

本溪市平山区人民政府办公室文件

平政发〔2018〕8号

本溪市平山区人民政府关于印发 桥北经济开发区征地搬迁补偿安置方案的通知

桥北园区，桥头、北台街道办事处，区相关单位（部门）：

经区政府研究决定，现将《桥北经济开发区征地搬迁补偿安置方案》印发给你们，请结合工作实际组织实施。

本溪市平山区人民政府

2018年3月22日

桥北经济开发区征地搬迁补偿安置方案

为保证桥北经济开发区征地搬迁补偿安置工作顺利进行，根据《中华人民共和国土地管理法》、《辽宁省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》、《本溪市征地补偿安置办法》及相关法律法规和政策规定，参照《本溪市国有土地上房屋征收与补偿办法》，结合实际，制定本方案。

一、征地搬迁安置补偿原则

- (一) 坚持公开、公正、公平原则；
- (二) 严格执行征地搬迁补偿安置政策，依法征地、依法补偿、依法安置；
- (三) 兼顾国家、集体、个人三者利益。

二、土地征收范围

桥头街道办事处桥头村 6、7、8 组；北台街道办事处富家村 1、2、3、4 组。

三、征地补偿标准

根据本溪市人民政府办公厅《关于公布本溪市征地区片地价标准的通知》（本政办发[2015]122 号）文件，征收农用地和建设用地的土地补偿标准为 8.5 万元/亩，未利用地的土地补偿标准为 6.8 万元/亩。

四、地上附着物补偿

被征地范围内的被搬迁人或集体所有的地上附着物，根据

调查核实后的类别、数量和质量，按照实际工程造价或市场重置价格确定补偿标准（详见附表 1），本标准未明确的参照相关行业标准或以评估价格执行。地上附着物经所有权人及土地征收实施单位双方签字盖章后予以补偿，并按顺序装订成册，登记建档。

五、林木补偿标准

被征地范围内的林木补偿标准，按林业部门的林木补偿标准规定执行（详见附表 2）。

六、青苗补偿费标准

被征收土地上青苗补偿费标准按照实际种植的一茬产值计算。菜田 3000 元/亩、旱田 2000 元/亩。

七、农业人口安置方式

根据《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发[2006]31 号）和《关于印发本溪市被征地农民社会保障暂行办法的通知》（本政发[2010]21 号）文件规定，对被征地农民实行货币补偿和社会保障安置。

（一）征地补偿费安置。依法征收农民家庭承包土地的，应当将不少于征地补偿费中的 80%用于安置被征地农民，农村集体经济组织预留不超过 20%；征收集体经济组织未发包以及实行其他方式发包的土地，征地补偿费归集体经济组织依法分配使用。如有合同约定，在符合法律法规政策前提下，以合同约定为准。留归农村集体经济组织的征地补偿费分配方案由被

征地搬迁所在村的集体经济组织成员会议或村民代表会议讨论决定。

(二) 社会保障安置方式。依据《关于印发本溪市被征地农民社会保障暂行办法的通知》(本政发[2010]21号)规定,实行社会保障安置。

八、房屋所有权的认定

征地范围内的住宅房屋和非住宅房屋的审查认定。由市、区两级房屋产权管理部门对被征地范围内的住宅房屋和非住宅房屋进行审查认定,符合规定的合法房屋,由房屋产权管理部门签发《房屋搬迁审定书》,原房证收回,按认定的面积和性质给予补偿。

九、住宅房屋搬迁补偿安置

(一) 补偿安置条件。在征地范围内,需具备如下条件:一是必须持有市、区房屋登记部门颁发的权属证书或经持有房屋权属证书的单位签发的《本溪市房屋租赁证》(以下简称房证);二是具有与之相对应的房屋。最后经市、区土地征收实施单位审核确认后给予补偿。

(二) 核定产权产籍房屋建筑面积。被征收房屋建筑面积和用途,以《房证》载明的为准;《房证》未载明的以产权档案登记为准;产权档案未登记用途的,以规划管理部门审批的实际用途为准;被征收人对建筑面积有异议的,以市、区房屋产权管理部门核定的建筑面积为准。

(三) 产权产籍房屋补偿安置方式及标准。根据征地范围内实际情况,对符合补偿安置条件的被搬迁人,实行房屋货币补偿安置方式,按照具备专业资质的评估机构出具的评估价格给予补偿(预评估价格 2100 元/平方米)。

(四) 具备产权产籍房屋的被搬迁人搬迁时各项补助费用标准:

1、货币补偿给予 3 个月临时租房补助费,并一次性发放。

(1)被搬迁房屋建筑面积 45 平方米以下的,每户补助 1200 元;

(2)被搬迁房屋建筑面积超过 45 平方米不足 60 平方米的,每户补助 1800 元;

