

关于公开征求《省道 S237 线揭西灰寨至棉湖段 改建工程及公路配套工程征地拆迁补偿实施方案 (再次征求意见稿)》意见的公示

为确保省道 S237 线揭西灰寨至棉湖段改建工程、省道 S237 线揭西灰寨至棉湖段公路配套工程征地拆迁工作顺利进行，维护被征地农民集体和个人的合法权益，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》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《广东省交通基础设施建设征地拆迁补偿实施办法》《关于公布实施征收农用地区片综合地价的公告》等有关规定，结合我县实际，我中心起草了《省道 S237 线揭西灰寨至棉湖段改建工程及公路配套工程征地拆迁补偿实施方案(再次征求意见稿)》，并征求了相关单位意见做了进一步的修改完善。为充分听取社会公众的意见和建议，现向全县公开征求修改意见。

欢迎社会各界人士和有关单位提出修改意见，在公示期间内（2022 年 7 月 29 日至 2022 年 8 月 9 日），请以书面等法定形式向我中心反馈。

邮寄地址：揭西县河婆街道霖都大道 122 号

邮政编码：515400

传真：0663-5589329

邮箱：jxglgwg@163.com

附件：省道 S237 线揭西灰寨至棉湖段改建工程及公路配套工程征地拆迁补偿实施方案(再次征求意见稿)

揭西县公路事务中心

2022 年 7 月 28 日

附件

省道 S237 线揭西灰寨至棉湖段改建工程及公路配套工程征地拆迁补偿实施方案 (再次征求意见稿)

第一条 为确保省道 S237 线揭西灰寨至棉湖段改建工程、省道 S237 线揭西灰寨至棉湖段公路配套工程征地拆迁工作进行，维护被征地农民集体和个人的合法权益，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》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《广东省交通基础设施建设征地拆迁补偿实施办法》《关于公布实施征收农用地地区片综合地价的公告》等有关规定，结合我县实际，制订本实施方案。

第二条 凡涉及省道 S237 线揭西灰寨至棉湖段改建工程、

省道 S237 线揭西灰寨至棉湖段公路配套工程的征地（包括生活区、配套项目）及地上附着物（包括建筑物、构筑物、附属物等）的拆迁补偿适用本方案。项目建设征地范围以揭西县人民政府发布的公告为准。

第三条 县人民政府负责辖区内省道 S237 线揭西灰寨至棉湖段改建工程、省道 S237 线揭西灰寨至棉湖段公路配套工程征地拆迁组织实施工作；项目建设管理机构县公路事务中心负责项目建设过程中的协调管理等工作；项目所在乡镇人民政府（街道办事处）及有关村民委员会（经联社）负责完成相关任务。

第四条 征地拆迁补偿按下列标准执行。

（一）征收土地补偿标准。按照《关于公布实施征收农用地片区综合地价的公告》（揭府公〔2021〕9 号）执行。详见《省道 S237 线揭西灰寨至棉湖段改建工程、省道 S237 线揭西灰寨至棉湖段公路配套工程征地补偿标准》（附件 1）。

（二）青苗补偿标准、地上建（构）筑物、附着物（房屋拆迁宅基地安置补偿费除外）补偿标准以及坟墓迁移补偿标准。按照《中共揭西县委办公室 揭西县人民政府办公室印发〈关于进一步加强和规范土地管理的若干意见（修订）〉的通知》（揭西办发〔2019〕60 号）规定，青苗、养殖水面及地面附着物等按每亩 3000 元由乡镇（街道）包干负责。

（三）房屋拆迁宅基地安置补偿费（按实际建筑占地面积的 1.3 倍计算）、房屋拆迁补偿费标准。参照《揭西县人民政府关于印发揭西县交通基础设施建设（铁路）征地拆迁补偿实施方案的通知》（揭西府规〔2022〕1 号）规定，房屋拆迁宅基地安置补偿费（按实际建筑占地面积的 1.3 倍计算），补偿单价每平方

