

国道235线丰顺县砂田丰埔桥至三合段改建工程（丰顺段）勘测定界图



广东励图空间信息技术有限公司

2023年5月数字化制图
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准，等高距为1米

测量员：陈斯、吕业伟
制图员：郑祖明
审核员：张威治

丰顺县人力资源和社会保障局

关于国道 235 线丰顺县砂田丰埔桥至三合段 改建工程（丰顺段）被征地农民 养老保障方案

依照《中华人民共和国土地管理法》《关于切实做好被征地农民社会保障工作有关问题的通知》（劳社部发〔2007〕14号，下称劳社部发〔2007〕14号）和《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）有关规定精神，拟定国道 235 线丰顺县砂田丰埔桥至三合段改建工程（丰顺段）被征地农民养老保障方案如下：

一、对国道 235 线丰顺县砂田丰埔桥至三合段改建工程（丰顺段）涉及的被征地农民实施社会养老保障。

二、征地社保费补贴对象：国道 235 线丰顺县砂田丰埔桥至三合段改建工程（丰顺段）涉及应参加养老保障的被征地农民户数为 1090 户。

三、征地社保费筹集。征地面积 963.624 亩，按每亩平均征收农用地综合区片地价的 20%的比例计提，需计提费用 740.02 万元。

丰顺县人力资源和社会保障局

2025 年 10 月 22 日



丰顺县人力资源和社会保障局

国道 235 线丰顺县砂田丰埔桥至三合段改建工程（丰顺段）被征地农民养老保障费用情况表

被征地单位	拟征收土地面积（亩）	全县平均征收农用地地区片综合地价（万元/亩）	征地社保费计提比例（%）	应计提的养老保障费（万元）
丰顺县砂田镇荐坪村八组股份经济合作社	10.212	3.8399	20	7.84
丰顺县砂田镇荐坪村七组股份经济合作社	2.2215	3.8399	20	1.71
丰顺县砂田镇荐坪村七组股份经济合作社/丰顺县砂田镇荐坪村八组股份经济合作社	9.9075	3.8399	20	7.61
丰顺县砂田镇荐坪村十一组股份经济合作社	2.331	3.8399	20	1.79
丰顺县砂田镇荐坪村十一组股份经济合作社/丰顺县砂田镇荐坪村十二组股份经济合作社	22.2675	3.8399	20	17.10
丰顺县砂田镇荐坪村五组股份经济合作社/丰顺县砂田镇荐坪村六组股份经济合作社/丰顺县砂田镇荐坪村四组股份经济合作社	26.085	3.8399	20	20.03
丰顺县砂田镇荐坪村一组股份经济合作社/丰顺县砂田镇荐坪村三组股份经济合作社/丰顺县砂田镇荐坪村二组股份经济合作社	0.9525	3.8399	20	0.73

丰顺县砂田镇经济联合 总社	25.11	3.8399	20	19.28
丰顺县砂田镇南溪村九 组股份经济合作社/丰顺 县砂田镇南溪村十组股 份经济合作社	8.103	3.8399	20	6.22
丰顺县砂田镇南溪村七 组股份经济合作社/丰顺 县砂田镇南溪村五组股 份经济合作社/丰顺县砂 田镇南溪村八组股份经 济合作社	5.4135	3.8399	20	4.16
丰顺县砂田镇南溪村七 组股份经济合作社/丰顺 县砂田镇南溪村五组股 份经济合作社/丰顺县砂 田镇南溪村八组股份经 济合作社/丰顺县砂田镇 南溪村六组股份经济合 作社	18.276	3.8399	20	14.04
丰顺县砂田镇南溪村三 组股份经济合作社	8.241	3.8399	20	6.33
丰顺县砂田镇南溪村十 三组股份经济合作社/丰 顺县砂田镇南溪村十四 组股份经济合作社	23.3055	3.8399	20	17.90
丰顺县砂田镇南溪村十 三组股份经济合作社/丰 顺县砂田镇南溪村十四 组股份经济合作社/丰顺 县砂田镇黄花村坎下组 股份经济合作社/丰顺县 砂田镇黄花村江头组股 份经济合作社	12.8805	3.8399	20	9.89
丰顺县砂田镇南溪村十 五组股份经济合作社	10.095	3.8399	20	7.75
丰顺县砂田镇南溪村四 组股份经济合作社	22.425	3.8399	20	17.22
丰顺县砂田镇南溪村一 组股份经济合作社	0.882	3.8399	20	0.68
丰顺县砂田镇砂田村东 风组股份经济合作社	0.312	3.8399	20	0.24

