

射阳县淮河入海水道二期工程征地补偿和移民安置方案

为做好我县境内淮河入海水道二期工程征地补偿和移民安置工作，根据《国务院关于修改〈大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例〉的决定》（国务院令 第 679 号）、《省政府关于印发江苏省被征地农民社会保障办法的通知》（苏政发〔2021〕87 号）、《省政府办公厅关于转发省水利厅省发改委省国土资源厅江苏省大中型水利工程建设项目征地拆迁和安置补偿意见的通知》（苏政办发〔2016〕106 号）等有关政策文件规定，结合全县经济社会发展及工程建设实际，制订本方案。

一、征收范围

工程初步设计用地红线范围内的所有土地、建筑物、构筑物和其它地上地面附着物。

二、时间安排

根据淮河入海水道二期工程初步设计总体要求和年度实施计划，确定并细化各节点时间安排。

三、实施主体

淮河入海水道二期工程征地补偿和移民安置工作由县政府组织，临海镇负责实施。

四、补偿安置标准

征迁补偿标准执行文件规定和评估补偿相结合的方式。
详见附件 1、附件 2、附件 3、附件 4。

五、本通知由县水利局负责解释，未尽事宜以现行的相关法律法规、政策及文件规定为准。射阳县关于淮河入海水道二期工程征地补偿和移民安置的相关规定与本通知不一致的以本通知为准。

- 附件：1.房屋征收补偿安置标准；
2.征地涉及地上附着物和青苗等补偿标准；
3.征地区片综合地价标准；
4.临时占地补偿标准。

附件 1

房屋征收补偿安置标准

一、适用范围

淮河入海水道二期工程建设项目临海镇范围内的房屋。

二、房屋权属、面积认定

（一）房屋权属认定

1、项目范围内的房屋依据《房屋所有权证》、《建设工程规划许可证》、《土地使用证》等权属证件进行确定；

2、无合法房屋权属证件的古居村民，以所在村组宅基地分配台账为依据。

（二）土地面积认定

1、村（居）民的房屋占地面积以村（居）民的家庭人口结构情况确定。具体为 4 口人以下独立户按 135 m² 计算，每超过 1 个人口增加 25 m²，最大不超过 200 m²。对院落中有符合宅基地分户条件的，另行计算。

2、村（居）民及安置人口确定：

（1）村民：有合法本组农村户口，且享受集体分配宅基地权利并依法履行集体义务的，拥有土地经营权，享受土地款分配的村民。

（2）在房屋征收范围内具有下列情形之一的，经被征收人申请，经研究确定公示后，可以列入被征收人的家庭成员范围。

①原户口在征收范围内的古居村民的现役军人（包括义务兵和未在异地安家落户的士官）。原户口在征收范围内的现役军官不列入，如其配偶是古居村民可以列入，但配偶已随军的除外；

②户口报在大、中专院校的在校学生；

③户中户籍在外就读中小学的未成年常住子女；

④符合法定婚龄，无子一女招婿户；

⑤征收公告作出期间内的出生人员；

⑥户中有未婚独生子女（2016年1月1日前出生）的，增加1人标准计算；

⑦正在劳教或服刑的人员。

三、房屋用途

1、以《房屋所有权证》、《建设工程规划许可证》上标明的用途为准；未标明用途的，以产权档案中记录的用途为准；如无相关证照，按原使用用途确定。

2、看守鱼塘、土地种植等临时建筑物如能配合签约拆除的，一律按重置价结合成新进行货币补助（最高不超过 200 元/m²），否则一律按违法建筑进行拆除。

四、农村集体土地上房屋补偿标准

由依法确定的房地产价格评估机构按照国家、省、市有关规定评估确定。

（一）住宅房屋补偿

1、房屋补偿价格按重置价结合成新进行评估。

2、装饰装修（地面、墙壁、吊顶、门窗套等）按评估价补偿，附属设施按实补偿，但对突击装潢的，不予补偿。

3、搬迁补偿费：标准为 10 元/m²，不足 400 元的，补足 400 元，且仅计算一次。

4、临时安置补偿费：因征收住宅房屋造成临时安置的，应当向被征收人支付临时安置补偿费。临时安置补偿费根据被征收房屋合法面积按月计算，补偿标准为每月 10 元/m²，每月临时安置补偿费低于 400 元的，按每月 400 元给予补偿。选择货币补偿及进城入镇的，过渡期为 6 个月；选择产权调换的过渡期按从搬迁之日起至住房交付之日的后 3 个月计算。

5、补助：被征收人及户籍内家庭成员（指配偶、直系亲属及有合法收养关系、监护关系的人员等）因身患重大疾病、残疾和低保对象需要给予照顾的，对按期签约交房的可适当给予补助，补助对象和标准详见《重大疾病和低保对象补助标准》。

6、奖励：选择货币补偿的被征收人，在 12 月 15 日前签约，并在签约后 7 日内搬家交房的，合法面积按 100 元/m² 给予奖励，超出签约期限签约的不予奖励。

