

附件 3

锦屏县九江风电场项目征收土地补偿安置方案

为加快推进锦屏县九江风电场项目建设工作，县人民政府将征收锦屏县九江风电场建设项目用地红线内的集体土地，为政府供应土地提供必要保障。为做好该项目用地红线内土地的征地补偿工作，维护公共利益，保障被征收人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）、《中华人民共和国森林法》《中华人民共和国森林法实施条例》《贵州省人民政府关于修订〈贵州省征收征用林地补偿费用管理办法〉的决定》（贵州省人民政府令第171号）、《州人民政府关于公布黔东南州征地区片综合地价补偿标准更新成果的通知》（黔东南府发〔2023〕9号）、《州人民政府办公室关于印发黔东南州高速公路高速铁路建设项目临时用地管理规定的通知》（黔东南府办发〔2017〕65号）等规定，结合项目实际，制定本方案。

一、土地征收主体

锦屏县人民政府

二、土地征收部门

锦屏县自然资源局

三、实施部门

该项目涉及的乡（镇）人民政府具体负责实施项目的征地、拆迁、补偿兑现、矛盾纠纷调解等工作。

四、征用范围

该项目涉及的乡（镇）村的部分集体土地，具体位置以用地红线图为准。

五、土地现状

按照实际开展的实物调查结果予以认定。

六、土地补偿标准

项目建设拟征收集体土地面积 2.4397 公顷，主要包括 220kV 升压变电站及运行管理中心、对外交通道路、风电机组及机组变电站等建设用地，补偿标准为：

1. 集体土地征收补偿标准根据《中华人民共和国土地管理法》《贵州省土地管理条例》相关规定，参照《黔东南州人民政府关于公布实施黔东南州征地区片综合地价补偿更新标准的通知》（黔东南府发〔2023〕9 号）相关标准，结合我县实际执行。

2. 地上附着物补偿标准参照锦屏县人民政府《关于印发锦屏县地上附着物青苗最低补偿标准的通知》（锦府发〔2024〕6 号）关于地上附着物及青苗补偿标准，结合我县实际执行。

七、安置对象、安置方式和社会保障措施

安置对象为该项目被征地的对象。安置方式采取货币安置

和社会保障安置的方式进行。编制被征地农民社会保障实施方案，并经州人力资源和社会保障局审核同意，出具被征地农民社保资金审核意见书。

八、征地补偿资金及费用管理和使用

征地补偿资金按征地综合补偿标准进行兑现，征地补偿款拨付到涉及乡镇人民政府管理，直接兑现给被征地权益人。

九、本方案未尽事宜，由项目建设业主、被征地单位（个人）和县九江风电场建设项目指挥部结合本地实际情况，协商处理。

十、《本方案》自县人民政府批准之日起执行。

附件：1. 经济林木（面积）补偿标准

2. 零星林木补偿标准

3. 成片林木补偿标准

4. 中药材（面积）补偿标准

5. 征地统一年产值和区片综合地价补偿标准

6. 房屋土地价格补偿标准

7. 临时用地补偿费用标准

8. 锦屏县九江风电场项目用地红线图

附件 1

经济林木（面积）补偿标准

补偿类别		计量单位	补偿标准 (元)	备 注
板栗	产前期	元/亩	2000	定植第二年后至初挂果
	初产期、衰产期	元/亩	3500	
	盛产期	元/亩	8000	
核桃	产前期	元/亩	2500	定植第二年后至初挂果
	初产期、衰产期	元/亩	5000	
	盛产期	元/亩	13000	
苹果、梨、桃、 李、花红、石榴、 樱桃、柿子	产前期	元/亩	2000	定植第二年后至初挂果
	初产期、衰产期	元/亩	5000	
	盛产期	元/亩	11000	
柑、桔、橙、柚 类	产前期	元/亩	2000	定植第二年后至初挂果
	初产期、衰产期	元/亩	4000	
	盛产期	元/亩	9000	
脐橙	产前期	元/亩	5000	定植第二年后至初挂果
	初产期、衰产期	元/亩	7000	
	盛产期	元/亩	16000	
杨梅、枇杷等	产前期	元/亩	4000	定植第二年后至初挂果
	初产期、衰产期	元/亩	6000	
	盛产期	元/亩	13000	
葡萄、猕猴桃	产前期	元/亩	4000	定植第二年后至初挂果
	初产期、衰产期	元/亩	6000	
	盛产期	元/亩	15000	
油茶	产前期	元/亩	2400	定植第二年后至初挂果
	初产期、衰产期	元/亩	4000	
	盛产期	元/亩	8000	