丰顺县砂田镇砂田村东风组股份经济合作社/丰顺县砂田镇砂田村大围组股份经济合作社/丰顺县砂田镇砂田村完角组股份经济合作社/丰顺县砂田镇砂田村细一组股份经济合作社/丰顺县砂田镇砂田村细二组股份经济合作社/丰顺县砂田镇砂田村黄一组股份经济合作社/丰顺县砂田镇砂田村黄二组股份经济合作社	17.313	3.8399	20	13.30
丰顺县砂田镇砂田村股份经济合作联社	2.448	3.8399	20	1.88
丰顺县砂田镇砂田村黄一组股份经济合作社/丰顺县砂田镇砂田村黄二组股份经济合作社	25.9005	3.8399	20	19.89
丰顺县砂田镇砂田村桥下组股份经济合作社	6.933	3.8399	20	5.32
丰顺县砂田镇砂田村山子口组股份经济合作社	34.6875	3.8399	20	26.64
丰顺县砂田镇砂田村完角组股份经济合作社	2.634	3.8399	20	2.02
丰顺县砂田镇占上村大塘唇组股份经济合作社	33.546	3.8399	20	25.76
丰顺县砂田镇占上村凤下组股份经济合作社	56.739	3.8399	20	43.57
丰顺县砂田镇占上村炭头组股份经济合作社	66.9585	3.8399	20	51.42
丰顺县砂田镇占上村炭下组股份经济合作社	0.9705	3.8399	20	0.75
丰顺县砂田镇占上村岭上组股份经济合作社	25.0395	3.8399	20	19.23
丰顺县砂田镇占上村岭下组股份经济合作社	9.159	3.8399	20	7.03
丰顺县砂田镇占上村炉堀组股份经济合作社	32.8845	3.8399	20	25.25
丰顺县砂田镇占上村炉下组股份经济合作社	22.4055	3.8399	20	17.21

丰顺县砂田镇占下村庵江组股份经济合作社	10.671	3.8399	20	8.20
丰顺县砂田镇占下村断下组股份经济合作社	4.6755	3.8399	20	3.59
丰顺县砂田镇占下村墩背一组股份经济合作社/ 丰顺县砂田镇占下村墩背二组股份经济合作社	16.3335	3.8399	20	12.54
丰顺县砂田镇占下村三堂组股份经济合作社	7.446	3.8399	20	5.72
丰顺县砂田镇占下村四角楼组股份经济合作社	25.2765	3.8399	20	19.41
丰顺县砂田镇占下村完里组股份经济合作社	26.8545	3.8399	20	20.62
丰顺县砂田镇占下村正屋组股份经济合作社	9.2235	3.8399	20	7.08
丰顺县砂田镇占中村股份经济合作联社	0.9240	3.8399	20	0.71
丰顺县砂田镇占中村上楼组股份经济合作社	26.1255	3.8399	20	20.06
丰顺县砂田镇占中村溪背一组股份经济合作社/ 丰顺县砂田镇占中村溪背二组股份经济合作社	24.7620	3.8399	20	19.02
丰顺县小胜镇大南村大茶股份经济合作社	1.7310	3.8399	20	1.33
丰顺县小胜镇大南村大上股份经济合作社	67.4160	3.8399	20	51.77
丰顺县小胜镇大南村大下股份经济合作社	9.8205	3.8399	20	7.54
丰顺县小胜镇大南村甲溪股份经济合作社	5.3775	3.8399	20	4.13
丰顺县小胜镇大南村老屋股份经济合作社	27.8205	3.8399	20	21.37
丰顺县小胜镇大南经济联合社	1.0065	3.8399	20	0.77
丰顺县小胜镇经济联合总社	0.2835	3.8399	20	0.22
丰顺县小胜镇中社村大格股份经济合作社	28.2690	3.8399	20	21.71

丰顺县小胜镇中社村东下股份经济合作社	7.3035	3.8399	20	5.61
丰顺县小胜镇中社村对面股份经济合作社	8.5695	3.8399	20	6.58
丰顺县小胜镇中社村上角股份经济合作社	0.5715	3.8399	20	0.44
丰顺县小胜镇中社村社背股份经济合作社	25.5030	3.8399	20	19.59
丰顺县小胜镇中社村社背经济合作社/丰顺县小胜镇中社村西片经济合作社	2.1975	3.8399	20	1.69
丰顺县小胜镇中社村田心股份经济合作社	3.0480	3.8399	20	2.34
丰顺县小胜镇中社村田子背股份经济合作社	12.3450	3.8399	20	9.48
丰顺县小胜镇中社村完二股份经济合作社	3.2640	3.8399	20	2.51
丰顺县小胜镇中社村西片股份经济合作社	21.7110	3.8399	20	16.67
丰顺县小胜镇中社村下角股份经济合作社	3.9825	3.8399	20	3.06
丰顺县小胜镇中社村杨马股份经济合作社	12.0600	3.8399	20	9.26
丰顺县小胜镇中社村中东经济合作社/丰顺县小胜镇中社村中二经济合作社/丰顺县小胜镇中社村中心经济合作社/丰顺县小胜镇中社村中新经济合作社	22.4130	3.8399	20	17.21
合计	963.624	3.8399	20	740.02