（二）住宅房屋安置

住宅房屋补偿安置方式为货币补偿及产权调换两种，由被征收人自行选择。

1、货币补偿

①选择货币补偿的被征收人，被拆除房屋以退宅标准给

予补偿。但必须与村组签订放弃宅基地分配及房屋安置承诺书。

②选择进县城购房的被征收人，按照货币补偿方式结算后，同时符合进城购房奖补政策的，可再享受进城购房补贴（仅限于购买全新大产权商品房，不含二手房、小产权房等），购房补贴有效期为征收前4个月或征收后6个月。

2、产权调换

安置户型：在宅基地确定后，每宅只能选择一套安置房进行安置。房屋户型以规划并能基本满足拆建安置户的要求，实际面积以具体测绘面积为准，按照先拆先选的顺序进行安置。

（三）非住宅房屋补偿

1、非住宅房屋补偿方式为货币补偿，对合法建筑面积以重置价结合成新进行评估，不予安置。

2、装饰装潢（地面、墙壁、吊顶、门窗套等）按实评估补偿，但对突击装潢的，不予补偿。

五、补偿协议

征收实施主体与被征收人就补偿方式、补偿金额和支付期限、用于产权调换房屋的地点和面积、搬迁补偿费、临时安置补偿费或者周转用房、停产停业损失、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项，订立补偿协议。

补偿协议订立后，当事人应当按协议约定履行应尽义务，一方当事人不履行补偿协议约定义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼。

被征收人在协议约定的搬迁期限内拒绝搬家让房的，应当在协议确定的补偿金额中扣除奖励金额。

六、其他事项

被征收人应当在补偿协议约定的征收期限内完成搬迁。任何单位和个人不得采取暴力、威胁或者违反规定中断供水、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人搬迁。

被征收人须保持旧房完好，房屋门窗、装饰装修、附属物等已补偿的项目不得私自拆除，涉及专业部门拆除的水、电等在结清水费、电费等费用后，由专业部门负责拆除。擅自拆除造成损失的，在补偿费中予以扣除。

征收实施单位和拆除施工单位应遵守《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国环境保护法》等相关法律法规，并接受有关行政执法部门监督。

附表：重大疾病和低保对象补助标准

补助类别		补助金额(万元/人)	备注
疾病	重大疾病	1.0	包括：癌症、白血病、尿毒症、系统性红斑狼疮、重大器官移植。
	其他类疾病	0.4	在拟征地公告发布后医院证明未愈，且一次性治疗自费超过0.8万（含0.8万）的贫困家庭。
残疾	1、2级	1.0	残疾认定必须持有残疾证。
	3、4级	0.5	
贫困	低保家庭、特困供养人员	1.0	须提供民政部门有效证件。
	特困职工、低保边缘人群	0.5	须提供有效证件。

附件 2

征地涉及地上附着物和青苗等补偿标准

表 1 青苗补偿指导价

附属物类别		单位	补偿标准 (元)
粮食作物	水稻	亩	1600
	小麦、玉米、大豆	亩	1200

注：能够如期收获的不予补偿。

表 2 林木补偿标准

附属物类别		单位	补偿标准（元）
林木补偿	幼龄林	亩	3800
	中龄林	亩	2700
	近熟林	亩	2000
	成熟林	亩	1200
果园	移栽	亩	1600
	砍伐	亩	11000
竹林	砍伐	平方米	10
零星树木移栽	胸径 5cm以下	棵	5
	胸径 5-10cm	棵	10
零星树木砍伐（胸径10cm以上）		棵	80
零星果树移栽（胸径10cm以下）		棵	10
零星果树砍伐（胸径10cm以上）		棵	250

注：恶意抢栽、抢种的不予补偿。

表 3 附属设施补偿标准

名称	单位	单价 (元)	名称	单位	单价 (元)
厕所	m ²	60	坟墓	座	3000
牲畜房	m ²	100	地下涵管	m	100
围墙	m ²	80	渡槽	m	100
手压井	座	300	网络	个	200
固定电话	部	200	垃圾池	m ²	25
有线电视	个	300	路灯	个	1000
太阳能	个	50	配电箱	个	2000
空调	台	200	摄像头	个	100
水泥地	m ²	40	水位尺	个	200
路标牌	个	500	防汛宣传牌	个	400
监控	个	1000	窑	座	50000
电子拍照设备	个	1000	护栏	米	25
水泥墩	个	500	闪光灯	个	1000
广告牌	个	2000	消防栓	个	200

注：表中未提及实物量补偿标准按苏政办发〔2016〕106号文件执行。

附件3

征地区片综合地价标准

区片编号	征收集体农用地			区块范围描述
	综合地价 (元/亩)	土地补偿费 (元/亩)	安置补助费 (元/人)	镇区名称
II	40000	20000	20000	临海镇 滨海港镇

临时占地补偿标准

占地类型			标准（元/亩）
弃土弃渣区	干法施工		11500
	水下施工	粘性土	22000
		砂性土	16000
施工临时占地			施工年限×2500+1000

注：

1、上述标准包含青苗补偿、占用损失补偿及复垦补助费用。

2、取土区补偿标准按实际损失和复垦措施费用计划，或参照类似工程、相关规定标准计列。