附件 2

零星林木补偿标准

序 号	补偿类别		计量单位	补偿标准	备 注
1	葡萄（含架子费用）	产前期（≤3 年）	元/株	50（棚架） 30（立架）	
		初产期（4—6 年） 衰退期（≥21 年）	元/株	280（棚架） 100（立架）	
		盛产期（7—20 年）	元/株	400（棚架） 200（立架）	
2	猕猴桃（含架子费用）	产前期（≤5 年）	元/株	50（棚架） 30（立架）	
		初产期（6—10 年） 衰退期（≥21 年）	元/株	280（棚架） 100（立架）	
		盛产期（11—20 年）	元/株	400（棚架） 200（立架）	
3	梨、桃、李、 樱桃、蓝莓	产前期（≤3 年）	元/株	35	
		初产期（4—6 年） 衰退期（≥21 年）	元/株	150	
		盛产期（7—20 年）	元/株	260	
4	石榴	产前期（≤5 年）	元/株	35	
		初产期（6—10 年） 衰退期（≥31 年）	元/株	150	
		盛产期（11—30 年）	元/株	260	
5	柿子	产前期（≤5 年）	元/株	35	
		初产期（6—10 年） 衰退期（≥31 年）	元/株	150	
		盛产期（11—50 年）	元/株	260	
6	杨梅、枇杷	产前期（≤3 年）	元/株	50	
		初产期（4—10 年） 衰退期（≥31 年）	元/株	200	
		盛产期（11—30 年）	元/株	400	
7	板栗	产前期（≤4 年）	元/株	50	
		初产期（5—10 年） 衰退期（≥31 年）	元/株	150	
		盛产期（11—20 年）	元/株	300	

8	核桃	产前期 (≤4 年)	元/株	35	
		初产期 (5—15 年)	元/株	150	
		衰退期 (≥30 年)			
		盛产期 (16—30 年)	元/株	260	
9	银杏	产前期 (≤5 年)	元/株	35	
		初产期 (6—15 年)	元/株	150	
		衰退期 (≥51 年)			
		盛产期 (16—50 年)	元/株	260	
10	柑桔、橙柚类	产前期 (≤4 年)	元/株	35	
		初产期 (5—10 年)	元/株	150	
		衰退期 (≥21 年)			
		盛产期 (11—20 年)	元/株	300	
11	花椒	产前期 (≤3 年)	元/株	20	
		初产期 (4—5 年)	元/株	80	
		衰退期 (≥21 年)			
		盛产期 (6—20 年)	元/株	200	
12	杜仲、黄柏、 厚朴、香椿树	胸径 6 厘米以下	元/株	20	
		胸径 6—12 厘米	元/株	100	
		胸径 12—20 厘米	元/株	200	
		胸径 20 厘米以上	元/株	300	
13	油桐	产前期 (≤3 年)	元/株	20	
		初产期 (4—10 年)	元/株	80	
		衰退期 (≥31 年)			
		盛产期 (11—30 年)	元/株	200	
14	油茶	产前期 (≤5 年)	元/株	20	
		初产期 (6—10 年)	元/株	80	
		衰退期 (≥81 年)			
		盛产期 (11—80 年)	元/株	200	
15	茶叶	苗期	元/株	2.0	
		成长期	元/株	35	
16	毛竹	胸径 5 厘米以下	元/株	4	
		胸径 5—7 厘米	元/株	8	
		胸径 8 厘米以上	元/株	15	