丰顺县人力资源和社会保障局

2025年10月22日

丰顺县人民政府文件

丰府〔2023〕9号

签发人：罗达祥

关于印发国道G235线丰顺县砂田丰埔桥至 三合段改建工程征收土地补偿标准和 房屋征收安置方案的通知

有关镇人民政府，县有关单位：

《国道G235线丰顺县砂田丰埔桥至三合段改建工程征收土地补偿标准和房屋征收安置方案》已经县人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向县公路事务中心反映。（联系电话：6663479）

丰顺县人民政府

2023年2月14日

国道G235线丰顺县砂田丰埔桥至三合段 改建工程征收土地补偿标准和房屋 征收安置方案

为规范国道G235线丰顺县砂田丰埔桥至三合段改建工程沿线的土地房屋征收补偿安置工作，维护公共利益，保障被征收单位和个人的合法权益，确保土地储备范围内项目建设的顺利实施和土地资源的合理利用，根据《中华人民共和国土地管理法》（2019年最新修正）、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年最新修正）、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《国有土地房屋征收评估办法》、《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）、《关于印发广东省被征地农民养老保障审核工作流程的通知》（粤人社规〔2021〕29号）、《广东省人民政府办公厅关于加强征收农村集体土地留用地安置管理工作的意见》（粤府办〔2016〕30号）、《梅州市人民政府关于公布实施征收农用地区片综合地价的公告》（梅市府〔2021〕4号）和《关于印发国道206线兴宁松陂至丰顺北斗石桥头（丰顺县段）改建工程项目征收集体土地补偿标准和房屋征收安置方案的通知》（丰府办函〔2017〕166号）等有关法律、法规、规章、政策规定，遵循依法依规、以人为本、公平公正、科学高效的原则，结合实际情况，制定本方案。

一、土地补偿标准和安置补助费

征收土地综合补偿标准（含土地补偿费、安置补助费）

单位：元/亩

区片	水田	旱地	鱼塘	林地	园地	建设用地	未利用地
小胜镇	49080	40900	48912	12270	26585	40900	16360
砂田镇							

二、青苗补偿标准及其他附着物补偿标准

（一）短期作物青苗补偿标准

耕地上种植的短期经济作物（即水稻、花生、玉米等经济作物），经物价、统计提供数据后重新计算明确补偿标准。

（二）征收鱼塘补偿水产品养殖损失费补偿标准5000元/亩。

（三）征收其他土地的补偿标准

征收农村集体建设用地上的设施（包括乡村道路、禾坪等）按评估价格补偿。

（四）地面作物补偿费

1. 征收房前屋后种植的零星果木参照《国道G206线兴宁松陂至丰顺北斗石桥头（丰顺）段改建工程征收农村集体土地上零星果木补偿标准》（丰府办函〔2017〕166号）（附件1）进行补偿。

2. 征收房前屋后多年生花卉苗木参照《国道G206线兴宁松陂至丰顺北斗石桥头（丰顺）段改建工程征收农村房前屋后多年生花卉苗木补偿标准》（丰府办函〔2017〕166号）（附件2）进行补偿，未列在本指导价内的花卉苗木补偿标准，参照同类花卉苗木补偿标准结合市场调查价格制定补偿标准，报县人民政府批准后组织实施。

3. 苗（花）圃补偿标准。依法经营的苗圃、花圃内的苗木、

花卉、盆景等只补偿搬迁费和搬迁损失费，并由所有者自行搬迁处理。搬迁费和搬迁损失费聘请有资质的评估公司进行评估，评估结果经县人民政府批准后组织实施。

(五) 其他有关项目的补偿与认定

1. 征收山坡旱地(含山坡园地)的补偿按园地补偿标准执行。
2. 征收农民集体土地地类，以现场实际调查确认为准。
3. 征收鱼塘补偿建设鱼塘工程费5000元/亩。
4. 在实际征地中存在测丈误差，皮尺丈量通常比测绘仪器测量面积大，测丈误差按征地红线面积的3%计算。
5. 坟墓征收迁移补偿标准参照《国道G206线兴宁松陂至丰顺北斗石桥头(丰顺)段改建工程征地拆迁征收坟墓补偿标准》(附件3)进行补偿。
6. 禽畜的迁移按行业主管部门出具的搬迁补偿标准进行补偿，设施按评估价格进行补偿。
7. 征收成片经济林的，由林业部门参照木材市场价格，核准每亩林木补偿价格给予补偿。属自然生长的林木不予补偿，林木还有利用价值的，归物主所有，由物主在规定时间内自行砍伐并迁移。
8. 征收土地附着物(构筑物)补偿标准由有资质的评估机构按现状进行评估确定，按评估价格或市场重置价格进行补偿。
9. 凡抢栽、抢种的农作物和抢建、抢搭的建筑物或构筑物一律不予补偿。