按照 2400 元计。钢筋混凝土框架结构楼房补偿标准参照《揭西县人民政府关于〈棉湖镇沿江路扩建改造工程拆迁工作方案〉的批复》（揭西府公〔2018〕251 号）补偿标准为 1800 元 / m²，其他的参照《揭西县人民政府关于印发兴汕高速公路揭西段征地拆迁补偿实施方案的通知》（揭西府〔2017〕25 号）作相应调整。房屋拆迁宅基地安置补偿费、房屋拆迁补偿费具体标准详见《省道 S237 线揭西灰寨至棉湖段改建工程、省道 S237 线揭西灰寨至棉湖段公路配套工程房屋拆迁宅基地安置补偿费房屋拆迁补偿标准表》（附件 2）。文物古迹、神坛寺庙等按个案另行处理。

（四）留用地安置补偿标准。根据《揭阳市人民政府办公室关于征收农村集体土地留用地折算货币补偿的意见》（揭府办〔2016〕42 号）等有关规定，对该项目建设征用集体土地的留用地按实际征收农村集体经济组织土地面积（不包含征收后用于安置该农村集体经济组织的土地面积）的 10%安排，鼓励将留用地指标折算为货币补偿款，补偿标准为 9.6 万元/亩。

（五）计提被征地农民养老保障资金（简称征地社保费）标准。根据《广东省人民政府办公厅转发省人力资源社会保障厅关于进一步完善我省被征地农民养老保障政策意见的通知》（粤府办〔2021〕22 号）、《揭阳市人民政府关于贯彻实施省进一步完善被征地农民养老保障政策意见的通知》（揭府〔2021〕37 号）等有关规定，对项目建设征用按每亩 1.8 万元的标准计提征地社保费。

（六）征地拆迁协调工作经费。根据《中共揭西县委办公室揭西县人民政府办公室印发〈关于进一步加强和规范土地管理的若干意见（修订）〉的通知》（揭西办发〔2019〕60 号）规定，

基础设施、水利、交通、能源等重点建设项目及民生工程征地、清表工作经费按每亩 3000 元拨给乡镇(街道)包干负责。

(七) 临时用地租地补偿标准。临时用地包括施工作业带、作业场地、临时堆放场、进场道路、外电用地、弃渣场用地及因施工需要的措施用地。

临时用地使用期限为 2 年，自进场施工之日起计算，每亩租地补偿标准 5000 元/年，青苗及地上附着物的补偿标准按本方案第四条（二）、（三）点的规定执行；使用期限超过 2 年的则按照原补偿标准继续追加补偿（只补偿地租，不再补偿青苗及地上附着物等）。

项目建设单位按照《广东省自然资源厅关于进一步做好临时用地审批和复垦工作的通知》（粤自然资管制〔2021〕1354 号）的有关规定，与土地权属单位签订租地协议，聘请有资质的技术单位编制土地复垦方案与临时用地申报材料，按程序报有审批权的自然资源主管部门征求相关部门意见、组织专家论证并审查审批。

(八) 其他规费及其他费用参照上级相关规定执行。

第五条 丈量计算土地面积是指按国家规定的投影面积，丈量土地应按照规定严格执行，不得擅自突破征用地红线图核定的投影面积和国家政策规定。道路、河流、滩涂、机耕路、排灌沟渠、田埂不列入农户丈量范围。

第六条 对有争议的地类，按自然资源管理部门有关规定执行。

第七条 对于“插花地”土地，由土地所在乡镇（街道）按补

偿标准进行补偿，并负责丈量、补偿到村到户，同时加备注说明。

对征地红线范围内的土地、青苗及地上附着物进行丈量、登记时，各权属人或权利人应予以配合，在被征地拆迁地域村委会（经联社）办理确认手续。

第八条 所在乡镇（街道）必须将土地、青苗及地上附着物的确权、丈量、登记的结果在被征地拆迁地域的村委会（经联社）进行公示，接受被征地单位或个人的咨询，接受复核申请，对遗漏的项目进行补充，对有争议的项目进行认定。