17	杉、松、阔 用材树种	胸径 3 厘米以下	元/株	3	
		胸径 3—5 厘米	元/株	10	
		胸径 6—10 厘米	元/株	30	
		胸径 11—15 厘米	元/株	60	
		胸径 16—20 厘米	元/株	100	
		胸径 21—30 厘米	元/株	200	
		胸径 31 厘米以上	元/株	500	

附件 3

成片林木补偿标准

序号	补偿类别	计量单位	补偿标准（元）	备 注
1	未成林、幼龄林	元/亩	1200	按照《贵州省人民政府关于修改〈贵州省征占用林地补偿费用管理办法〉的决定》（省政府令 171 号）的规定计算林木补偿费。
2	杉木中、近熟林	元/m ³	800	
3	马尾松、阔叶中近熟林	元/m ³	550	
4	杉木成过熟林	元/m ³	400	
5	马尾松、阔叶成过熟林	元/m ³	275	
6	薪炭林、疏林地	元/亩	600	

附件 4

中药材（面积）补偿标准

序 号	补偿类别		计量单位（每亩达到株数标准）	补偿标准（元/亩）	备 注
1	白芨	1-3 年期	9500—10000 株/亩	15000	当年定植
		4 年以上		30000	当年定植
2	淫羊藿	苗期（1-2）	5000—6000 株/亩	4000	当年定植
		盛产期（3 年以上）（种植期）	5000—6000 株/亩	5000	当年定植
3	丹参	一年生	2800—3000 斤/亩	4000-4500	
4	玄参	一年生	3000—3500 斤/亩	4000-4500	
5	青钱柳	1—2 年	≥ 40	3500	
		3—9 年	≥ 40	6000	
		≥ 10 年	≥ 40	10000	

附件 5

征地统一年产值和区片综合地价补偿标准

项 目	补偿类别	补偿标准	备 注
土地征用补偿标准	耕地（包括水田、旱地）	46606 元/亩	
	林地（包括有林地、灌木林地、其他林地）	18642 元/亩	
	园地（包括果园、茶园、其他园地）	18642 元/亩	
	其他农用地（包括草地、坑塘水面、田坎、沟渠、农村道路等）	18642 元/亩	
	建设用地（包括工矿、公路、居民点、风景名胜、特殊用地等）	27964 元/亩	
	未利用地（包括河流水面、沙地、裸地、荒草地等）	7457 元/亩	
	青苗补偿	1864 元/亩	

附件 6

房屋土地价格补偿标准

一、房屋主体

补偿类别	单 位	补偿标准	备 注
框架结构	元/m ²	1200	
砖混结构	元/m ²	1000	
砖木结构	元/m ²	900	
木结构	元/m ²	900	

说明：营业房除按上述相应房屋类别补偿标准进行拆迁补偿外，对其经营造成停产、停业补偿按经营场所面积 8 元/m²/月计算，共计 6 个月。营业房的认定：需系临街第一个自然开间，并具备《规划许可证》《土地使用证》《营业执照》《税务登记证》或《房屋产权证》等合法证件和手续。

二、房屋搬迁、临时周转过渡补助费及搬迁奖励标准

补偿类别		补偿标准	备 注
搬迁费	住宅房	15 元/m ²	每房累计不足 500 元的按 500 元计算，超过 500 元的据实补偿。
	营业房	25 元/m ²	
	生产用房、库房、办公用房	25 元/m ²	
临时周转过渡费		9 元/m ² /月	一次性货币补偿的按 6 个月计。
房屋按期拆迁奖励		5000 元/户	完成拆迁丈量公示确认 7 天内签订拆迁协议，签订协议之日起 15 日内搬迁完毕。

