

本溪市南芬区人民政府文件

本南政发〔2022〕1号

南芬区人民政府关于印发南芬区思山岭石湖村墓园建设项目土地征收补偿方案的通知

思山岭街道办事处，国土南芬分局：

经区政府第7次常务会议研究决定，现将《南芬区思山岭石湖村墓园建设项目土地征收补偿方案》印发给你们，请认真组织实施。

南芬区人民政府
2022年5月24日

南芬区思山岭石湖村墓园建设项目 土地征收补偿方案

为确保南芬区思山岭石湖村墓园建设项目工作进行顺利，根据《中华人民共和国土地管理法》、《本溪市征地补偿安置办法》（本溪市政府令第149号）等相关法律、法规和相关规定，结合地区实际，制定本方案。

一、征收土地补偿安置原则

- （一）坚持公开、公正、公平原则；
- （二）严格执行法律、法规和政策；
- （三）兼顾国家、集体、个人三者利益；

二、征收土地的性质与范围

本次征收土地为集体土地，范围为：思山岭街道办事处石湖村沙西沟占地红线内。

三、征收土地面积的确认

被征土地农村集体经济组织、农村村民或者其他权利人应当在征收土地公告期限十五日内，持土地权属证书到思山岭办事处办理征地补偿登记手续。

被征地农村集体经济组织、农村村民或者其他权利人未如期办理征地补偿登记手续的，其补偿内容以南芬区土地行政主管部门的调查结果为准。

四、征收土地补偿标准

根据《本溪市人民政府办公厅关于公布本溪市征地区片综合

地价标准的通知》(本政办发〔2020〕31号)的规定,即按南芬区征收农用地和集体建设用地的土地补偿费、安置补助费综合地价标准为7万元/亩,未利用地5.6万元/亩的规定进行补偿。

五、地上附着物、林木、果树及其他作物补偿标准

征收范围内被征收人集体所有土地上的附着物,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分别确定补偿标准,本标准未含的附着物参照其它行业标准执行;林木等作物补偿标准,依据辽宁省人民政府办公厅《关于印发辽宁省建设项目使用林地采伐林木补偿标准》的通知(辽政办〔2021〕7号)有关规定执行。地上附着物经征收人和被征收人确认签字盖章后予以补偿,并由征收人按顺序装订成册,登记建档。

六、青苗补偿标准

青苗补偿费按照地类的一茬产值计算。菜田3000元/亩、旱田2000元/亩。

七、住宅房屋补偿标准

征收范围内被征收人集体所有土地上有合法手续的住宅房屋,原则上实行货币化补偿安置,被征收房屋货币补偿标准具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定。

八、失地农业人口安置方式

(一)征地补偿费安置。依法征收农民家庭承包土地的,按照相关政策规定的分配比例执行。

(二)社会保障安置。按照省市征收集体土地失地农民相关社会保障政策办理参保。

九、征收土地的签约期限及奖励

自征收公告发布之日起，签约期限为 30 日。

十、征收实施主体及实施部门

南芬区人民政府为项目的征收实施主体，思山岭街道办事处、下马塘街道办事处为项目的具体实施部门。

十一、权利与法律责任

（一）土地征收部门及相关工作人员在土地征收与补偿工作中不履行职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，由上级主管部门或监察机关依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（二）被征地农村集体经济组织、农村村民或者其他权利人对征地补偿、安置方案有不同意见的或者要求举行听证会的，应当在征地补偿、安置方案公告之日起 10 个工作日内向南芬区人民政府土地行政主管部门提出。

（三）土地征收范围确定后，被征收人应遵守下列规定：

1. 不得实施抢建、抢栽、抢种行为；
2. 不得从事其他不当增加补偿费用的行为。

土地征收范围确定后，区政府将责成有关部门和街道办事处制止违法抢种、抢栽等行为，限期当事人予以拆除，拒不拆除的交由区综合执法部门依法处理。

（四）采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的土地征收与补偿工作，构成违反治安管理行为的，由公安机关依法给予治安管

理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（五）依据《征收土地公告办法》（2010年11月30日修正），如因征地补偿、安置引发争议不影响本征收补偿方案的实施。

- 附件：
1. 地上附着物补偿标准
 2. 一般林木补偿标准
 3. 零星树木补偿标准
 4. 干鲜果树补偿标准
 5. 苗木补偿标准
 6. 林地人工栽植经济作物补偿标准
 7. 林蛙补偿标准

附件 1:

