

福州市长乐区人民政府文件

长政综〔2023〕2号

福州市长乐区人民政府 关于印发《福州机场第二高速公路长乐段 工程项目征迁补偿方案》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处、区直各有关部门：

为加快福州机场第二高速公路长乐段工程项目建设，做好项目土地房屋征收补偿安置工作。经区政府2022年第27次常务会议研究通过，并经《福州市人民政府关于福州机场第二高速公路（长乐段）土地、房屋及其附着物征收补偿有关事项的批复》（榕政综〔2022〕258号）同意，现将《福州机场第二高速公路长乐段工程项目征迁补偿方案》印发给你们，请遵照执行。

福州市长乐区人民政府

2023年1月6日

抄送：区委、人大、政协，区纪委监委、人武部，区委常委、副区长，区委副调研员，区政府副调研员。

福州市长乐区人民政府办公室

2023年1月6日印发

福州机场第二高速公路长乐段建设 工程项目征迁补偿方案

为执行好福州机场第二高速公路工程项目的征地拆迁、补偿、安置等各项工作，维护当事人的合法权益，保障工程建设顺利进行，结合长乐区近几年来道路建设实际情况制定本方案：

一、依据、范围

（一）政策依据：根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、福州市人民政府办公厅《关于印发福州市境内新建（改建、扩建）高速公路建设项目土地、房屋及其附着物等征收与补偿实施意见（试行）的通知》（榕政办〔2011〕185号）、《长乐市人民政府关于调整长乐市征地补偿标准的通知》（长政综〔2017〕69号）、《福州市长乐区人民政府关于印发国道G316线（长乐漳港至营前段）工程项目土地房屋征收补偿意见（试行）的通知》（长政综〔2018〕338号）、《福州市长乐区房屋征收补偿实施细则（试行）》（长政办规〔2022〕1号）等有关规定，编制本方案。

（二）征收范围：福州机场第二高速公路工程项目以规划用地红线用地范围作为项目的征收范围。建筑物（构筑物）全部或部分在项目用地红线内的按整座建筑物（构筑物）予以征收。

二、土地征收补偿

（一）征收土地补偿标准：

1. 集体土地征收补偿标准：本工程项目涉及的集体土地征收补偿，按照《长乐市人民政府印发关于调整征地补偿标准的通知》（长政综〔2017〕69号）、《福州市长乐区人民政府关于福州滨海新城临空经济区土地房屋征收与补偿意见补充的通知》（长政综〔2021〕125号）文件规定执行。征地区片综合地价区片Ⅰ补偿标准为7.1万元/亩，区片Ⅱ补偿标准为6.5万元/亩。耕地青苗补偿区片Ⅰ补偿标准为2840元/亩，区片Ⅱ补偿标准为2600元/亩。

2. 工业企业的国有用地的征收补偿标准：按照《福州市长乐区人民政府关于印发福州市长乐区2019年度城镇基准地价的通知》（长政综〔2020〕267号）文件规定执行。

3. 生产生活留用地补偿标准：征收农用地按5.6万元/亩给予生产生活留用地货币补偿，数量以国土部门确认的该项目征收农用地数量（不含安置地）为准。

（二）不可预见费：因道路工程建设影响，造成施工图红线以外的水田改旱地、边角地（无法继续耕作的零星土地）及改路、改渠、改河用地等的征地补偿费、零星建（构）筑物的搬迁补偿费和施工图中征收数量错漏、放样偏差、地类变化等的征收补偿费，以及非法律、法规、规章和省级以上人民政府政策变化引起的征收补偿费用，参照《关于印发福州市境内新建（改建、扩建）高速公路建设项目土地、房屋及其附着物等征收与补偿实施意见（试行）的通知》（榕政办〔2011〕185号）文件执行。

（三）工程所需临时用地年租金：按征收主体工程集体土地

补偿单价的 10%标准补偿。青苗及地面附着物补偿标准参照主线标准实施。临时用地涉及使用农用地、林地的由用地单位按照区国土资源部门、林业部门相关规定缴纳复垦保证金，并在使用期满后，负责复垦到位。