(六) 征收集体土地规定

1. 县人民政府委托小胜镇、砂田镇为实施征收土地主体，对

确定征地范围内的土地、青苗及地上附着物、构筑物等进行实地查勘、测（丈）量、登记，与被征收单位或个人共同确认权属、地类、数量等，由双方签字确认后进行公示，县公路事务中心和县土地储备中心等部门协助做好相关工作。公示之日起七日内如有异议，土地所有权人代表及青苗、地面附着物、构筑物所有者必须在规定时限内向征收实施主体提出复核申请，逾期视作对所确认的土地面积及清点的地面附着物、构筑物无异议。

2. 被征地单位或个人无正当理由拒绝进行补偿登记或经登记后拒绝签字确认的，征收实施主体会同县公路事务中心、县土地储备中心、村委工作人员进行现场测（丈）量、清点，由公证部门予以公证确认并进行公示。被征收单位或个人应在公示之日起七天内向公证部门申请复查，逾期则视同无异议，由征收实施主体将补偿款存入被征收单位或被征收人实名账户，当事人拒绝领取补偿存折的，由征收实施主体将补偿款提存至公证部门，视同补偿到位。

3. 被征收人在收到各项补偿费用后15天内自行交出土地。违反土地管理法律、法规规定，阻挠国家建设征收土地的，由征收实施主体提请县自然资源局责令交出土地；拒不交出土地的，申请人民法院强制执行。

4. 对被征收土地及其地上附着物的征收补偿结果在镇、村委会及村民小组内进行公示，公示期七天。

三、留用地的安排

本项目采取留用地折算货币安置。留用地折算货币安置按照实际被征地面积13%计算。货币补偿标准按照小胜镇现行基准地价

工业用地第一级别价格执行。小胜镇工业用地第一级别价格为164元/平方米，砂田镇未制定基准地价，参照临近的小胜镇基准地价。

为与我县现行交通公路基础设施用地征地留用地折算货币补偿标准相衔接，决定提高该项目留用地折算货币补偿标准，按现行的交通公路基础设施用地征地留用地折算货币补偿标准执行，即每征收一亩土地按17500元/亩进行补偿。

四、社会保障

被征地农民的养老保障，按照广东省人民政府办公厅《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）《关于印发广东省被征地农民养老保障审核工作流程的通知》（粤人社规〔2021〕29号）和《梅州市人民政府办公室关于进一步明确梅州市被征地农民养老保障工作有关问题的通知》（梅市府办〔2021〕23号）的规定核算养老保障金补偿标准为0.768万元/亩。

五、房屋征收补偿安置方案

（一）房屋征收与补偿安置的原则

房屋征收补偿安置遵循依法依规、程序正当、补偿公平、结果公开的原则。

（二）房屋征收补偿标准

根据征收房屋的功能分为住宅和非住宅两类。其中住宅类包括住宅及配套车库（房）；非住宅包括商业用房等。

1. 征收住宅补偿标准

（1）货币补偿：按具有相应资质的房地产评估机构评估价值进行补偿。

(2) 产权调换:

①产权调换原则上按建筑面积1:1进行调换，价值以被征收房屋评估价值和安置房评估价值互补差价结算。安置房为电梯房高层建筑的，2—8层和顶层按统一价格，9层以上（含9层）每增加一层按下一层的房价增加100元/m²；安置房为步级房的，3—7层按统一价格结算，2层按统一价格每平方米减50元、顶层每平方米减100元结算。

②被征收人房屋的室内装修按具有相应资质的房地产评估机构评估价格进行补偿。

③被征收人按照“面积近似”的原则，选择安置房屋，安置房建筑面积超过被征收房屋建筑面积时，超出建筑面积一般不得超过被征收房屋建筑面积的20%。具体规定如下：

凡在征收期限内签订征收补偿协议的，按签订征收补偿协议的时间顺序优先选择安置房；

安置房建筑面积多于（或少于）核定的被征收人房屋建筑面积的，多于（或少于）部分按安置房评估单价进行结算；

被征收人现有车库、露天车位、简易车库，按现有车库换空车位，露天车位换露天车位，简易车库换地下车位，1个换1个进行置换。价值按双方的评估价值进行结算，补足差价。被征收人没有车库（位）的，可以向房屋征收实施主体按评估价购买每套房一个车位。

④属乡村道路边的房屋，已依法取得营业执照且现为经营性用房的，房屋按房地产权证规定的用途性质进行产权调换或货币补偿，并按评估价值补偿营业设施费和营业损失费。

⑤安置房的位置、标准、管理:

按城市规划要求选定安置房建设位置,并按规划要求的容积率建设,住宅小区基本公共设施配套齐备;

安置房屋结构:电梯房为高层建筑,步级房为8层以下建筑,具体各安置房标准详见规划设计图;

安置房的户型:电梯房和步级房均按大、中、小三种户型规划建设,面积按实际建设为准;

