

乐清市人民政府文件

乐政发〔2023〕8号

乐清市人民政府 关于印发《乐清市线性工程建设政策处理办法》 的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，市政府直属各单位：

《乐清市线性工程建设政策处理办法》已经十七届市政府第二十次常务会议审议通过，现印发给你们，请结合实际，认真组织实施。



（此件公开发布）

乐清市线性工程建设政策处理办法

为进一步规范我市线性工程建设政策处理工作，切实保护项目沿线群众的合法权益，保障工程建设顺利，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国海域使用管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《浙江省土地管理条例》《浙江省海域使用管理条例》等法律法规的规定，结合我市实际，制定本办法。

第一条 适用范围

我市境内高速公路、铁路、普通公路、市政道路、水利、供电等线性工程建设涉及的土地征收、浅海滩涂使用权收回、建筑物和构筑物征收、青苗补偿、坟墓迁移、临时用地、管线迁改、线外三改（改路、改河、改渠）等政策处理工作，适用本办法。

第二条 土地及青苗等征收与补偿

（一）征收农民集体所有土地、青苗、坟墓迁移、地上附着物（房屋除外）及被征地农民社会保障按照《乐清市人民政府关于印发〈乐清市被征地农民基本生活保障实行“人地对应”实施办法〉的通知》（乐政发〔2020〕4号）、《乐清市人民政府关于调整乐清市征地区片综合地价的通知》（乐政发〔2020〕41号）、《乐清市人民政府关于调整征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准的通知》（乐政发〔2021〕10号）等文件的规定给予补偿。文件中未做规定的青苗、地上附着物或者同类别情形特殊的，

在符合本区域内正常种植（养殖）、生产生活规律的情况下，可以按照实际情况或者委托具有相应资质的评估机构评估并经项目建设单位审核确认后予以补偿。

（二）国有农用地、浅海滩涂（含围塘养殖等）使用权收回及地上附着物按照本办法附件 1 规定的标准给予补偿。未做规定的地上附着物或生产用房及其附属、配套用房构筑物、围填基础等，应委托具有相应资质的评估机构评估并经相关部门审核确认后给予补偿。对海域范围有争议的，以海岸线最新修测成果为准。

（三）因线性工程建设影响，不能恢复耕种条件的局部零星边角地，由项目建设单位会同沿线乡镇（街道）拟定方案报市政府批准后实施。政策处理完成后，土地勘测定界图由项目建设单位负责保存。

（四）在征地通告发布后，种植的青苗、林木，养殖物和未经许可新建、改建、扩建的建筑物、构筑物等均不予补偿。

第三条 管（杆）线迁改

工程涉及的电力、电信、移动、联通、广电、长途电信传输、给排水、燃气等管线和设施建设迁改实施工作分别由各管（杆）线产权单位负责。管（杆）线产权单位在项目建设前已与线性工程管理部门签订无条件迁移承诺书的，其迁移工作按照承诺书执行；未签订无条件迁移承诺书的，或在原线性工程立项前已先行建设的管（杆）线、长途通信干线及军用光缆工程，因线性工程建设需迁改的，由项目建设单位拟定方案报市人民政府批准后实

施。

第四条 房屋征收与安置

（一）房屋重置价。房屋被拆迁的，由具有相应资质的房地产评估机构评估后给予房屋建筑物残值补偿。房屋重置价格分别由结构、门窗、抹灰、楼地面等内容组成，具体标准详见附件 2。装修装饰费用根据实际情况由具有相应资质的房地产评估机构另外单独评估。

（二）房屋征收安置方式。征收房屋安置原则上采用产权调换和货币补偿两种方式，确需选择土地置换或其他方式安置的，具体实施方案由项目建设单位制定，报市政府同意后实施。

1. 产权调换安置。

房屋所有权人选择产权调换安置的，由项目建设单位或属地乡镇（街道）提供用于产权调换的房屋，原则上建设公寓式住宅，并核算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。

房屋所有权人用于产权调换的房屋按照下列标准置换建筑面积：

（1）4 层及以下的合法建筑按照其房屋合法占地面积的 4 倍标准确定应置换的建筑面积；

（2）5 层及以上的合法建筑按照其房屋合法建筑面积的 1 倍标准确定应置换的建筑面积；

（3）已确认使用权或产权的道坦、简易房（如厕所、猪舍、柴基等）按照其合法占地面积的 1 倍标准确定应置换的建筑面积。

积。

(4) 未确认使用权或者产权，但实际存在且仍在使用的道坦、三基（厕所基、猪栏基和稻草基）由属地乡镇（街道）负责审核，并在所在村（社）宣传栏进行公示，公示无异议的，按照其占地面积的 0.7 倍标准确定应置换的建筑面积。