三、房屋征收补偿

（一）征收补偿对象：凡本项目规划用地红线范围内的被征收人列入征收补偿对象，以被征收人的《房屋所有权证》作为计户和补偿依据。《土地使用证》、《建设用地规划许可证》或《建设用地批准书》、《建设工程规划许可证》可作为补偿的参照。

（二）征收补偿方式：实行货币补偿、产权调换相结合的方式。

（三）征收补偿实施：按照《福州市长乐区房屋征收补偿实施细则（试行）》（长政办规〔2022〕1号）文件规定执行。

四、坟墓和果木搬迁补偿

（一）坟墓搬迁补偿

1. 补偿（助）标准：各类坟墓搬迁按 2000 元/穴补偿。

2. 搬迁坟墓数量的认定：以“五到位”人员（即区征收补偿专门机构、乡镇（街道）代表、村委会代表、产权人代表、设计代表）现场清点认定有效，并以各方代表现场签字、所在单位加盖公章的《福州机场第二高速公路工程项目征收（租用）土地、地面（下）物、坟墓清点数量签认表》为凭据。

3. 涉迁坟墓的安置：由所在乡镇（街道）负责引导群众将涉迁坟墓搬迁至陵园、公益性公墓、生命公园、骨灰楼等场所，无

主墓由所在村委会负责统一安置。安置所需的相关费用超出坟墓搬迁补偿款部分由乡镇（街道）从相应的项目征迁经费中统筹安排。

（二）果树、苗木搬迁补偿

1. 果木补偿标准参照《福州市长乐区人民政府关于印发国道G316线（长乐漳港至营前段）工程项目土地房屋征收补偿意见（试行）的通知》（长政综〔2018〕338号）执行。

2. 搬迁果木数量的认定：以“五到位”人员（即区征收补偿专门机构、乡镇（街道）代表、村委会代表、产权人代表、设计代表）现场清点认定有效，并以各方代表现场签字、所在单位加盖公章的《福州机场第二高速公路工程项目征收（租用）土地、地面（下）物、坟墓清点数量签认表》为凭据。

五、杆、线、管、网等设施搬迁补偿

（一）在项目征地范围内必须搬迁的“杆（铁塔）、线（缆）、管、网”补偿标准参照《福州市长乐区人民政府关于印发国道G316线（长乐漳港至营前段）工程项目土地房屋征收补偿意见（试行）的通知》（长政综〔2018〕338号）文件执行。

（二）搬迁新建立的各类杆（铁塔）、线（缆）、管、网所占土地参照《福州市长乐区人民政府关于印发福州市长乐区电力设施建设补偿指导标准（试行）的通知》（长政综〔2020〕313号）文件执行。以“五到位”人员（即区征收补偿专门机构、乡镇（街道）代表、村委会代表、杆线塔权属单位代表、产权人代表）现场清点认定有效，并以各方代表现场签字、所在单位加盖

公章的《福州机场第二高速公路工程项目搬迁安置电力、通信等相关单位杆、线、管、网数量现场签认表》为凭据。

六、个案补偿与审批权限

（一）个案界定

按照榕政办〔2011〕185号文件规定界定。包括经过审批的“民爆”、各类“危化品”仓库；供水设施、道路改线、改河、水利设施；古树名木、直径30cm（含30cm）以上的树木；礼堂（文化中心）、宗（支）祠、教堂、寺庙、牌坊、特殊建（构）筑物等。

（二）审批权限

1. 补偿费用在20万元以下（含20万元）的个案补偿项目，由指挥部办公室、乡镇（街道）政府、村委会与产权人（使用权单位或个人）进行协商，初步商定补偿金额意向，经指挥部会议研究同意，形成《会议纪要》，确定最终补偿费用。

