粤港澳大湾区500千伏外环东段工程（陆河段）塔基占地面附着物拆迁补偿方案

（征求意见稿）

为保障我省重点电力建设项目粤港澳大湾区500千伏外环东段工程（陆河段）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占地青赔拆迁工作顺利实施，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》《广东省征地补偿保护标准》《广东省交通基础设施建设征地拆迁补偿实施办法》《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《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、项目建设基本情况

粤港澳大湾区500千伏外环东段工程是2022年广东省重点项目，其中苏区至汕尾线路陆河段涉及南万镇（桂培村委、长营村委、梅角村委），上护镇（护东村委、洋岭村委、鸡坑村委），河口镇（云峰村委、北中村委、田墩村委、西湖村委）；汕尾至陆丰线路陆河段涉及河口镇（北龙村委、剑门村委、西湖村委）。根据国家有关法律、法规和省电力设施设计及安全要求，电网边线向外侧延伸20米所形成的两边平行线内的区域，为送电线路安全保护区。上述范围为电网线路工程建设工程用地范围（具体范围以设计红线图为准，已征用的除外），本工程线路路径已经沿途镇政府确认，不得变更，塔基位置一经勘定，不予调整。

二、征地拆迁工作机构和要求

为加快粤港澳大湾区500千伏外环东段工程（陆河段）征（用）地拆迁工作，各有关镇和相关单位要切实做好如下几项工作：

（一）要高度重视，各有关镇要成立线路建设工程征（用）地拆迁工作小组，指定一名主要领导任组长，落实一名专职人员具体负责，并抽调精干人员组成专门队伍，集中时间、集中力量做好征地拆迁补偿工作。要切实提高对粤港澳大湾区500千伏外环东段工程（陆河段）建设工作重要性的认识，把征地拆迁补偿工作摆上重要工作日程，抓实抓好，确保征地拆迁任务圆满完成。县自然资源局、住房和城乡建设局、农业农村局、林业局、供电局等部门要全力支持、配合项目用地拆迁工作。

（二）要加大宣传力度，广泛宣传电网建设工程对当地经济和社会发展的重大作用，教育广大群众顾全大局，服从规划和建设的需要，支持电网建设。

征地拆迁工作涉及面广、政策性强，关系到千家万户，关系到群众切身利益，必须加大宣传力度，充分宣传征地拆迁有关政策及法律法规，使征地拆迁工作家喻户晓、人人皆知。及时答复群众反映的各类问题，耐心细致地做好群众思想工作，要引导当地的干部群众识大体、顾大局，提高遵纪守法意识，积极支持、参与、配合电网建设，主动搞好拆迁工作。对影响、阻挠征地拆迁工作的典型案件，要坚决进行曝光，引导广大群众树立配合支持征地拆迁工作光荣、无理取闹可耻的思想，营造良好的舆论氛围，形成强大合力，推动征地拆迁工作顺利进行。

（三）各有关镇要按照设计方案的征地拆迁控制图和设计红线图对征地范围的土地及地上附着物进行分类、登记、造册，根据经征地拆迁补偿工作小组确认的数量、标准和权属单位签订征地拆迁协议。征（用）地和青苗、拆迁补偿费用按相关规定拨到镇设立的专户，各镇再按协议书的补偿金额及时全额发至村民和业主手中。

（四）在征地拆迁过程中，要依法依规，尤其要严格执行征地拆迁补偿标准，严禁将征地补偿款截留或挪作他用。

（五）违法建筑的处理办法。凡在本县范围内违法建设的建筑物、构筑物一律不给予补偿，属非法买卖土地上建设的建筑物、构筑物一律不给予补偿。

三、用地补偿工作

项目用地手续由项目建设单位报自然资源部门依法依规办理；占用林地手续由项目建设单位报林业部门按有关规定办理；占地、拆迁面积（数量）由所在镇、村、建设单位、施工单位共同确认；征地及地面附着物拆迁补偿工作由线路沿途所经过镇政府负责组织实施，费用包干，由汕尾市供电局与各镇政府签订合同。各种相关手续须符合国家相关法律、法规要求。

征地及地面附着物的拆迁补偿工作包括：塔基永久占用、组塔、架线、接地网敷设、施工临时用地（含道路）及线行清理等设计的各项补偿费用。包括：建筑物、构筑物拆除补偿、迁坟补偿、青苗（林木）及农田复耕。