(3)被搬迁房屋面积超过 60 平方米以上的,每户补助 2400 元;

2、搬家补助费和误工补助费合计每户 1000 元,一次结清。

十、非住宅房屋的搬迁补偿与安置

(一) 征地范围内的非住宅房屋在集体土地征为国有土地进行补偿后,对非住宅房屋按照具有评估资质的房地产评估机构评估后出具的价格,经审计确认实行货币补偿。

(二) 对于经营损失的补偿。在征地公告发布前,对已依法取得土地使用权且持有工商营业执照的企业或个体工商户,依据征地前 6 个月的纳税证明计算停产停业损失,其中搬迁重建的,根据企业规模按照 6-12 个月计算,未搬迁重建的

按照 3 个月计算予以补偿。

十一、腾空房屋的验收

(一) 腾空房屋要求及验收程序。腾空房屋后，由房屋验收组进行现场验收，并对设施及附属物予以登记，验收合格后应开具验收单。房屋产权人应保持房屋及附属物的完好无损，凡已经给予作价补偿的，一律不得动用，否则验收时按缺少的数量及损失程度在补偿费中予以抵扣。验收单应注明验收时房屋及附属物的现状情况，同时标明验收时间及顺序号。

(二) 被搬迁人应在房屋验收前，自行结清水、电等相关费用。

十二、奖励政策

对支持配合搬迁工作的被搬迁人给予适当奖励。

十三、法律责任及要求

(一) 参加征地搬迁工作的各部门要严格执行有关政策，实事求是、秉公执法、清正廉洁。如发现营私舞弊的，一经查实，严肃处理。

(二) 对于采取伪造及欺骗手段签订的补偿协议，一经查实，其协议无效，并追究当事人的相关责任。

(三) 对于无正当理由拒不签订搬迁协议的被搬迁人，由有关部门按法律程序依法拆除。

附件：1. 地上附着物补偿标准。

2. 林木、树木、药材、花卉补偿标准。

附件 1:

地上附着物补偿标准

编号	类别	规格结构	单位	补偿标准 (元)	备注
1	围墙	砖墙, 水泥勾缝, 封顶	立方米	200	
		石墙, 水泥勾缝, 封顶		150	
		泥土墙, 干石墙		130	
2	厕所	砖墙, 水泥勾缝, 上盖	平方米	300	
		简易厕所	个	80	
3	猪圈	砖石墙, 带盖	平方米	180	
		简易猪圈	个	200	
4	菜窖	土窖	个	260	
		永久性菜窖	立方米	150	
5	饮水井	含压水设备	眼	2000	
	电机井	含泵水设备	眼	2500	
	灌溉大井	含排灌设备	眼	10000	
6	大棚	钢架	平方米	40	
		竹、木架	平方米	25	
		竹木架代水泥柱	平方米	30	
7	温室	砖石结构	平方米	70	
		毛石结构	平方米	35	
8	玉米仓	一般玉米仓	平方米	150	
		铁制玉米仓	个	500	迁移费
9		坟墓	座	1600	不分单双
10		禽畜 (含鸡鸭鹅狗等) 棚	个	50	
11		牲畜棚	个	80	
12		一般棚	个	50	
13		简易棚	平方米	20	
14		偏厦 (砖石结构, 一般房盖)	平方米	450	
15		仓房 (砖石结构, 一般房盖)	平方米	450	
16		房基地 (指只砌基础)	立方米	100	
17		木栅栏	米	5	
18		铁栅栏	米	20	
19		铁艺栅栏	米	100	
20		集中饲养畜类	不予补偿, 给予适当迁移费		
		集中饲养禽类	给予适当经济补偿		
21		下水管	米	10	
22		下水井	眼	300	
23		砖地面	平方米	5	

24	有线电视	户	300	
25	修理点动力电	处	1000	
26	自来水	户	300	
27	自来水管	米	10	
28	设备迁移费	台	200	
29	花窖	平方米	25	
30	房屋水泥平台	平方米	30	
31	水泥管	米	45	
32	草坪	平方米	10	
33	油罐	个	200	
34	水塔	米	500	
35	水泥地面	平方米	20	
36	三项电缆	米	50	
37	鱼塘	立方米	8	
38	地下自来水管	4寸以上/米	25	
39	大门垛(上盖)	立方米	400	
40	大门	木大门	扇	80
		铁、铁艺大门	扇	300
41	蓄水池、沼气池	水泥砌筑	个	3000
42	化粪池	永久性	立方米	100
		简易	个	100
43	地下室	砖混结构地下房屋	平方米	130
44	农村经销店	经营损失	户	4000
45	水泥柱		根	5

以上标准如有异议，以双方委托的具有专业资质的评估机构评估结果为准

附件 2:

树木、药材补偿标准

树 种	生长期		补偿标准
杨树、柳树、榆树、槐树	幼龄林	1-2 年	5 元/株
		3-7 年	10 元/株
		8-10 年	25 元/株
	中龄林	11-13 年	30 元/株
		14-17 年	36 元/株
		18-20 年	45 元/株
	成熟林	21 年以上	21 元/株
梧桐树	1-3 年		10 元/株
	4-6 年		25 元/株
	7-10 年		40 元/株
	11-15 年		60 元/株
	16 年以上		80 元/株
银杏树 (胸径)	4 厘米以下		30 元/株
	4-7 厘米		200-300 元/株
	8-10 厘米		400-600 元/株
	11-15 厘米		800-1200 元/株
	每亩保存株数 220 株且分布均匀, 低于 220 株的, 按实际株数予以补偿, 超出按 220 株补偿执行。		
松树			2 元/年、株
火炬树			2 元/年、株
紫穗槐树	不计树龄		3 元/年、株
刺龙芽树	不计树龄		2 元/年、株
花椒树			5 元/年、株
其它树种	参照杨、柳标准 (含楸树、糖槭、桦树、蜡木、龙须柳、刺榆、曲柳、柞树)		

树 种	生长期		补偿标准	备 注	
苹果树	培育期	1 年	5 元/棵	每亩保存株数 112 株且分布均匀，低于 112 株的，按实际株数予以补偿，超出按 112 株补偿执行。	
		2-3 年	20 元/棵		
		4-5 年	90 元/棵		
	初果期	6-7 年	150 元/棵		
		8 年	210 元/棵		
	盛果期	9-12 年	500 元/棵		每亩保存株数 56 株且分布均匀，低于 56 株的，按实际株数予以补偿，超出按 56 株补偿执行。
		13-16 年	700 元/棵		
		17-20 年	1000 元/棵		
		21-25 年	1200 元/棵		
	衰果期	26 年以上	600 元/棵		
梨树	培育期	1 年	5 元/棵	每亩保存株数 112 株且分布均匀，低于 112 株的，按实际株数予以补偿，超出按 112 株补偿执行。	
		2-3 年	20 元/棵		
		4-5 年	45 元/棵		
	初果期	6-7 年	80 元/棵		
		8 年	144 元/棵		
	盛果期	9-12 年	500 元/棵		每亩保存株数 56 株且分布均匀，低于 56 株的，按实际株数予以补偿，超出按 56 株补偿执行。
		13-16 年	700 元/棵		
		17-20 年	900 元/棵		
		21-25 年	1200 元/棵		
	衰果期	26 年以上	600 元/棵		
桃树	培育期	1 年	5 元/棵	每亩保存株数 112 株且分布均匀，低于 112 株的，按实际株数予以补偿，超出按 112 株补偿执行。	
		2-3 年	45 元/棵		
	初果期	4-5 年	90 元/棵		
		6-8 年	140 元/棵		
	盛果期	9-12 年	200 元/棵		每亩保存株数 56 株且分布均匀，低于 56 株的，按实际株数予以补偿，超出按 56 株补偿执行。
		13-16 年	280 元/棵		
		17-20 年	360 元/棵		
衰果期	21 年以上	180 元/棵			
葡萄树	培育期	1 年	5 元/棵	每亩保存株数	

大櫻桃樹	初果期	6-7年	80元/棵	每畝保存株數 112株且分布均 勻, 低於112株 的, 按實際株數 予以補償, 超出 按112株補償執 行。
		4-5年	30元/棵	
	培育期	2-3年	20元/棵	
		1年	5元/棵	
板栗樹	衰果期	36年以上	500元/棵	每畝保存株數 56株且分布均 勻, 低於56株 的, 按實際株數 予以補償, 超出 按56株補償執 行。
		28-35年	900元/棵	
		18-27年	600元/棵	
	盛果期	8-17年	300元/棵	
		7年	180元/棵	
		5-6年	60元/棵	
	初果期	3-4年	20元/棵	
		1-2年	10元/棵	
31年以上		320元/棵		
棗樹	衰果期	25-30年	650元/棵	每畝保存株數 56株且分布均 勻, 低於56株 的, 按實際株數 予以補償, 超出 按56株補償執 行。
		17-24年	480元/棵	
		9-16年	240元/棵	
	盛果期	7-8年	80元/棵	
		4-6年	40元/棵	
		2-3年	10元/棵	
	初果期	1年	5元/棵	
		13年以上	80元/棵	
11-12年		180元/棵		
盛果期	10年	150元/棵		
	8-9年	110元/棵		
	6-7年	80元/棵		
	4-5年	50元/棵		
	3年	30元/棵		
初果期	2年	10元/棵		
	296株且分布均 勻, 低於296株 的, 按實際株數 予以補償, 超出 按296株補償執 行。			

