（一）土地补偿标准

项目管道用地全部按永久用地补偿标准进行补偿，只补不征，土地补偿标准按地区类别和地类类别进行划分，统一按以下标准进行补偿：

1.管道通过权用地：4.07万/亩（含安置补助费）进行补偿，只补不征，不作留用地安置；（具体补偿标准见附件1）

2.管道临时施工用地租期为1年，按6元/平方米进行租用；

3.统一设定林地调节系数0.45，未利用地调节系数0.4。

（二）青苗、果（林）木补偿标准

属规模所种果树，按每亩补偿标准计算补偿，属零星的果树按每株的补偿标准计算补偿。对果林园地由不合理间（套）种的，按“补主不补次、补一不补二”的原则执行，补偿款直接付给权属人（或土地承包经营权人）。（具体补偿标准见附件2）

（三）地面建筑（附着物）、坟墓拆迁补偿标准

根据《中华人民共和国土地管理法》《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》及《陆河县征收土地补偿实施办法（2017年修订调整）》等有关法律法规的规定，结合《粤东天然气主干管网海丰-惠来联络线项目陆丰段土地征收（租用）拆迁补偿实施方案》的补偿标准确定本次补偿标准，补偿方式原则上按实际拆迁面积（数量）实行货币补偿。

**1.地面建筑物（附着物）补偿**

1）钢筋混凝土框架结构楼房：1800.00元/平方米;

2）混合结构楼房：1350.00元/平方米；

3）砖、瓦、桁结构的瓦房：800.00元/平方米；

4）砖体结构铁皮房：装饰完善的500.00.00元/平方米，装饰不完善的400.00元/平方米；

5）简易结构砖瓦房（含猪舍类，2.2米以下）：450.00元/平方米；

6）简易棚寮（油毡、竹棚类）：100.00元/平方米；

7）围墙：120.00元/平方米；

8）水泥结构（晒谷坪、庭院）：100.00元/平方米；

9）化粪池（按平面面积计）：800.00元/平方米

10）水井：直径1.2米以上3000.00元/个，直径1.2米以下2000.00元/个；

11）沼气池：大6000.00元/个，小4000.00元/个；

12）搬迁费：在规定时间内拆搬迁的按补偿总额10%给予奖励补助，不拆搬迁不给予补偿。

13）对补偿安置出现争议不能达成协议的，由第三方评估公司按程序进行评估，评估报告经专家认定后给予补偿。被拆迁人如对评估结果不满意也可以自行委托评估公司评估，双方评估结果经相关专家论证认定后给予补偿，或申请县一级人民法院依照法律程序强制拆除。

**2.坟墓迁移补偿**

坟墓迁移补偿按大中小规格给予补偿，3.6尺（含3.6尺）以上为大坟，2.6尺（含2.6尺）至3.6尺为中坟，2.6尺以下为小坟，分别为12000.00元/个、8000.00元/个、4000元/个；骨坛（金斗）每个补偿600.00元。

坟墓的迁移补偿范围：塔基占地范围、临时施工场地范围内及影响线路施工需迁移的坟墓。

（四）征地工作经费

为便于沿线有关镇开展征（用）地拆迁等各项相关工作，根据国家相关政策和我县实际，项目管线用地面积范围内征（用）地工作经费按实际征（用）地面积的6元/平方米计算（其中县发展和改革局按1元/平方米，新田镇5元/平方米），由建设单位支付到县发展和改革局和相关镇政府并按规定统筹使用。

五、责任分工

（一）“县县通工程”汕尾-陆河项目总体统筹、强制施工及不可预见重大事项协调由县发展改革局与国家管网集团广东省管网有限公司（以下简称建设单位）签订委托协议；阀室及沿途村道占用及扩建青赔补偿事宜由陆河县产业转移工业园区管委会与建设单位签订委托协议；管道线路占地、青赔补偿由新田镇人民政府与建设单位签订委托协议。各种相关手续须符合国家相关法律、法规要求。

（二）国家管网集团广东省天然气管网“县县通工程”汕尾-陆河项目（陆河县段）建设协调领导小组是管道项目的组织领导机构，负责项目建设的各项统筹协调工作，各成员单位按各自职能划分，配合做好相关工作，确保项目顺利建设。