第九条 在征地补偿安置方案公告规定的时间内，所在乡镇（街道）原则上应与被征地人签订补偿书面协议，约定补偿方式、搬迁期限和违约责任等内容。所在乡镇（街道）必须在约定的时间内对被征地人进行补偿，被征地人应当在规定的搬迁期限内完成搬迁。

第十条 对于征地红线范围外边角地的认定（面积少于 10 平方米，宽度少于 1 米的）按原属地类的补偿标准的 30% 计，按照严格控制、最高限价和严格审批的原则，由所在乡镇（街道）给予补偿，并在相关登记表中注明。

第十一条 对涉及公益项目建筑、非住宅房屋和特殊建筑拆除只作货币补偿。接受捐赠的地上附着物的产权属受赠人所有，但其拆迁补偿款必须接受县人民政府有关主管部门的监督，在尊重捐赠人意愿的前提下用于重建公益项目。

第十二条 对违章建筑和超过批准期限的临时建筑按有关规定执行。对未超过批准使用期限的临时建筑物，根据已使用年限及残值给予适当货币补偿。没有种植青苗的土地（如房屋和其他附着物）不给予青苗补偿；对已经废弃不用的建筑物（房屋基础及厝斗除外）及附着物不予补偿。

第十三条 自县人民政府发布征地预告之日起，项目征地红线范围内一切抢建的建（构）筑物或抢栽、抢种的作物和果木，一律不予补偿。

第十四条 自县人民政府发布征地公告之日起十五天内，征地红线范围内的坟墓，其坟主应到当地乡镇（街道）或村委会（经联社）登记、办理相关补偿手续，并自行迁坟。

第十五条 补偿款结算办法：征地、青苗及附着物拆迁补偿款按照量算核定的红线内投影各类面积及数量依照各地类补偿标准由所在乡镇（街道）核算，并在当地村委会张榜公示。各类补偿款拨到所在乡镇（街道），再由所在乡镇（街道）根据补偿实际情况分拨到各村委会账户或户主个人账户，各项补偿款必须列表登记、到村到户签名。

第十六条 征地社保费管理和发放办法。

（一）县人力资源社会保障部门开设“收缴被征地农民养老保障资金过渡户”，暂存征地社保费。征地补偿安置协议签订后，征地主体及时将征地社保费足额预存到“收缴被征地农民养老保障资金过渡户”，方可申请土地征收，并按照规定办理征地社保审核手续。

（二）征地社保费与征地安置补助费同期拨付。征地实施部门拟发放征地安置补助费时，应告知同级人力资源社会保障部门和征地项目所在乡镇人民政府（街道办事处）。乡镇人民政府（街道办事处）牵头组织被征地农户在 15 个工作日内确定具体参保人员名单和补贴金额，报送相关人力资源社会保障部门；被征地农户未能在 15 个工作日内按时提供具体参保人员名单的，由乡镇人民政府（街道办事处）按照被征地农户的 16 周岁以上人口平均分配资

金原则确定具体参保人员名单和补贴金额。人力资源社会保障部门在接到名单 10 个工作日内将预存在“收缴被征地农民养老保障资金过渡户”的征地社保费(含利息)划入财政部门管理的社会保障基金专户,社会保险经办机构按照具体名单办理相关社保手续。

第十七条 补偿款管理办法: 所在乡镇(街道)必须按照本方案规定的征用地拆迁补偿标准如实、足额、按时将各项补偿款落实到被征用地拆迁的村委会账户或户主个人账户。任何单位和个人不得截留、克扣、挪用、贪污征地拆迁补偿款;对截留、克扣、挪用、贪污征地拆迁补偿款,弄虚作假、伪造征用地拆迁补偿资料等构成犯罪的移交司法机关依法处理。

第十八条 拆除华侨房屋,其拆迁补偿款能够直接支付给其本人的,应直接支付给其本人。如确实无法直接支付给其本人(包括代理人)的,其拆迁补偿款依法提存。

已经作价补偿的需拆迁地上附着物在规定时间内自行拆迁,自行拆迁而发生安全事故的由被拆迁人自负。超过拆迁规定时间的地上附着物由所在乡镇(街道)统一安排拆迁。

第十九条 对征地拆迁补偿标准有争议的,由征地项目所在乡镇人民政府(街道办事处)负责协调,协调不成的,由批准征地的人民政府裁决。但征地拆迁补偿争议不影响征地拆迁补偿实施方案的正常实施。