2. 货币补偿安置。

房屋所有权人选择货币补偿的，委托具有相应资质的评估机构对其房屋评估，并报相关部门审核确认后给予补偿。

(1) 计算方式。货币化权益金额=安置面积×货币化安置基准价+房屋建筑物残值。

(2) 安置面积。按本办法第四条第（二）款第 1 项的建筑面积置换标准计算。

(3) 货币化安置基准价。由项目建设单位委托具有相应资质的评估机构根据地理位置、土地价值、相邻区域公寓式住房的销售价格等综合因素评估确定，报市政府同意后实施。

(三) 搬迁和临时安置补偿。房屋被拆迁的，给予被拆迁人搬迁和临时安置补偿。

1. 搬迁补偿费以每户搬出和迁入各 1 次计，按照下列规定分档给予补偿：

(1) 拆迁建筑面积不足 100 m²的，每次搬迁费 1200 元，合计 2400 元；

(2) 拆迁建筑面积 100 m²（含）以上、200 m²以下的，每

次搬迁费 1800 元，合计 3600 元；

（3）拆迁建筑面积超过 200 m²（含）的，每次搬迁费 2400 元，合计 4800 元。

2. 过渡期内拆迁人自行安排周转用房，临时安置补偿费根据被拆迁人的选择方式，按照下列规定分档给予补偿：

（1）被拆迁人选择货币化安置的，临时安置补偿费按照被拆迁房屋建筑面积每平方米 10 元/月的标准给予 12 个月的补偿。

（2）被拆迁人选择其他补偿安置方式的，临时安置补偿费按照被拆迁建筑面积每平方米 10 元/月的标准给予补偿，从腾空房屋并交付验收合格之日起至商品房交付之日止，按月计算按年支付。涉及国有土地的临时安置补偿标准按相关政策执行。

（3）被拆迁人选择不同安置方式相结合的，临时安置补偿费按所选定向回购商品房面积与安置面积的比值分类计算。

（四）安置奖励。房屋所有权人在约定期限内签订协议并自行搬迁腾空的，可给予一定的奖励，具体奖励方案由项目建设单位负责制定，报市政府同意后实施。

（五）房屋的建筑面积和占地面积按照不动产权证（土地使用权证和房屋所有权证）或者其他合法有效证件中载明的面积予以确认。经认定为可确权登记的，按照可确权登记的建筑面积或占地面积予以补偿安置；经认定未超过批准期限的临时建筑给予残值补偿；经认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑，依法处理，不予补偿和安置。

未经批准擅自改变房屋使用功能的，一律按照原有房屋的使用功能认定。

（六）征收后规划用地红线外剩余的房屋进深距规划用地红线不足 3 米或者征收后剩余的房屋占地总面积不足 25 平方米（红线内与红线外的总和）的同时征收。如被征收后剩余的房屋不能满足使用功能或其他特殊原因需要扩大征收范围的，由项目建设单位报请市政府研究确定。

（七）工业用房拆迁补偿按《乐清市线性工程工业用房拆迁货币补偿实施细则》（乐政发〔2016〕77 号）文件执行。营业用房、办公用房、码头、船厂、寺庙、祠堂、军事设施等特殊用房被拆迁的，具体补偿安置方案由项目建设单位制定，报市政府批准后实施。

第五条 临时用地补偿

（一）临时使用土地的，参照下列规定给予补偿：

1. 水田（园地）1200 元/亩·年；
2. 常年固定蔬菜地 1200 元/亩·年；
3. 旱地（茶、桑地）1000 元/亩·年；
4. 未利用地 600 元/亩·年。

（二）使用期满后，由项目建设单位恢复土地原状，退还给原使用单位或者个人，并增付 1 年补偿。

第六条 工作职责

（一）我市线性工程建设政策处理工作实行属地包干负责

制，由项目所在地乡镇（街道）作为政策处理包干责任单位。

（二）项目所在地乡镇（街道）要建立相应的工作机构，落实专人负责，并做好以下工作：

1. 开展宣传动员，及时化解工程建设过程中的各种矛盾和纠纷；

2. 开展调查摸底、产权确认、面积丈量、青苗和地上附着物（构筑物）清点、登记入册、拍照、录像和存档等工作；

3. 负责签订有关政策处理协议，将补偿费（除征地补偿安置费用外）发放到户；

4. 清理地上附着物（构筑物）；

5. 落实征收安置地块及报批放样；

6. 征迁资料建档，及时汇总上报；

7. 市政府交办的其他政策处理有关工作。

（三）项目建设单位应及时确定规划用地红线范围，办理有关审批手续，制订征迁方案和工作计划，落实政策处理经费，监督检查补偿费到村（社）到户，同时做好相关补偿安置协议鉴证等工作，全力支持包干责任单位开展工作。

（四）项目建设单位结合项目实际情况提出政策处理工作经费额度计算方式，报市政府研究决定后，按政策处理工作进度拨付给项目所在地乡镇（街道）。政策处理工作经费实行总额包干。