（三）管道项目的征地（租地）拆迁工作由沿线涉及的镇作为征地主体，由管道施工单位与有关镇签订协议，实施补偿。

（四）沿线各镇、村具体实施征地拆迁工作，负责做好土地，青苗及地上附着物的清点、造册、补偿等工作，确保将项目用地补偿款及时足额支付给被征地所有权人。

（五）县自然资源局负责对管道沿线各镇的征地业务进行指导，同时做好管道临时用地审批等工作。

六、其他事项

（一）管道拆迁范围的电力线（杆，塔）、通信设施水利设施、地下水管（网）、电缆光缆等，由建设单位和设施权属单位或部门另行协商补偿，所在镇、村予以配合。

（二）管道临时堆管场、进场道路、外电用地等临时用地，由建设单位与土地权属村协商补偿。

（三）被征地所在镇人民政府及各村集体应当把征地拆迁补偿标准、补偿方式等项被征地单位或权利人公开，确保被征地单位或个人应得的补偿款及时足额支付到位，不得截留、挪用和代扣各种收费。监察、财政、审计、农业农村部门及镇人民政府要加强行政监督，确保各项补偿款项的合法、合理使用。

（四）征地预公告发布后，被征地单位和个人在被征地范围内抢种的农作物、抢建的构（建）筑物、抢挖的鱼塘及抢修的坟墓等不列入补偿范围。

（五）征地公告发布后，被征收土地的所有权人、使用权人应当在公告规定期限内，持土地权属证书和地上附着物的产权证明等文件到公告指定的人民政府土地行政主管部门办理征地补偿登记。不按规定办理登记的，不列入补偿范围。

（六）对征地补偿标准有争议的，由县、镇人民政府协调，并依法依规处理。但征地补偿争议不影响征收土地方案的实施。

（七）对青苗及地上附着物的补偿标准有争议的，由县、镇人民政府、村（居）委协调；协调不成的，由县人民政府裁决。如果个别人乘机敲诈勒索、漫天要价、恶意阻挠征地工作，拒不接受青苗及地上附着物的补偿标准的，可将其青苗及地上附着物的补偿款存入银行专户，通过公证后，强制处理其青苗及地上附着物，并告知当事人。当事人如不服，可到有管辖权的人民法院提起诉讼，由人民法院裁决。

（八）对征地中权属有争议的土地，县、镇人民政府及时按程序调处，确定权属，将征地拆迁补偿款付给权属单位或个人。各争议方不得以争议为由阻挠征地。

（九）不依法办理有关征收土地手续，未足额将征地各项补偿款发放到被征地单位和个人，导致建设工期延误，造成经济损失的，追究主要责任人和有关责任人的责任。构成犯罪的，由司法机关依法处理。

（十）凡扰乱、阻碍建设项目或破坏建设项目，造成损失的，视情况由有关机关依法追究当事人的经济、法律责任。凡违反土地管理法律、法规，阻挠或妨碍土地管理执法人员依法履行职责，阻挠依法取得土地使用权的单位正常施工的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》予以处罚，构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