第二十条 被征地单位或个人在规定时间内不领取补偿款,或领取补偿款后拒不按期搬迁的,依照《中华人民共和国土地管理法实施条例》的有关规定处理。

第二十一条 凡扰乱、阻碍、破坏工程建设并给国家造成损失;或者无理取闹、辱骂甚至殴打征地拆迁工作人员,妨碍征地拆迁工作人员执行公务的,依法追究相关法律责任。公安机关要

切实维护社会治安的稳定，创造良好的施工环境。

第二十二条 电力、通信、水利、供水、住建、县城管执法局、项目建设涉及各乡镇（街道）等部门要密切配合做好电力线（杆、塔）、通信设施、水利设施、地下供水管网、地下污水处理管网、电缆光缆等迁移工作，由政府负责牵头组织项目单位与公共设施的权属单位协商拆迁模式，拆迁的具体工作由公共设施的权属单位负责，拆迁费用按有关规定处理。

第二十三条 本方案如有未尽事宜，依照有关法律、法规、政策办理。

第二十四条 本方案解释权属于县人民政府，具体工作由县公路事务中心负责。

第二十五条 本方案依照相关法律法规程序批准通过后公布实施。

附件：1、省道 S237 线揭西灰寨至棉湖段改建工程、省道 S237 线揭西灰寨至棉湖段公路配套工程征地补偿标准表

2、省道 S237 线揭西灰寨至棉湖段改建工程、省道 S237 线揭西灰寨至棉湖段公路配套工程房屋拆迁宅基地安置补偿费房屋拆迁补偿标准表

附件 1:

省道 S237 线揭西灰寨至棉湖段改建工程、省道 S237 线揭西灰寨至棉湖段公路配套工程征地补偿标准表

区域名称	区片编号	征地补偿标准（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	
揭西县	1	8.50	3.40	40%	5.10	60%	河婆街道（北坑村、东星村、宫墩村、河东村、河婆街道办、后埔村、湖洋村、客潭村、岭丰村、六一村、马头村、庙角村、庙垌村、南和村、南新村、三星村、西坑村、溪东村、溪角村、溪西村、下滩村、乡肚村、乡新村、欣堂村、新楼村、新四村） 棉湖镇（贡山村、贡东村、新厝陂村、玉石村、鲤鱼沟村、厚埔村、湖西村、甲埔村、境潭村、考溪村、棉湖镇政府、上埔村、四乡村、下浦村、新湖村）
	2	6.00	2.40	40%	3.60	60%	五经富镇（朝阳村、陈江村、恒星村、建二村、建一村、第一村、第二村、第三村、第四村、第五村、第六村、第七村、第八村、联和村、联南村、泮坑村、文联村、五经富镇龙颈水电厂、五经富镇苗圃场、五经富镇政府、新和村、营盘村、园潭林场、中和村） 金和镇（杜塘村、和东村、和南村、和西村、河内村、金光村、金溪村、金新村、金园村、南山头村、南山尾村、山湖村、仙坡村） 灰寨镇（东联村、柑坑村、河五村、后联村、后洋村、灰龙村、灰寨果林场、灰寨圩社区、金星村、老宫林村、马路村、南洋村、三坝村、上角村、溪背圩村、向阳村、新宫林村、新图村） 凤江镇（赤新村、东丰村、东光村、东新村、莪萃村、凤北村、凤江镇政府、凤南村、凤西村、洪湖村、鸿江村、鸿西村、鸿新村、花寨村、阳南村、阳西村） 京溪园镇（白石岭果场、曾大寮村、大岭下村、大鹿村、大鹿林场、甲溪村、京溪园果林场、京溪园社区、九礞村、岭溪村、美德村、上陇村、新洪村、新洪橡胶场、新联村、员墩村、长滩村） 南山镇（北河村、北溪村、大新村、分水村、关西村、火炬村、南河村、南山村、前锋村、榕光村、上寮村、西友村、新联村） 五云镇（宝石村、保新村、崇坑村、富厚村、京埔村、砵下村、岭新村、岭仔村、流坪村、龙江村、罗洛村、梅江村、鹏岭村、坡苏村、石陂村、双岭村、下洞村、下碇村、郑塘村、油桐林场） 坪上镇（成全村、东南村、红旗村、湖光村、尖田村、连城村、莲花洞林场、麻竹坑林场、南联村、坪上村、坪新社区、上仓村、石峡村、四和村、四新村、潭角村、五联村、五星村、新榕村、员东村、员西村、樟树下村）