安置房外墙贴瓷砖,铝合金外窗,阳台、外窗安装隐形防盗网,外大门安装统一的防火门,天然气安装至厨房,水、电、电话、电视、网络线等安装至户外大门,排水、排污安装至厨房和卫生间;

安置房屋土地类型为划拨土地。

⑥住宅房屋临迁过渡安置:

临迁方式:

对选择产权调换的被征收人,如果房屋征收实施主体未能提供调换安置房而需要先征拆其原有房屋时,在其临迁过渡期间,房屋征收实施主体提供两种临迁安置方式供被征收人选择;

主体按产权调换房屋的面积,以每月8元/m²的标准支付临时安置补助费,由被征收人自行解决住所,补助费的发放从被征收人交出被征收房屋起到通知交付安置房后满三个月止。安置补助费于每月10日前拨付到被征收人账户;

房屋征收实施主体提供周转房,由房屋征收实施主体提供周转房给被征收人临时居住至通知交付安置房后满三个月止,在过渡期内,周转房的水、电、治安、卫生等费用由被征收人负责。

临迁期限：

从被征收人交付被征收房屋之日起至房屋征收实施主体提供安置房之日止，一般不得超过三年。超过三年后未提供调换房安置的，房屋征收实施主体必须继续提供临时安置补助费。

⑦房屋可迁附属物的补偿：

征收房屋内的电话、网络、有线电视、空调等附属设备迁移费，按现行收费标准据实支付。

⑧报建手续齐全的在建工程，被征收人选择货币补偿的，对其土地、建筑物、构筑物等按评估价值补偿。被征收人选择产权调换的，按规划报建面积1:1进行调换，但需补足差价。收回已办理《国有土地使用证》的成块土地，土地及依法批准的建筑物、构筑物、地面设施，按具有相应资质的评估机构出具的评估结果进行补偿。

2. 征收商业用房补偿标准

征收商业用房按具有相应资质的房地产评估机构评估价值进行补偿（停业经营损失按税务部门提供税单为依据进行评估）。商业用房以房屋产权证记载或住建、自然部门批准的使用功能为准。遇到特殊情况，按照政府相关政策执行。

沿街的商业用房可实行货币补偿，或者以评估价值按异地、等值原则进行产权调换。

3. 征收企业用房补偿标准

企业土地、厂房、仓库、经营损失（停产、停业）按评估机构评估价值进行补偿；工人失业补偿按照社保有关规定给予失业补助。

4. 搬家（迁）补助费

①住宅房屋搬家补助费：

被征收人在规定征收期限内搬迁，选择货币补偿的，按被征收房屋的建筑面积以8元/m²的标准发放一次性搬家补助费。选择产权调换需二次搬迁，按产权调换房屋的建筑面积，以16元/m²的标准发放一次性搬家补助费。

②非住宅房屋搬家补助费：

工业商业用房、机关和事业单位用房、企业、设备、设施、仓库等的搬迁补助费，按具有相应资质的房地产评估机构对搬迁费用的评估结果予以补助。

③被征收房屋需依法实施强制执行的不发搬家（迁）补助。

（三）被征收房屋属性认定

1. 被征收房屋的权属、结构、用途及建筑面积，以不动产权证、房地产权证、土地使用权证或房屋所有权证记载为准。涉及不动产权争议的，先由公证部门进行现场证据保全，再依法律程序确定权属。确定权属期间不影响征收工作进行。

2. 征收范围内未经登记的建筑，或房地产登记记载事项不明确或者与现状不符的建筑，由房屋征收实施主体依照《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定进行调查登记，由住建、自然资源等部门进行认定、处理。认证原则：

（1）1986年12月31日以前建造的房屋，和1987年1月1日以后已办理《不动产权证》或已办理《房屋产权证》《国有土地使用权证》和《建设工程规划许可证》的，视为报建手续齐全。选择产权调换的，产权调换后安置房的《不动产权证》办理费用由房

屋征收实施主体负责。

(2) 1987年1月1日至2008年5月31日期间建造的证件不全的房屋，在征收补偿过程中按建筑面积扣除办证费用；选择产权调换的，安置房《不动产权证》办理费用由房屋征收实施主体负责。

(3) 2008年6月1日以后建造的房屋，根据《民法典》第二百四十三条及结合实际按照有证和无证两种情形给予评估补偿。

(4) 选择产权调换的，安置房的《不动产权证》由房屋征收实施主体统一办理。

3. 对被征收房屋的权属、结构、用途及建筑面积以及被征收房屋的初步评估结果、被征收房屋的复核评估结果和补偿安置结果进行公示，公示期七天。

(四) 征收房屋登记、丈量、公共建筑面积分摊的有关规定

1. 征收规划红线范围内的房屋，被征收人应在规定的时间内持被征收房屋的《不动产权证》《国有土地使用权证》《房屋所有权证》《房地产权证》《工商营业执照》等有关产权和经营权证明，向房屋征收实施主体申报登记。