附件1

汕尾市征收农用地区片综合地价表

| **区域****名称** | **区片编号** | **区片综合地价（万元/亩）** | **区片范围描述** |
| --- | --- | --- | --- |
| **合计** | **土地****补偿费** | **占比** | **安置****补助费** | **占比** |
| 汕尾市区（城区、红海湾经济开发区、华侨管理区） | 1 | 6.65 | 2.66 | 40% | 3.99 | 60% | 凤山街道（除芦列坑村委会外所有行政村） |
| 2 | 6.11 | 2.44 | 40% | 3.67 | 60% | 新港街道（所有行政村）、香洲街道（所有行政村）、马宫街道（所有行政村）、东涌镇（所有行政村）、红草镇（所有行政村）、捷胜镇（所有行政村） |
| 3 | 5.59 | 2.24 | 40% | 3.35 | 60% | 田墘街道（所有行政村）、遮浪街道（所有行政村）、东洲街道（所有行政村）、凤山街道（芦列坑村委会）、华侨管理区（所有行政村）。 |
| 海丰县 | 1 | 6.20 | 1.86 | 30% | 4.34 | 70% | 海城镇（海珠社区、新桥社区、龙门社区、南门社区、新安社区、龙津社区、新城社区、城西社区、城北社区、北门社区、新园社区、云岭社区）；附城镇（南湖社区、中河社区、城南社区、云岭山庄社区、荣山村、荣港村、道山村、圆山村、笏口村、兴洲村、联西村、联河村、青年村）；城东镇（桥东社区、龙山村）；梅陇镇（梅南社区、中兴社区、梅北社区、东兴社区、西兴社区、梅陇村、梅星村、屿岭村、云路村、月池村、东风村、梅西村、永红村）。 |
| 2 | 5.33 | 1.60 | 30% | 3.73 | 70% | 海城镇（总寮社区、莲光村、桂望村、莲花村、召贡村、新望村、南垭村、万中村、埔仔村、长埔村）；附城镇（新东村、新北村、新南村、池口村、新山村）；城东镇（安东村、新江村、赤山村、东园村、关东村、名园村、台东村、汀洲村、梓里村、后塘村、后林村、河中村、圆墩村、北平村、大嶂村）；梅陇镇（银液村、银丰村、水踏村、梅联村、石南村、新兴村、南山村、联平村、高中村、石安村、梅陇镇镇政府、红阳村、梅尖村、东家亚村、仓兜村、东联村、东港村、梅东村、竹符村、联兴村、石洲村、新寮村、围湖村、新渔村）；大湖镇（石牌社区、高螺村、新德村、山脚村）；公平镇（所有行政村、社区）；可塘镇（所有行政村、社区）；联安镇（所有行政村、社区）；陶河镇（所有行政村、社区）；赤坑镇（所有行政村、社区）；梅陇农场（所有行政村、社区）； |
| 3 | 4.13 | 1.24 | 30% | 2.89 | 70% | 大湖镇（新置村、湖仔村）；黄羌镇（所有行政村、社区）；平东镇（所有行政村、社区）；黄羌林场（所有行政村、社区）。 |
| 陆丰市 | 1 | 5.27  | 2.635  | 50% | 2.635  | 50% | 东海镇（所有行政村） |
| 2 | 4.61  | 2.305  | 50% | 2.305  | 50% | 甲子镇（所有行政村）、碣石镇（所有行政村）、南塘镇（所有行政村） |
| 3 | 3.96  | 1.98  | 50% | 1.98  | 50% | 八万镇（所有行政村）、陂洋镇（所有行政村）、博美镇（所有行政村）、城东镇（所有行政村）、畜牧果林场（所有行政村）、大安农场（所有行政村）、大安镇（所有行政村）、东海岸林场（所有行政村）、河东镇（所有行政村）、河西镇（所有行政村）、红岭林场（所有行政村）、湖东林场（所有行政村）、湖东镇（所有行政村）、甲东镇（所有行政村）、甲西镇（所有行政村）、金厢镇（所有行政村）、罗经嶂林场（所有行政村）、内湖镇（所有行政村）、桥冲镇（所有行政村）、上英镇（所有行政村）、潭西镇（所有行政村）、铜锣湖农场（所有行政村）、西南镇（所有行政村）、星都经济开发区（所有行政村） |
| 陆河县 | 1 | 5.74 | 2.87 | 50% | 2.87 | 50% | 河田镇（所有行政村） |
| 2 | 4.07 | 2.035 | 50% | 2.035 | 50% | 水唇镇（所有行政村）、河口镇（所有行政村）、新田镇（所有行政村）、东坑镇（所有行政村）、上护镇（所有行政村） |
| 3 | 3.68 | 1.84 | 50% | 1.84 | 50% | 螺溪镇（所有行政村）、南万镇（所有行政村） |

