商州区万吨油库铁路专用线项目

土地征收补偿方案

为认真做好商洛市商州区万吨油库铁路专用线项目土地征收工作，依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《商洛市中心城市规划区集体土地上房屋征收与补偿安置办法》等有关法律法规、政策规定，结合征收土地实际，特制定本实施方案。

**一、总体要求**

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，围绕立足新发展阶段，立足绿色循环发展定位，以贯彻新发展理念，构建新发展格局,推动高质量发展、创造高品质生活、实现高效能治理为统领,以配备城市能源储备、保障群众日常需求为宗旨。按照“整体规划、统一征收、依法补偿、妥善安置”的原则统筹推进，全面完成商州区万吨油库铁路专用线项目土地征收补偿安置任务，为土地项目建设提供有力保障。

**二、征迁任务**

完成商州区大赵峪街道办事处罗村及梁铺村有关村组约56.235 亩集体土地的征收工作任务，完成地面房屋和建构（筑）物及其它地上附着物的拆迁补偿安置工作任务，及时妥善处置征地拆迁过程中的矛盾和纠纷，全力推进项目征迁工作顺利开展。

**三、补偿标准**

（一）土地补偿费和安置补助费补偿标准:耕地 7.254万元/亩。

（二）房屋拆迁补偿标准:房屋拆迁补偿标准按照《商洛市中心城市规划区集体土地上房屋征收与补偿安置办法的通知》（商政发﹝2020﹞19号）执行。支付方式由商州区大赵峪街道办事处直接兑付到房屋所有权人。

（三）其它构筑物和附着物拆迁补偿标准:

1、其它构筑物补偿标准

（一）简易房(可住人)500 元/平方米。

（二）简易棚 150 元/平方米。

（三）砖围墙 450 元/延米。

（四）土围墙 300 元/延米。

（五）水泥地面:厚度15 厘米（含 15厘米）以上120元/平方米;厚度 15 厘米以下 90 元/平方米。

（六）砖混门楼 6000 元/个。

（七）土门楼 1000 元/个。

（八）厕所、圈舍:户外有顶砖（石）混 300元/平方米;户外无顶砖（石）混 200 元/平方米;简易厕所 100 元/平方米。

（九）化粪池:1500 元/个。

（十）高位水池:500-800元/立方米。

（十一）户外家用水池:500 元/个。

（十二）机井（井深7米以上、水深2米以上、有砼内圈）:口径2米（含2米）以下，5000元/眼;口径2-2.5米（含2.5米），7000元/眼;口径2.5-3米（含3米），10000元/眼;口径3米以上，20000 元/眼;废弃机井一律不予补偿。

（十三）水井（井深5米以上、水深1米以上）:饮水井 1500元/眼;压水井 1000 元/眼（含设施）。

（十四）堆沙、堆石、堆土:20 元/立方米。

（十五）地窖:深度 3-5 米，600 元/个。

（十六）砖瓦窑:小砖瓦窑、石灰窑6000元/座;大型砖瓦窑参照其他建设项目同类建（构）筑物补偿标准。倒塌或不具备使用功能的一律不予补偿。

（十七）鱼池:砖石砌 50 元/平方米;土池 25 元/平方米，鱼产按养鱼水面每亩补偿 3500-7000元。

（十八）钢架结构蔬菜大棚:普通拱棚（跨度6-10米、高2.5 米以上）30 元/平方米;特大棚（跨度 10 米以上、高 3.5米以上）40 元/平方米。

（十九）水渠（砖石砌）:横截面1平方米以上，250元/米:横截面 0.5-1 平方米（含1平方米），180元/米;横截面

0.5 平方米（含 0.5 平方米）以下，100 元/米。土渠不予补偿。

（二十）房根基:高度 1.5 米以上 300 元/延米;高度 1-1.5米（含1.5米）230元/延米;高度1米（含1米）以下120元/延米;有砼地梁每延米加 100 元。

（二十一）石埝:浆砌 250 元/立方米;干砌 180 元/立方米。

（二十二）坟墓采用一次性货币补偿的:地下坟 1500元/棺;地上坟三年以上 5000 元/棺，三年以内 6000元/棺;空墓 3000 元/棺; 碑楼每个加 500元;选择迁移至政府规划选址墓园的:地下坟 500 元/棺;地上坟三年以上 1500 元/棺，三年以内 2000 元/棺。

其它附着物补偿:

（一）林木:乔木林 5000 元/亩;疏林、灌木林 3000元/亩;未成材经济林 2000 元/亩。

（二）零星果树:胸径（指树木距地面1.3米处主干直径）2公分（含2公分）以下，自行移栽，不予补偿;胸径 2-5 公分（含5公分）100 元/棵;胸径 5-10 公分（含 10公分）300元/棵;胸径 10-15 公分（含 15 公分）500元/棵;胸径15-20公分（含20公分）1000元/棵;胸径 20-30公分（含30公分）的2000 元/棵;胸径 30 公分以上的 3000 元/棵。

（三）专业果园、专业绿化树园:

1.栽植三年以上桃、苹果、梨、杏、樱桃、李梅、葡萄、核桃、银杏果园及专业绿化树园:

胸径1.5cm以下 6000 元/亩;胸径1.5-2 cm 10000元/亩:胸径 2-5cm1.5万元/亩;胸径5-10cm2.6万元/亩;胸径10cm以上 3.3 万元/亩。

2.以种植农作物为主套栽的一至三年的桃、苹果、梨、杏、樱桃、李梅、葡萄、核桃、银杏等:

胸径2cm以下2500元/亩;胸径2-5cm3500元/亩;胸径5 cm以上5000 元/亩。

（四）用材树:胸径5公分（含5公分）以下，自行移栽，不予补偿;胸径 5-10 公分（含 10 公分）25元/棵;胸径 10-20公分（含20公分）40元/棵;胸径20-30公分（含30公分）60元/棵;胸径 30公分以上 100元/棵。

（五）苗圃、药园:一年生 3000元/亩;二年生4000元/亩;三年以上生 5000 元/亩。

（六）青苗:粮食作物 1200元/亩:专业蔬菜、烤烟 2200元/亩。

（七）其它未涉及树种参照中心城市同期其他项目征收标准予以补偿。

（八）下列情形不予补偿:

1、 占有国有土地、荒山、河道、滩涂及其它法律规定不予补偿的土地。

2、国家投资建设的水利灌溉设施，道路和农业基础设施。

3、各类违法、违章建(构)筑物和废弃的建(构)筑物。

4、征地启动公告发布后修建的任何建(构)筑物，栽植的树木、药材和农作物等。

**四、征地补偿资金数额及支付方式**

（一）土地补偿费和安置补助费具体数额以大赵峪街道办事处与社区、村组签定的补偿协议为准。征地补偿资金由市统征办拨付给大赵峪街道办事处，由办事处支付给被征地集体经济组织，支付方式以转帐方式支付。

（二）房屋及地上附着物补偿支付方式由办事处直接兑付到地上附着物所有权人。

（三）办事处要加强征地补偿费监管，设立专门账户，专款专用，及时足额兑付征地拆迁补偿费。

（四）社区（村）组内部征地补偿费的分配、使用，应由社区（村）居民（村民）大会或居民（村民）代表会讨论提出具体意见，报大赵峪街道办事处批准。任何组织不得克扣、截留、挪用征迁资金，不得巧立名目提取任何形式的管理费用。

五、工作要求

（一）加强领导，组建机构。在区政府和市统征办的统一领导下，由大赵峪街道办事处商州区万吨油库征地拆迁和环境保障工作领导小组负责，抽调相关工作人员，负责做好征地调查、公告拟定、方案编制、资金预算等工作。市统征办与镇（办）签订征地拆迁安置工作包干责任书，监督协调并指导办事处实施征地拆迁安置工作。

（二）明确职责，密切配合。市自然资源部门负责土地报批、征地业务指导工作;商州区大赵峪街道办事处具体负责干部群众的宣传动员和思想教育、土地征收、地面附着物的登记确认、资金兑付、清表交地、征迁资金结算和项目建设环境保障等工作，确保按期完成征地拆迁任务;为商州区万吨油库铁路专用线项目土地征收提供高效服务。

（三）依法行政、严肃纪律。征地工作必须严格按照《土地管理法》及有关法律、法规规定，履行“两公告、一登记”等法定程序。要公开办事程序，公开征地拆迁补偿标准，广泛接受社会各界监督，严禁挪用征迁补偿费用。全体工作人员要依法行政、规范运作，勇挑重担、顽强拼搏，全面完成土地征收任务。

（四）土地房屋征收与补偿安置工作中征迁工作人员不依法履行职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由上级人民政府或者本级人民政府责令改正，通报批评;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，依法给予处分;构成犯罪的，依法追究刑事责任。