地上附着物补偿标准

项目名称	规格及结构	单位	此次征地动迁 补偿标准 (元)	备注
围墙	砖 墙	m ³	200	
	砖 石 墙	m ³	150	
	石 墙	m ³	130	
	干石墙	m ³	60	
偏厦	砖石墙	m ²	300	
仓房	砖石墙、 一般房盖	m ²	400	
厕所	砖墙有上盖	m ²	300	
	简易	个	80	
	国家援建厕所	个	按实际造价	
牲畜圈	砖瓦、起脊	m ²	180	至少三面墙
	简易	m ²	30	
猪舍	砖石结构 (有盖)	m ²	180	
	简易结构	个	200	
禽舍	砖石结构	m ²	100	
	简易结构	个	50	
菜窖	土窑	个	260	
	永久性、建筑结构	m ³	150	
水井	机井	按工程造价		
	石砌井	进度米	200	15米以上深的每进度米增至 400元; 直径大于1米, 按补 偿标准递增(直径倍数)
	手压井	眼	2000	
	予制手压井、 电机提升井	眼	2500	

大棚	钢架	m ²	40	完好的100%、未扣膜但结构完整的60-80%、结构不完整的按墙补偿标准计算
	木架	m ²	25	
	水泥柱竹木	m ²	30	
温室	砖石钢架	m ²	70	
	毛石木竹	m ²	35	
大门	铁艺大门	扇	300	
	铁制大门	扇	240	
	木大门	扇	80	
门垛	砖石结构	m ³	400	
大门盖	混凝土结构	m ²	120	
水泥、水泥 砖地面		m ²	30	
砖地面		m ²	20	
水泥台阶		m ³	150	
下水井		个	300	
温室青苗		m ²	20	夏季青苗按菜田标准
大棚青苗		m ²	12	
围栏	铁艺栅栏	m	200	含塑钢栅栏
	铁栅栏	m	40	
	木障子	m	10	
玉米仓	木制	m ²	150	搬迁费
	铁制	个	500	
暖棚	彩钢	m ²	150	
	钢架	m ²	25	
	竹木	m ²	12	
简易棚子	一般结构	个	50	
坟墓	单(双)	座	1600	
农田水利设施			按工程造价	
自来水		户	300	
沼气池	混凝土结构	个	3000	

注：本标准不含的按其他行业标准或市场重置价格给予补偿。

附件 2:

一般林木补偿标准

补偿类别	单位	树龄(年)	补偿标准(元)	说明
杨、柳、榆、槐等速生树种	亩	1-4	800-1800	
		5-8	2050-2900	
		9-12	3200-3900	
		13-20	4100-4800	
		21 以上	平均每亩补偿 1800	
柞树、花曲柳、水曲柳、黄菠萝、胡桃楸等珍贵硬阔叶树种	亩	1-10	1200-2200	
		11-20	2300-3650	
		21-30	3850-5350	
		31-40	5580-7100	
		41-50	7250-8980	
		51-60	9180-10800	
		61 以上	平均每亩补偿 5500	
椴树、桦树、山杨赤杨等软阔树种	亩	1-10	1100-2100	
		11-20	2200-3700	
		21-40	3900-7700	
		41-50	7950-9550	
		51 以上	平均每亩补偿 4500	
红皮云杉、沙松冷杉等云冷杉树种	亩	1-10	1100-2100	
		11-20	2250-3600	
		21-30	3900-6600	
		31-40	6900-9600	
		41-50	9950-13100	
		51-60	13450-16600	
		61 以上	平均每亩补偿 7500	
油松、赤松、黑松、樟子松类树种	亩	1-10	1100-2100	
		11-20	2200-5800	
		21-30	6200-9500	
		31-40	9900-13500	
		41 以上	平均每亩补偿 6500	

红松	亩	1-7	1200-1900	
		8-20	2350-6350	
		21-40	6750-14150	
		41-50	14610-18150	
		51-60	18620-21550	
		61-70	21950-24850	
		71-80	25250-27950	
		81 以上	平均每亩补偿 12000	
落叶松	亩	1--10	1200--2100	
		11-20	2500-5200	
		21-30	5650-8800	
		31-40	9200-12600	
		41 以上	平均每亩补偿 4500	
银杏、紫杉、玉兰、法桐、日本厚朴、美国红枫等珍贵绿化树种	亩	1-3 4-15	3000-5000 7000-24000	
		16-25	28000-56000	
		26 以上	平均每窗补偿 65000	
其他绿化类乔木树种	亩	1-3	2000-3000	
		4-15	4000-10000	
		16-25	12000-20000	
		26 以上	平均每亩补偿 30000	
酸枣、沙棘等经济类灌木树种	亩	覆盖率 10-30%	平均每亩补偿 600	
		覆盖率 30%-50%	平均每亩补偿 1200	
		覆盖率 51%-70%	平均每亩补偿 1900	
		覆盖率 71%-90%	平均每亩补偿 2500	
		覆盖率 91% 以上	平均每亩补偿 3200	
紫穗槐、胡枝子、荆条等一般灌木树种及柞蚕场	亩	覆盖率 10-30%	平均每亩补偿 600	
		覆盖率 30% 以上	平均每亩补偿 1200	
柞蚕场	墩		平均每墩补偿 20	柞蚕场指进行过根刈或中刈的柞树