四、各类用地拆迁补偿标准

（一）用地补偿标准

根据《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》《陆河县征收土地补偿实施办法（2017年修订调整）》等文件规定，参照临近区、县的标准，结合我县实际，规定如下：

按实际征用土地的地类、面积，以“就高不就低”的原则进行补偿，补偿款一次性直接付给被征地单位，具体标准按陆河县对应地区标准执行。

征收农村集体所有的土地的补偿费和安置补助费，按实际征收土地的地类和测绘面积，一次性直接支付给被征地单位。补偿标准按《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》《陆河县征收土地补偿实施办法（2017年修订调整）》等文件规定执行。

其它土地的补偿：经批准取得国有土地使用证的建设用地，按取得建设用地的价格加上经过审核确认的对土地“三通一平”的实际投入费用酌情补偿；跨越河流、公路和使用未开发国有荒山、荒地、滩涂等不予补偿。

经批准使用国有农、林、牧、渔的土地，导致原使用单位受到损失的，应当根据使用单位的投入情况，按不高于征收集体所有土地的同类土地补偿费的标准给予适当补偿；青苗和地上附着物补偿费，按征收农民集体所有土地办法处理。（具体补偿标准见附件1）

（二）青苗、果（林）木补偿标准

属短期作物，按一造产值补偿；属多年生作物，按年产值5倍补偿，并直接付给权属人（或土地承包经营权人）。

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。（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》《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《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《500千伏甲湖湾电厂至福园送电线路工程（汕尾段）塔基占地地面附着物拆迁补偿方案》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.乡镇**

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.县城（含河田镇的五个居委、八个村委范围）**

1）钢筋混凝土框架结构楼房：1960.00元/平方米;

2）混合结构楼房：1500.00元/平方米；

3）砖、瓦、桁结构的瓦房：900.00元/平方米；

4）其他结构的建筑物、构筑物：同乡镇的补偿标准一致。

**3.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）临时用地

1.工程建设确需临时使用土地的，由施工单位提出临时用地方案，经所在镇审核同意；

2.临时使用土地补偿工作由各镇负责落实，并与所有权人签订临时使用土地协议；

3.临时使用土地租金，按一年租金2.5元/平方米计付；

4.在施工过程中路道、桥涵、水管等因施工、运输损坏的，由施工单位负责修复。

五、工作经费

为便于沿线各镇开展征（用）地拆迁等各项相关工作，根据国家相关政策和我县实际，线路沿线各镇（含村）工作经费按每座塔基2000元计算（含塔基和架线），下拨给各镇、村作为征（用）地拆迁工作经费。综合协调工作经费根据实际情况另行拨付。

六、其他事项

1.征（用）地范围内的通信设施、水利设施、地下供水管（网）、电缆光缆等，由建设单位和所属业主单位签订合同，在限定的时间内由所属业主单位自行迁移，迁移费用由建设单位与业主单位协商后直接支付。所在镇政府配合做好迁改工作。

2.征（用）地拆迁公告发布后，被征（用）地单位和个人在被征（用）地范围内抢种的农作物、抢建的构（建）筑物、抢挖的鱼池及抢修的坟墓等不列入补偿范围。

3.在征（用）地公告发布后，被征（用）地或被拆迁物的所有权人、使用人应当在公告规定期限内，到公告制定的地点办理征（用）地拆迁补偿登记。不按规定按时办理登记的，不列入补偿范围。

4.对个别漫天要价、恶意阻挠征地拆迁工作，拒不接受征（用）地、青苗和地上附着物的补偿标准的，由镇政府按规定确定征（用）地拆迁补偿金，通过公证机关实行证据持存，将其征地或青苗、地上附着物的补偿款存入银行专户，并告知当事人后，强制处理其青苗及地上附着物。

5.对征（用）地中权属有争议的土地，由镇政府及时按程序调处争议，确定权属，将征（用）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（用）地。

6.被征地所在镇及各村（社区）委会应当把用地拆迁补偿标准、补偿办法等向被征地单位和个人公开，确保被补偿人应得的补偿费及时足额拨付到户，不得截留、挪用和代扣各种收费。各级监察、财政、审计部门要加强行政监督，确保各项征地款项的合法、合理使用。

7.凡扰乱、阻碍破坏项目建设，给国家造成损失的，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建的，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 |  | 800－1000 | 每亩最高 不超过1000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 |  | 2000－2500 | 每亩最高 不超过2500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 |  | 2000 |  |
|  | 中熟林 |  | 1500 |  |
|  | 幼龄林 |  | 1000 |  |
| 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 |