2. 补偿费用在20万元以上的个案补偿项目，由有资质的评估单位评估，经第三方合规性审核，指挥部会议研究同意，形成《会议纪要》，确定最终补偿费用。

七、征地拆迁、补偿、安置工作的组织领导及职责分工

（一）组织领导

1. 福州机场第二高速公路工程项目土地征收补偿工作，由区委、区政府统一领导，依托长乐区道路交通征迁安置指挥部，成立福州市长乐区机场第二高速公路建设指挥部，下设办公室，指挥部办公室作为征迁补偿工作综合协调认证单位。

2. 沿线四个乡镇（街道）成立相应的工作机构，配备专职工作人员。乡镇（街道）主要领导为机场第二高速征迁属地负责人，分管领导负责具体的征迁工作。乡镇（街道）作为辖区路段征迁、补偿、安置的行政主管及法人单位。

（二）职责分工

1. 指挥部职责

根据长乐区委、区政府的安排，综合协调征迁过程中的各项工作，适时召开指挥部全体成员会议，研究确定重大事项并提交上报长乐区委、区政府。

2. 指挥部办公室职责

（1）综合协调日常工作，指导督促各类征迁进展工作的落实；负责安排协调会议及提交需要研究的相关议题；

（2）指导宣传福州机场第二高速公路工程项目征迁补偿方案；

（3）协调、督促检查沿线乡镇（街道）、村征迁补偿工作；

（4）做好征迁经费的管理和使用；

（5）做好有关《合同》、《补偿协议书》及档案的管理工作；

（6）协助业主单位做好各项联络工作。

3. 乡镇（街道）工作职责

（1）贯彻执行区委、区政府及指挥部的决定，按照征迁工作的时间节点，完成本辖区的征迁目标任务；

（2）受区政府委托发布征地、搬迁等各类公告，并向辖区

群众做好宣传和释疑解惑工作；

(3) 制定辖区路段征迁、补偿、安置《实施细则》，并报请区指挥部核准；

(4) 负责做好辖区路段各类土地征迁、房屋丈量评估、果木坟墓清点认定等各项工作。

八、工作经费及发放管理

(一) 工作经费：参照福州市人民政府办公厅《关于印发福州市境内新建（改建、扩建）高速公路建设项目土地、房屋及其附着物等征收与补偿实施意见（试行）的通知》（榕政办〔2011〕185号）文件规定执行。

(二) 工作经费发放管理办法：根据相关乡镇（街道）的征收土地、拆迁建（构）筑物、果木、坟墓及个案等的数量、完成各项任务的进度情况及《长乐市人民政府关于印发长乐市乡镇（街道）征交地工作经费拨付及使用意见的通知》（长政综〔2016〕124号）文件规定，经指挥部会议研究，按完成情况给予相应的征迁工作经费。

九、补偿资金拨付与结算办法

(一)福州市长乐区机场第二高速公路建设指挥部办公室根据《长乐市加强和完善土地收储出让、安置房建设、项目建设指挥部管理体制、工业区体制等工作实施方案》（长委办〔2017〕48号）文件要求，设立专项账户核算征迁补偿资金。相关乡镇（街道）相应建立对应的专项账户核算下拨征迁补偿资金。

(二)征迁补偿资金实行指挥部办公室与相关乡镇（街道）

政府补偿资金结算的方法。

十、适用范围：本方案适用于福州机场第二高速公路工程项目范围内。

十一、解释权与争议解决办法

（一）本方案由福州市长乐区机场第二高速公路建设指挥部办公室负责解释。

（二）补偿争议解决办法：依照本方案，征收人与被征收人应在规定的搬迁签约期限内达成搬迁补偿协议，若在签约期内达不成补偿协议的，按相关规定做出补偿决定，被征收人在法定期限内不申请行政复议或不提起行政诉讼，在补偿决定确定的搬迁期限内仍不搬迁的，由做出补偿决定的人民政府依法向法院申请强制执行。

（三）本方案在实施过程中，若遇国家政策性调整或我区出台新的征收补偿办法，则另行研究确定调整补偿标准。本方案从长乐区政府印发之日起施行。