附件 3:

零星树木补偿标准

补偿类别	单位	胸径 (厘米)	补偿标准 (元)	说明
杨、柳、榆、槐等普通树种	株	5 以下	10-25	
		5.1-10	30-80	
		10.1-15	90-140	
		15.1-20	160-220	
		20.1 以上	平均每株补偿 120	
银杏、紫杉、法桐、玉兰等珍贵树种	株	3 以下	10-30	
		3.1-10	40-400	
		10.1-20	450-1500	
		20.1-30	1700-4000	
		30.1 以上	平均每株补偿 4500	
红松、落叶松、油松、云杉、冷杉、侧柏、圆柏、杜松等松柏类树种	株	10 以下	10-70	
		10.1-20	90-200	
		20.1-30	220-350	
		30.1-40	380-600	
		40.1 以上	平均每株补偿 450	
柞树、水曲柳、椴树、桦树、槭树等阔叶树种	株	3 以下	10-20	
		3.1-10	30-100	
		10.1-20	120-210	
		20.1-40	250-450	
		40.1-50	490-550	
		50.1 以上	平均每株补偿 450	
丁香、锦带、黄杨、连翘、水蜡等花灌木树种	墩	冠径 20 以下	平均每墩补偿 10	
		冠径 20-100	15-80	
		冠径大于 100	平均每墩 150	
沙棘、紫穗徐等灌木树	墩	冠径 20 以下	平均每墩补偿 10	
		冠径 20-100	15-40	
		冠径 100 以上	平均每墩补偿 60	

附件 4:

干鲜果树补偿标准

补偿类别	单位	树龄 (年)	补偿标准 (元)	说明
苹果树 (每亩最多按 111 株计算)	株	1-3	20-80	培育期
		4-6	130-310	初果期
		7-25	390-1450	盛果期
		26 以上	每株补偿 1300 起, 每年递减 10%, 最低至 500	衰果期
梨树、南果梨树等 (每亩最多按 111 株计算)	株	1-3	20-80	培育期
		4-6	130-310	初果期
		7-50	390-1450	盛果期
		51 以上	每株补偿 1300 起, 每年递减 10%, 最低至 500	衰果期
大樱桃树 (每亩最多按 111 株计算)	株	1-2	50-120	培育期
		3-5	150-900	初果期
		6-20	1050-2100	盛果期
		21 以上	每株补偿 1800 起, 每年递减 10%, 最低至 600	衰果期
核桃、板栗树 (每亩最多按 75 株计算)	株	1-3	20-35	培育期
		4-8	50-210	初果期
		9-25	270-850	盛果期
		26-50	1010-1450	盛果期
		51 以上	每株补偿 1300 起, 每年递减 10%, 最低至 400	衰果期
桃、杏、李子树等 (每亩最多按 83 株计算)	株	1-3	20-50	培育期
		4-6	80-210	初果期
		7-20	280-650	盛果期
		21 以上	每株补偿 500 起, 每年递减 10%, 最低至 300	衰果期

枣树（每亩最多按 83 株计算）	株	1-3	20-35	培育期
		4-8	55-210	初果期
		9-30	290-1050	盛果期
		31 以上	每株补偿 800 起，每年递减 10%，最低至 300	衰果期
蓝莓树（每亩最多按 440 株计算）	株（墩）	1-2	10-40	培育期
		3-6	60-90	初果期
		7-25	110-500	盛果期
		26 以上	每株补偿 350 起，每年递减 10%，最低至 80	衰果期
葡萄（亩栽 334-667 株单株价格减半，亩栽数超出 667 株以上部分不予补偿）	株	1-2	30-50	培育期
		3-20	80-360	盛果期
		21 以上	每株补偿 300 起，每年递减 10%，最低至 60	衰果期
杂果树（海棠、山楂树、山定子、桑树等，每亩最多按 111 株计算）	株	1-3	10-20	培育期
		4-6	30-100	初果期
		7-25	150-400	盛果期
		26 以上	每株补偿 300 起，每年递减 10%，最低至 80	衰果期
杂交榛子树等（每亩最多按 111 株计算）	株（墩）	1-3	20-50	培育期
		4-8	80-210	初果期
		9-20	290-650	盛果期
		21 以上	每株补偿 500 起，每年递减 10%，最低至 80	衰果期
平榛子、毛樱桃树等	墩		5-20	未结果
			30-40	结果