2. 房屋建筑面积计算应按每栋房屋或每间房屋勒脚以上（即外墙皮对外墙皮）丈（测）量的建筑面积为准。

3. 未封闭的阳台按1/2计算建筑面积（主墙与阳台正面护墙栏之间平面尺寸应小于1.5m以内，装修部分另行补偿）。墙体结构封闭的阳台按100%计算建筑面积，但立面窗户采光面积必须小于整体立面的1/2。

4. 老屋天井按建筑占地补偿；瓦面老屋横屋走道、屋檐走道按1/2计算建筑面积；二棚最小净空低于1.1米的不计算建筑面积，

1.1至2.2米的按1/2计算建筑面积，2.2米及以上的按建筑面积计算。

5. 一座房屋有两户以上产权人的，其房屋的公共廊厅、横屋走道、花头屋走道、土地等公共面积，按产权人的房屋建筑面积比例分摊，并张榜公布确定；如产权人的房屋公共面积有书面约定的，则按书面约定办理。

6. 小区内的临时搭建物给予适当补偿，个人种植的果苗木参照征收集体土地零星果木补偿标准补偿。

7. 征收设有抵押权的房屋，依照国家有关法律执行。

(五) 征收房屋建筑占地及房屋周边的土地补偿规定

1. 被征收人房屋建筑占地补偿按《国有土地上房屋征收评估办法》规定进行评估后补偿，其余个人主屋与围墙连带在内的门前空地、间距用地按该区片水田综合补偿价进行补偿。

2. 老祖屋内花头土地、老祖屋门前门坪、后面风围（围墙内）的土地等间距用地按该区片水田综合补偿价进行补偿。

(六) 征收房屋补偿安置方式

1. 实行房屋产权调换、货币补偿、产权调换及货币补偿相结合（指被征收房屋价值大于产权调换价值）的方式，由被征收人自行选择一种方式进行补偿，在安置住宅用房规划设计出来以后，允许给被征收人一次重新选择安置方式的机会。机关和事业单位用房、祖屋公共部分（祠堂除外）、杂房、简易房（临建物）等原则上采用货币补偿方式进行补偿。

2. 祖屋祠堂安置可以采用货币补偿，也可以选择产权调换。选择产权调换的，先由评估机构评出价值，再在安置区内统一安置，结清差价。

3. 征收房屋建筑面积以房地产权证记载的合法建筑面积或有关部门核准的建筑面积进行货币补偿和产权调换。

4. 对被征收房屋价值的补偿，由具有相应资质的房地产价格评估机构进行评估，不低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。

（七）评估机构的选定

评估机构由被征收人在规定时间内在县房地产评估机构库中协商选定，在规定时间内协商不成的，由房屋征收实施主体组织被征收人，按照少数服从多数原则投票决定，或采取摇号、抽签等随机方式确定。同一征收项目评估工作，原则上由一家评估机构承担。

（八）工作经费

工作经费按征地拆迁总补偿费用的3%给予各镇、村作为开展工作经费，视工作情况，可适当给予奖励。

（九）争议的解决

1. 对评估确定的被征收房屋价值有异议的双方当事人，可以向房地产价格评估机构申请复核评估。对复核结果有异议的，可以向被征收房屋所在地房地产评估专家委员会申请鉴定。

2. 征收补偿协议订立后，一方当事人不履行补偿协议约定的义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼。

3. 征收人与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收实施主体报请县人民政府依照《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定，按照征收补偿方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内

予以公告。被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。被征收人在法定期限内不申请行政复议又不提起行政诉讼，在补偿决定规定期限内又不搬迁的，由县人民政府依法或受托征地实施主体向人民法院申请强制执行。

六、本方案为国道G235线丰顺县砂田丰埔桥至三合段改建工程专项方案，本方案自公布之日起实施。

七、本方案为一般性规定，视具体项目作适当调整。

附件：1.国道 G235 线丰顺县砂田丰埔桥至三合段改建工程征收农村集体土地上零星果木补偿标准

2.国道 G235 线丰顺县砂田丰埔桥至三合段改建工程征收农村房前屋后多年生花卉苗木补偿标准

3.国道 G235 线丰顺县砂田丰埔桥至三合段改建工程征地拆迁征收坟墓补偿标准

附件1

国道 G235 线丰顺县砂田丰埔桥至三合段改建工程征收农村集体
土地上零星果木补偿标准

序号	类别	单位	价格 (元)	备注
1	龙眼、青橄榄	cm	10	①在果树的主干离地面20厘米处量算; ②在量算部位有分枝的,选一杆主枝计; 其它分枝折半计入。
2	大黄皮、柚树	cm	8	同上
3	荔枝、大柿树	cm	6	同上
4	芒果、枇杷	cm	5	同上
5	桃、李 梅、尤甘	cm	5	同上
6	番石榴、杨桃	cm	5	同上
7	台湾枣	cm	6	属成片园的,按每亩7000-9000元计。
8	茶园	亩	5000-9000	①茶园,种植3年内,每亩5000-7000元; ②3年以上,7000-9000元。
9	香蕉、木瓜	株	5-10	①树杆高1.2米以上10元/棵; ②树杆高1.2米以下5元/棵。
10	葡萄	亩	5000-8000	①种植3年内5000-6000元/亩计; ②3年以上6000-8000元/亩(已挂果)
11	麻竹、苗竹	条	2-4	①竹杆4米以上4元;