（五）线性工程建设涉及有关部门要主动负责，通力协作，确保各自线上工作落实到位，并配合项目建设单位与沿线有关乡

镇（街道）完成各项政策处理工作。

线性工程建设涉及的水、电、气、通讯、广播、电视等设施的迁移，由相应主管部门按照项目建设单位的统一部署，组织力量如期完成线路迁移任务。

第七条 其他

（一）2023年3月6日后至本办法施行前开工的项目政策处理因特殊情况需要参照本办法执行的，及本办法未规定事项，由项目建设单位提出方案，报市政府研究。

（二）业主为省、温州市有关单位的线性工程项目，可按照其相关规定执行。

第八条 附则

本办法自2023年6月9日起施行，有效期10年。《乐清市人民政府关于印发〈乐清市线性工程建设政策处理办法〉的通知》（乐政发〔2013〕16号）、《乐清市人民政府关于调整我市线性工程房屋征收重置基准参考价的通知》（乐政发〔2016〕21号）同时废止。在施行过程中如遇上级相关政策调整的，适时启动相应调整程序。

- 附件：1. 国有农用地、浅海滩涂（含围塘养殖等）使用权及地上附着物收回补偿标准
2. 房屋结构等级和重置基准参考价

附件 1

国有农用地、浅海滩涂（含围塘养殖等） 使用权及地上附着物收回补偿标准

名称	类别	元/亩	元/座	元/m ²	备注
国有农用地使用权收回补偿费		参照集体土地征收补偿标准			指 1983 年前由浅海滩涂围垦形成，现状为农业种植的国有农用地。
海域使用权收回补偿费					参照我市现行相关标准，经评估后给予补偿。
浅海滩涂（包括围塘）使用权收回补偿费	标准围塘内（包括虾塘改造费）	20200			
	标准围塘外（使用滩涂部分）	2000			
养殖搬迁补偿费	围塘内养殖	2000			特种养殖可评估确定。
	围塘外（滩涂）养殖	1000			
养殖塘简易水闸补偿费	有地基处理		5000		若属多孔闸，每增加 1 孔另加补偿费 2000 元，规模较大的可以评估确定。
	没有地基处理		3000		
简易管理房补偿费				50-150	本项专指养殖生产配套。
注：浅海滩涂（含围塘养殖等）未经 1984 年浅海滩涂确权而进行养殖的，只给予养殖搬迁费补偿。					

附件 2

房屋结构等级和重置基准参考价

结构类型	等级	主要结构标准	重置价 (元/m ²)
框架结构	一	钻孔灌注桩基础，梁柱和各层楼板现浇，外墙面砖或涂料，铝合金或塑钢门窗，卫厨齐全。	1150
	二	简易桩或满堂基础，梁柱和各层楼板现浇，外墙面砖或涂料，铝合金或塑钢门窗，卫厨齐全。	1070
	三	带型或独立基础，梁柱和各层楼板现浇，外墙面砖或水刷石，铝合金、塑钢或钢门窗，卫厨齐全。	1000
砖混结构	一	满堂或混凝土带型基础，梁柱齐全，多孔板楼板，现浇层板，外墙面砖或水刷石，铝合金、塑钢或钢门窗，卫厨齐全。	950
	二	条石带型基础，梁柱齐全，多孔板楼板，外墙面砖或水刷石，门窗齐全，卫厨配套。	925
	三	块石带型基础，有梁和柱，多孔板楼板，外墙面砖或水刷石，门窗齐全，卫厨配套。	900
	四	块石带型基础，有梁或柱，多孔板楼板，外墙面砖或水刷石，门窗齐全，卫厨配套。	860
	五	块石基础，多孔板楼面，外墙面砖或水刷石，门窗齐全。	800
	六	块石基础，小梁小板楼面，外墙粉刷，门窗齐全。	770
	七	块石基础，小梁小板楼面，外墙粉刷，门窗齐全，部分建筑陈旧、开裂。	640
砖木结构	一	有基础，砖墙承重，木门窗，木衍条，木楼板，水泥地面，小青瓦或水泥平屋面，有卫或厨。	730
	二	有基础，砖墙承重，木门窗，木衍条，木楼板，水泥或石板地面，小青瓦屋面，整体一般。	670
	三	石墙或砖墙承重，木门窗，木衍条，一般地面、屋面，未粉刷。	590
	四	石墙承重，木门窗，木衍条，一般地面、屋面，总体较陈旧。	510
简易房	一	砖墙，木屋架，杂木衍条，小青瓦或石棉瓦屋面，有粉刷，有门窗，有水电。	260
	二	水泥砖或块石墙，杂木衍条，小青瓦或石棉瓦屋面，有粉刷，有门窗。	230
	三	乱石墙，杂木衍条，石棉瓦，未粉刷。	200

注：1. 地下室不作产权调换，基层高超过 2.2 米（含 2.2 米）的按照地面价等级计算；2.2 米至 1.8 米（含 1.8 米）的按照地面价等级的 1/2 计算；低于 1.8 米的按照地面价等级的 1/3 计算。
2. 室外楼梯按照 1/2 评估价格计算。
3. 以上补偿费已包括拆迁人工费、材料损失费等相关费用。

抄送：市委各部门，市人大、政协，市人武部，市法院，市检察院，
各人民团体，各民主党派。

乐清市人民政府办公室

2023年5月9日印发