附件 5:

苗木补偿标准

补偿类别	单位	苗龄 (年)	补偿标准 (元)	说明
落叶松苗木	亩	1	9000-12000	
		2	12000-15000	
红松苗木	亩	1-3	15000-21000	
		4-5	30000-40000	
油松、樟子松等针叶树苗木	亩	1-2	9000-15000	
		3-4	18000-25000	
椴树、胡桃楸等树种苗木	亩	1-2	12000-15000	
		3-4	18000-30000	
杨树、刺槐等速生树种苗木	亩	1	5000-8000	
		2	8000-12000	
银杏、紫杉、法桐、厚朴等珍贵绿化苗木	亩	1-3	13000-21000	
		4-7	30000-40000	
		8 以上	45000-60000	
栎树、枫树、皂角等一般绿化苗木	亩	1-3	11000-15000	
		4-7	17000-25000	
		8 以上	27000-35000	
苹果、梨树、枣树、板栗等果树苗木	亩	砧木	5000-8000	
		半成品	12000-16000	
		成品	20000-26000	
桃、杏、李树等果树苗木	亩	砧木	5000-8000	
		半成品	12000-13000	
		成品	15000-21000	
葡萄树苗木 (育苗株树上限为 2.5 万株 / 亩)	亩	砧木	5000-8000	
		半成品	12000-19000	
		成品	21000-31000	
灌木类苗木	亩		2000-8000	

附件 6:

林地人工栽植经济作物补偿标准

补偿类别	单位	树龄(年)	补偿标准(元)	说明	
药材(黄芪、细辛、橘梗、防风、龙胆草、穿龙骨、贝母、沙参、白附子、柴胡、何首乌)	亩		4000元		
五味子(成片)	亩	1-2	5000元/	五味子、刺五加每亩保存株数分别为500、300株以上且分布均匀;分别低于500、300株的,按比例折合面积予以补偿。	
	亩	3-4	15000元/亩		
	亩	5年以上	30000元/亩		
五味子(散生)	株	1-3	1		
	株	4年以上	3		
刺五加	亩	1-5	2400		
	亩	5年以上	4000		
刺五加(散生)	株	不计树龄	3		
普通园子参	亩	不计年	10000		
林下参	亩	1-4	30000		林下参以及移山参5年生以上,每亩低于2000株的,按比例减少补偿的额度,超过2000株的按本标准执行。普通园子参及长脖园子参每亩低于12000株的,按比例减少补偿额度,超过12000株的按本标准执行。
	亩	5	40000		
	亩	6	50000		
	亩	7	60000		
	亩	8	70000		
	亩	9	80000		
	亩	10	100000		
	亩	11-12	110000		
	亩	13-14	120000		
长脖园子参、移山参	亩	15年以上	50000		
				参照林下参相同参龄单价的30%计算	

大叶芹等草本山野菜	亩		2000	每亩保存株树 2 万株以上且分布均匀。低于 2 万株的,按比例折合面积予以补偿;超出 2 万株的按标准执行。
刺龙芽(成片)	亩	1-3	1800	每亩保存株树 200 株以上且分布均匀。低于 200 株的,按比例折合面积予以补偿;超出 200 株的按标准执行。
	亩	4 年以上	3000	
刺龙芽(散生)	株	不计树龄	3	
草莓	平方米	不计	6	

附件 7:

林蛙补偿标准

1. 林蛙放养场面积按照承包合同并结合实际确定，林蛙越冬池、孵化池以繁殖场水面面积为准。

2. 林蛙放养场每亩补偿 10 元，补偿 3 年，即每亩补偿 30 元；实际占用放养场面积按每亩补偿 40 元，补偿 3 年，即每亩补偿 120 元，林蛙越冬池、孵化池按每亩 15000 元补偿。

注：本标准不含的按其他行业标准或市场重置价格给予补偿。

南芬区人民政府办公室

2022 年 5 月 24 日印发

(共印 5 份)