	毛竹、茆竹			②竹杆4米以下2米以上2元。
12	黄竹、坭竹	条	1	竹杆4米以上。
13	杂树	棵	5-10	①树杆4米以上5元/棵； ②树杆高2-4米3元/棵； ③特大树杆10元/棵。
14	甜竹	亩	4000-6000	①种植2-5年4000元/亩； ②种植5年以上6000元/亩； ③零星种植的按条计：5元/条。
16	新种植果树、 新果园	亩	3000-5000	①未挂果，树高1.2米以上的3000-4000元/亩； ②大树移植的，2年内未挂果的4000-5000元/亩。
17	零星未挂果幼树	棵	20	主杆1米以上，自然生长幼苗不予补偿。
18	大柑、桔	棵	150	树高1.5公尺及以上。
19	中柑、桔	棵	100	树高1~1.5公尺。
20	小柑、桔	棵	80	树高1公尺以下，已挂果。
21	幼柑、桔	棵	15	人工种植，未挂果。

注：1.原树木、竹经补偿后归政府所有，未经允许，不得私自砍伐、移植。

2.移植果树按正常标准6折以下补偿。

3.本文未列的其他果园按相近似价值的果园标准进行补偿。

附件2

国道G235线丰顺县砂田丰埔桥至三合段改建工程征收农村
房前屋后多年生花卉苗木补偿标准

单价：元/株

品种	规格(cm)	单价	品种	规格cm)	单价	品种	规格(cm)	单价	
香樟	$\Phi \leq 3.9$	≤ 30	梅花	$D < 2$	10	棕榈 (干高)	$H \leq 130$	20	
	$\Phi 4-5.9$	60		$D2-2.9$	20		$H131-160$	40	
	$\Phi 6-7.9$	80		$D3-3.9$	50		$H161-180$	70	
	$\Phi 8-9.9$	150		$D4-4.9$	100		$H181-200$	90	
	$\Phi 10-11.9$	300		$D5-5.9$	150		$H201-230$	120	
	$\Phi 12-14.9$	400		$D6-6.9$	250		$H231-250$	150	
	$\Phi 15-19.9$	600		$D7-7.9$	350		$H251-300$	200	
	$\Phi \geq 20$	≥ 1000		石榴	$H < 80$		< 5	白玉兰	$\Phi < 3$
桂花	$\Phi < 2$	< 50	$H80-100$		10	$\Phi 3-3.9$	50		
	$\Phi 2-3.9$	150	$H101-160$		60	$\Phi 4-4.9$	80		
	$\Phi 4-4.9$	300	$H161-200$		140	$\Phi 5-5.9$	100		
	$\Phi 5-5.9$	600	$H201-250$		260	$\Phi 6-6.9$	200		
	$\Phi 6-7.9$	900	佛肚竹		$H < 30$	< 20	$\Phi 7-7.9$		300
	$\Phi 8-9.9$	1500			$H30-40$	35	$\Phi 8-8.9$		400
	$\Phi \geq 10$	≥ 2000			$H41-60$	60	$\Phi 9-10.9$		600
杨梅	$\Phi < 2$	< 15		$H > 60$	> 60	$\Phi 11-12.9$	800		
	$\Phi 2-2.9$	30	罗汉松	$\Phi < 3$	40	$\Phi 13-15$	1000		
	$\Phi 3-3.9$	55		$\Phi 3-4.9$	80	$\Phi < 2$	10		
	$\Phi 4-4.9$	160		$\Phi 5-6.9$	200	$\Phi 2-3.9$	20		
	$\Phi 5-5.9$	250		$\Phi 7-7.9$	350	$\Phi 4-5.9$	60		
	$\Phi 6-6.9$	350		$\Phi 8-8.9$	600	$\Phi 6-6.9$	80		
	$\Phi 7-7.9$	480		$\Phi 9-9.9$	1000	$\Phi 7-7.9$	160		
	$\Phi 8-8.9$	630		$\Phi \geq 10$	1500	$\Phi 8-8.9$	360		
	$\Phi 9-9.9$	750		杜鹃	$P < 30$	3	$\Phi \geq 9$	≥ 600	
	$\Phi \geq 10$	≥ 1000			$P30-40$	8	串钱柳	$\Phi 1-2.9$	1-3
夹竹桃	$H < 80$	< 3			$P41-60$	20		$\Phi 3-4.9$	10-30
	$H80-100$	4	$P61-80$		50	$\Phi 5-7.9$		120-200	
	$H101-130$	7.5	$P81-100$	100	$\Phi 8-9.9$	300-500			
	$H131-160$	15	竹柏	$\Phi < 2$	25	$\Phi 10-12$	500-700		
	$H161-200$	35		$\Phi 2-3.9$	60	$\Phi 2-6.9$	20-80		
	$H201-230$	68		$\Phi 4-4.9$	100	秋枫	$\Phi 7-9.9$	100-200	
	九里香	$P20-30$		2	$\Phi 5-5.9$		200	$\Phi 10-11.9$	200-270
$P31-60$		4-8		$\Phi 6-6.9$	280		$\Phi 12-13.9$	400-600	