说明：不需要周转过渡的不予支付临时周转过渡费。

三、房屋附属设施、地上构筑物搬迁安置补偿标准

序 号	补偿类别		单 位	补偿标准
1	砌体	混凝土砌体	m ³	300 元/m ³
		砖砌体	m ³	250 元/m ³
		浆砌石砌体	m ³	150 元/m ³
		干砌石砌体	m ³	120 元/m ³
		其它砌体	m ³	100 元/m ³
2	围墙	水泥空心砖围墙	m ²	70 元/m ²
		红砖围墙	m ²	100 元/m ²
		石砌围墙	m ²	80 元/m ²
3	地坪	水泥	m ²	45 元/m ²
		青石	m ²	60 元/m ²
		土夯	m ²	10 元/m ²
4	容积类 (水池、窖、 窖类等)	混凝土	m ³	160 元/m ³
		砖石浆砌	m ³	150 元/m ³
		土质	m ³	30 元/m ³
		沼气池	m ³	420 元/m ³
		砖瓦窖	个	6000 元/个
		石灰窖	个	4000 元/个
		苕窖	个	300 元/个
5	坟墓	有碑料石坟	座	3500 元/座
		有碑毛石坟	座	2500 元/座
		其它坟	座	1800 元/座
6	附属建筑 物(包括 畜圈、厕 所、柴房 等)	砖混结构	m ²	260 元/m ²
		砖木结构	m ²	190 元/m ²
		木结构	m ²	160 元/m ²
		土木结构	m ²	120 元/m ²
		简易结构	m ²	100 元/m ²
7	钢架棚	四周有维护结构, 2.2 米以上 4 米以下	m ²	120 元/m ²
		四周无维护结构, 2.2 米以上 4 米以下	m ²	80 元/m ²
		四周有维护结构, 4 米以上	m ²	150 元/m ²

		四周无维护结构，4米以上	m ²	100 元/m ²
8	板房	钢架结构	m ²	200 元/m ²
		活动结构	m ²	60 元/m ²
9	门楼	砖混	个	500 元/个
		木结构	个	200 元/个
10	未建房基础	石基础	m ³	130 元/m ³
		砖基础	m ³	220 元/m ³
		毛石混凝土基础	m ³	200 元/m ³
11	水沟	水泥沟	m	80 元/m
		石砌沟	m	60 元/m
		土沟	m	20 元/m
12	座机电话（不含分机）		部	120 元/部
13	宽带移户		户	120 元/户
14	有线电视		户	260 元/户
15	空调		台	300 元/台（移机和安装）
16	热水器		台	300 元/台（移机和安装）
17	照明设施		户	500 元/户
18	自来水设施		户	600 元/户
19	灶台		口、孔	200 元/口、孔（按口或孔径的大小登记）
20	动力电		户	2500 元/户（注销）
21	管道线路铺设		m	2.5 元/m

附件 7

临时用地补偿费用标准

项 目	补偿类别	补偿标准	备 注
临时性租用土地	青苗补偿	1864 元/亩·年	仅限于耕地
	临时使用耕地	7456 元/亩·年	含 1 年年产值补偿费 1864 元、两年土地熟化费 3728 元、一倍青苗补偿费 1864 元
	临时使用耕地以外的土地（林地、园地、其他农用地、建设用地等）	1864 元/亩·年	
	在作业带内施工造成作业带外的水田无法耕作而影响水稻种植	1864 元/亩·年	
说明: 项目临时用地总面积 25.5671 公顷, 其中农用地 25.5487 公顷(耕地 0.7691 公顷〈水田 0.7157 公顷、旱地 0.0534 公顷〉, 园地 0.0132 公顷, 林地 19.5349 公顷, 草地 0.1933 公顷, 其他农用地 5.0382 公顷), 建设用地 0.0159 公顷, 未利用地 0.0025 公顷作为临时用地, 使用期限为 2 年, 其补偿标准按照《州人民政府办公室关于印发〈黔东南州高速公路高速铁路建设项目临时用地管理规定〉的通知》黔东南府办发〔2017〕65 号) 执行。以半年为起征点, 不足半年按半年计算, 超过半年不足一年的按一年计算, 若超期使用的按实际超出年限补偿。临时用地在工程结束前根据《土地复垦条例》要求, 按照本项目《土地复垦方案》进行复垦, 工程结束后, 由自然资源、农业农村等部门督促落实。			

附件 8