区域名称	区片编号	征地补偿标准（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	
							龙潭镇（陂尾村、北联村、菜仔园村、富光村、高田村、关山村、井田村、井下村、龙东村、龙潭镇林场、龙跃村、南福田村、泉水塘村、双龙村、汤坝村、团结村、新圩社区）；上砂镇（红星村、活动村、径上村、径心村、联东村、联中村、社前社区、下联村、新东村、上联村） 钱坑镇（白石村、大茶石村、顶联村、红光村、金山总场、老圩社区、南光村、埔龙尾村、钱北村、钱东村、钱南村、钱西村、月翁村、长三水村、竹园内村） 东园镇（桃围村、玉湖村、东桥园村、联丰村、赤岩村、古福村、月湄村、炉清村、后寮村、三犁村、东联社区、东园镇果林场） 塔头镇（保西村、大丰村、顶埔村、锦龙村、旧住村、阔西村、阔园村、龙光村、山寮村、塔头村、塔头镇大池场、塔头镇果林场、塔头镇鸟头场、塔头镇石岭场、潭溪村、潭新村、新溪村、新园村） 大溪镇（赤寨村、大东村、大光村、大岭埔村、大溪镇农科站、大溪镇鱼苗场、大溪镇政府、大园村、后洋村、金光村、金山果林场、金星村、井美村、井新村、坎头村、庆光村、新楼村、新园村、星光村、杨林村）
	3	4.00	1.60	40%	2.40	60%	河婆街道（新村社区、新建村） 南山镇（秤钩潭村、大北山林场、归善村、石结到村、洋梅坪村、天保堂果林场、罗京水村） 五经富镇（新仓村、新其村、中联村、炮台林场、新安村、五新村、登岗茶场、大洋林场、龙山村） 京溪园镇（粗坑村、孔下林场） 五云镇（赤告村） 上砂镇（汤輦村、上山村、上林村、龙门村、新岭村、活西村、新丰村、北湖村、美丰村、三水村、竹苏村、双丰村、古塘村） 良田乡（岸洋村、河輦林场、河水村、河新村、金坑村、龙岭村、双水村、桐树坪村、下村村、嶂上村、中心村）

注：全县不设定农用地地类调节系数。

附件 2:

省道 S237 线揭西灰寨至棉湖段改建工程、省道 S237 线揭西灰寨至棉湖段公路配套工程房屋拆迁宅基地安置补偿费房屋拆迁补偿标准表

单位：元

建（构）筑物	现状结构类别	说明	补偿单价 (每平方米)
房屋拆迁宅基地安置补偿费（按实际建筑占地面积的 1.3 倍计算）			2400
临时租房费（按拆迁总面积每月每平方米计算）		按 6 个月一次性支付	16
房屋	钢筋混凝土框架结构楼房	贴瓷、贴石	1800
		普通装修	1580
	混合结构房	贴瓷、贴石	1500
		普通装修	1350
	砖木结构房	贴瓷、贴石	1050
		普通装修	900
	杉木简易房		450
	钢架厂房		900
	铁皮房		450
	竹木蓬棚架		230
	简易竹蓬棚		150

建（构）筑物	现状结构特征和范围	计量单位	说明	单价
房屋	沙土砖墙	m ²	无盖顶	150
	挡土墙	m ³	浆、干砌石方	230
	水泥晒谷场	m ²		80

备注：房屋拆迁价格包含：报建、装修、水池安装、通信设施、搬迁。