	P60-100	9-35		Φ 7-7.9	380		Φ 14-15.9	700—1000
苏铁	H \geq 70	80	发财树	Φ <5	<30	盆架子	Φ <3	10
	H30-39	150		Φ 5-9.9	50-100		Φ 3-4.9	20
	H40-49	300		Φ 10-14.9	100-150		Φ 5-6.9	50
	H50-69	500		Φ 15-19	150-200		Φ 7-8.9	80
榕树	Φ <5	<30	茶花	H<120	30	盆架子	Φ 9-10.9	120
	Φ 5-6.9	50		H120-130	40		Φ 11-12.9	150
	Φ 7-7.9	250		H131-150	100		Φ 13-14.9	180
	Φ 8-8.9	300		H151-200	200		Φ \geq 15	250
	Φ 9-9.9	450		H \geq 201	>200		Φ <8	<800
	Φ 10-11.9	500	紫荆	H<80	<4	红豆杉	Φ 8-9.9	1000
	Φ 12-12.9	600		H80-100	8		Φ 10-14.9	1500
胶东树	Φ 2-6.9	20-80	紫荆	H101-130	15	五味子	Φ \geq 15	\geq 3000
	Φ 7-9.9	100-200		H131-160	30		Φ <2.9	30
	Φ 10-11.9	200-270		H161-200	50		Φ 3-4.9	60
	Φ 12-13.9	400-600		H201-250	80		Φ 5-6.9	80
	Φ 14-15.9	700-1000		H \geq 250	\geq 100		Φ \geq 7	\geq 150
凤凰树	Φ 2-6.9	20-80	山茶	H<50	8	木棉 (美丽异木棉)	Φ <1	1
	Φ 7-9.9	100-200		H50-60	12		Φ 1-2.9	5
	Φ 10-11.9	200-270		H61-80	35		Φ 3-4.9	30
	Φ 12-13.9	400-600		H81-100	60		Φ 5-6.9	45
	Φ 14-15.9	700-1000		H101-120	120		Φ 7-8.9	60
沉香	H \leq 20	1	山茶	H121-150	180	木棉 (美丽异木棉)	Φ 9-10.9	120
	Φ \leq 2	\leq 20		H151-180	360		Φ 11-12.9	150
	Φ 2-4	20-40		H181-200	450		Φ 13-14.9	180
	Φ 4.1-6	40-60					Φ \geq 15	\geq 200

注:1、未列在本指导价内的花卉苗木补偿标准,参照同类花卉苗木补偿标准,结合市场调查价格制订补偿标准,并报县人民政府批准后组织实施。

2、观赏地花木可移植的尽量移植,征地单位对其按实际工作量补偿移植费(含一年养护费);不能移植的,按以上单价进行征收。

3、盆栽花木不予补偿;征地公告颁发后突击抢种的苗木不予补偿。

4、古树名木依据评估价补偿(古树名木移栽时,只补偿一定的移植费)。

5、胸径(Φ)、树高(H)、冠幅(P)和地径(D)的量算方法。

①、胸径(Φ)是指距根茎50厘米处量算。

②、树高(H)是指树木从地面上根茎到树梢之间的距离或高度。

③、冠幅(P)是指树(苗)木的树冠投影面积。

④、地径(D)是指树(苗)木离地面20厘米处量算。

附件 3

国道 G235 线丰顺县砂田丰埔桥至三合段改建工程 征地拆迁征收坟墓补偿标准

1、大圆顶 20120 元；

其中：墓穴位 150cm×400cm：4500 元；

墓碑石（大于 9 尺）：620 元；

墓碑座：15000 元。

2、中圆顶 15020 元；

其中：墓穴位 120cm×300cm：2500 元；

墓碑石（7-9 尺）：520 元；

墓碑座：12000 元。

3、小圆顶 9570 元；

其中：墓穴 80cm×200cm：1150 元；

墓碑石（小于 7 尺）：420 元；

墓碑座：8000 元。

4、福德公婆：3800 元。

5、有石碑土坟：2000 元；无石碑土坟：1800 元。

6、骨坛：1200 元。