	盛果期	8-10 年	140 元/棵	每亩保存株数 56 株且分布均 匀, 低于 56 株 的, 按实际株数 予以补偿, 超出 按 56 株补偿执 行。
		11-12 年	180-300 元/ 棵	
		13-15 年	300-800 元/ 棵	
		16-20 年	300 元/棵	
	衰果期	21 年以上	240 元/棵	
李子树	培育期	1 年	5 元/棵	每亩保存株数 112 株且分布均 匀, 低于 112 株 的, 按实际株数 予以补偿, 超出 按 112 株补偿执 行。
		2-3 年	20 元/棵	
	初果期	4-5 年	50 元/棵	
		6-7 年	80 元/棵	
		8-10 年	120 元/棵	
	盛果期	11-13 年	160 元/棵	每亩保存株数 56 株且分布均 匀, 低于 56 株 的, 按实际株数 予以补偿, 超出 按 56 株补偿执 行。
		14-16 年	200 元/棵	
		17-25 年	240 元/棵	
	衰果期	26 年以上	180 元/棵	
	杏树	培育期	1 年	
2-3 年			10 元/棵	
初果期		4-5 年	40 元/棵	
		6-7 年	70 元/棵	
盛果期		8-10 年	100 元/棵	每亩保存株数 56 株且分布均 匀, 低于 56 株 的, 按实际株数 予以补偿, 超出 按 56 株补偿执 行。
		11-12 年	120 元/棵	
		13-15 年	150 元/棵	
	16-45 年	240 元/棵		
衰果期	46 年以上	150 元/棵		
海棠树	培育期	1 年	5 元/棵	每亩保存株数 112 株且分布均 匀, 低于 112 株 的, 按实际株数 予以补偿, 超出 按 112 株补偿执 行。
		2-3 年	10 元/棵	
	初果期	4-7 年	20 元/棵	
		8-10 年	50 元/棵	
	盛果期	11-16 年	80 元/棵	

		17-25 年	160 元/棵	56 株且分布均匀，低于 56 株的，按实际株数予以补偿，超出按 56 株补偿执行。
	衰果期	26 年以上	100 元/棵	
山楂树	培育期	1 年	5 元/棵	每亩保存株数 112 株且分布均匀，低于 112 株的，按实际株数予以补偿，超出按 112 株补偿执行。
		2-3 年	10 元/棵	
	初果期	4-7 年	15 元/棵	
		8-10 年	20 元/棵	
	盛果期	11-16 年	30 元/棵	每亩保存株数 56 株且分布均匀，低于 56 株的，按实际株数予以补偿，超出按 56 株补偿执行。
		17-25 年	60 元/棵	
		26-30 年	90 元/棵	
		31-50 年	120 元/棵	
衰果期	51 年以上	100 元/棵		
杂果树	培育期	1 年	5 元/棵	每亩保存株数 112 株且分布均匀，低于 112 株的，按实际株数予以补偿，超出按 112 株补偿执行。
		2-3 年	10 元/棵	
	初果期	4-7 年	20 元/棵	
		8-10 年	30 元/棵	
	盛果期	11-16 年	40 元/棵	每亩保存株数 56 株且分布均匀，低于 56 株的，按实际株数予以补偿，超出按 56 株补偿执行。
		17-25 年	80 元/棵	
	衰果期	26 年以上	40 元/棵	
樱桃树		1 年	3 元/丛	
		2-3 年	6 元/丛	
		4-7 年	10 元/丛	
		8-10 年	15 元/丛	
		11-16 年	30 元/丛	
		17-25 年	45 元/丛	
		26 年以上	30 元/丛	
草 莓			6 元/平方米	
核 桃			5 元/年、株	
猕 猴 桃			6 元/年、株	

灯笼果		5元/年、株	
桑树		4元/年、株	
山定子		5元/年、株	
大榛子		5元/年、株	
榛子		2元/年、株	

类型	树种	补偿标准	
常绿乔木	柏树、云杉、冷杉、沙松、皂角等常绿树	3元/年、株	
落叶乔木	香椿、臭椿等阔叶树	1-3年	3元/年、株
		4年以上	5元/年、株
	枫树、香花槐、垂榆、山桃	4元/年、株	

类型	补偿标准	
药材(黄芪、细辛、橘梗、防风、龙胆草、穿龙骨、贝母、沙参、何首乌等)	6000元/亩	
五味子(散生)	2元/年、株	
刺五加、刺嫩芽(散生)	3元/年、株	
枸杞子(散生)	5元/年、株	
明开夜合(散生)	5元/年、株	
云南白药(散生)	5元/年、株	
旱三七(散生)	5元/年、株	

注：对于不按合理株间距栽植的林木和果树，按亩计算补偿标准。如有争议，以评估结果为准。