注：1.全市统一设定林地调节系数0.45；

2.征收建设用地参照征收农用地区片综合地价执行；

3.征收未利用地参照征收农用地区片综合地价设定调节系数0.4执行。

附件2

|  |
| --- |
| **陆河县征地青苗补偿标准** |
| 项目种类 | 规格 | 单价（元） | 备注 |
| 大小 | 划分标准 | 株价 | 亩价 |
| 水稻、番薯、花生、玉米等作物 |  | 根据生长情况适当补偿 |  | 800－1200 | 每亩最高不超过1200元 |
| 甘蔗、蔬菜、莲藕、芋头、瓜果类等作物 |  | 根据生长情况适当补偿 |  | 2000－3000 | 每亩最高不超过3000元 |
| 香蕉 | 大 | 种植时间在10个月以上、高度1.5米以上 | 30 | 4000 | 每亩最多不超过133株 |
| 中 | 种植时间在7至10个月以内、高度1至1.5米以内 | 25 | 3325 |
| 小 | 种植时间在3至7个月以内、高度0.6至1米以内 | 20 | 2660 |
| 幼苗 | 种植时间在3个月以内、高度0.6米以下 | 10 | 1330 |
| 梅、李、桃、番石榴等果树 | 特大 | 种植时间在10年以上、高度2米以上 | 150 | 9000 | 每亩最多不超过60株 |
| 大 | 种植时间在3年至10年以内、高度1.5至2米以内 | 90 | 5400 |
| 中 | 种植时间在1年至3年以内、高度0.8至1.5米以内 | 50 | 3000 |
| 小 | 种植时间在1年以内、高度0.8米以下 | 20 | 1200 |
| 龙眼、荔枝、芒果、黄皮、杨桃等果树 | 特大 | 种植时间30年以上、树冠直径在5米以上的特大棵果树 | 400 | 16000 |  |
| 大 | 种植时间15至30年、树冠直径在4至5米以内 | 300 | 12000 | 每亩最多不超过40株 |
| 大 | 种植时间10至15年、树冠直径在3至4米以内 | 200 | 8000 |
| 中 | 种植时间6至10年、树冠直径在2至3米以内 | 150 | 6000 |
| 中 | 已挂果的，种植时间3至6年、树冠直径在1米至2米以内 | 100 | 4000 |
| 小 | 未挂果的，种植时间1年至3年、树冠直径在0.6至1米以内 | 50 | 2000 |
| 小 | 未挂果的，种植时间1年以内、树冠直径在0.6米以下 | 20 | 800 |
| 林木 |  | 属人工林地的成熟林和近熟林 |  | 3000 |  |
|  | 中熟林 |  | 2000 |  |
|  | 幼龄林 |  | 1500 |  |
| 竹丛等 |  |  |  | 3500 |  |
| 零星林 |  |  |  | 500 |  |
| 桔、佛手、柑、橙、油柑 | 大 | 树冠投影直径2.1米以上 | 150－200 | 10000 | 每亩最多50株 |
| 中 | 树冠投影直径1.1－2.0米已挂果 | 70－130 | 6500 | 每亩最多50株 |
| 小 | 树冠投影直径0.5－1米未挂果 | 30－60 | 5400 | 每亩最多90株 |
| 幼苗 | 树冠投影直径小于0.5米 | 10－20 | 4000 | 每亩最多200株 |
| 景观木、绿化木如：黄花梨、紫檀木、油术、美国杜英、澳洲火木、枫油木、竹柏、树菠萝、金凤树、发财树、桂花树等 | 大 | 树径20厘米以上 | 350 | 11200 | 每亩最多32株 |
| 中 | 树径8.1－19厘米 | 80－200 | 8000 | 每亩最多40株 |
| 小 | 树径2－8厘米 | 20－60 | 6000 | 每亩最多100株 |
| 幼苗 | 树径小于2厘米以下 | 10－20 | 4000 | 每亩最多200株 |
| 木棉树、梨索 | 特大 | 树径51厘米以上 | 780 |  |  |
| 大 | 树径31－50厘米 | 520 |  |  |
| 中 | 树径15－30.9厘米 | 70－200 | 5400 | 每亩最多27株 |
| 小 | 树径5－14.9厘米 | 15－30 | 4500 | 每亩最多150株 |
| 幼苗 | 树径4.9厘米以下 | 10－20 | 4000 | 每亩最多200株 |
| 榕树 | 大 | 树径31厘米以上 | 350 | 7000 | 每亩最多20株 |
| 中 | 树径31－30厘米 | 130 | 5200 | 每亩最多40株 |
| 小 | 树径5－14厘米 | 40 | 4000 | 每亩最多100株 |
| 幼苗 | 树径4.9厘米以下 | 10－20 | 4000 | 每亩最多200株 |
| 沉香、罗汉松、红椎 | 大 | 树径10.1厘米以上 | 130 |  | 每亩最多80株 |
| 中 | 树径5.1－10厘米 | 40 |  | 每亩最多150株 |
| 小 | 树径2－5厘米 | 30 |  | 每亩最多150株 |
| 幼苗 | 树径2厘米以下 | 10－20 |  | 每亩最多200株 |
| 菠萝、葡萄、火龙果 | 幼苗 | 未挂果 |  | 1950 |  |
| 成苗 | 已挂果 |  | 3900 |  |
| 乌榄、青榄 | 特大 | 树冠直径5米以上 | 400 | 16000 | 每亩最多40株 |
| 大 | 树冠直径4－5米以内 | 300 | 12000 |
| 中 | 树冠直径3－4米以内 | 200 | 8000 |
| 小 | 树冠直径2－3米以内 | 150 | 6000 |
| 小 | 树冠直径1－2米以内 | 100 | 4000 |
| 幼苗 | 树冠直径0.6－1米以内，已挂果 | 50 | 2000 |
| 幼苗 | 树冠直径0.6米以下，未挂果 | 20 | 800 |