

邹政字〔2023〕43号

邹城市人民政府
关于印发济枣高速铁路（邹城段）项目征地
拆迁补偿安置方案的通知

各镇人民政府、街道办事处，市政府各部门：

《济枣高速铁路（邹城段）项目征地拆迁补偿安置方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

邹城市人民政府
2023年12月29日

（此件公开发布）

济枣高速铁路（邹城段）项目征地拆迁补偿安置方案

济枣高速铁路是国家中长期铁路网规划项目，是山东省“八纵六横”高铁网重要的纵向通道，设计时速350公里/小时。济枣高速铁路（邹城段）途径大束、香城2个镇，涉及45个自然村，在大束镇新建邹城东站，全长约30.164公里，用地约1400亩。

为切实做好济枣高速铁路（邹城段）项目征地拆迁工作，维护被征收人的合法权益，确保工程建设顺利进行，根据相关法律法规和政策规定，经研究，决定对济枣高速铁路（邹城段）项目涉及到的土地及地上附着物等实施征收。

一、征地实施单位

邹城市人民政府为本次土地征收主体，大束镇人民政府、香城镇人民政府为实施主体。

二、征地范围

（一）本项目征地红线范围内以新建济南至枣庄铁路施工图用地及排水系统图（俗称征地红线图）为准，其所有地上附着物和青苗需要全部进行清除，并办理土地征收。

（二）环评线范围以建设项目单位提供的矢量数据为准，仅对环评线范围内、征地红线范围外存在的城镇、乡村生活区、学校、医院、疗养（老）院等噪声敏感建筑物采取设置声屏障、安装隔声窗、功能置换、拆除等措施控制噪声污染，拆除噪声敏感

建筑物的补偿按照征地红线范围内的相同标准进行补偿，但不进行土地征收。

三、征地及地上附着物、青苗的补偿

（一）征收土地补偿

1. 本征地区片综合地价是指征收一般农用地的土地补偿费与安置补助费之和，其他地类以征地区片综合地价为基础按以下系数调整：永久基本农田 1.2，建设用地 1.0，未利用地 0.8。征收农用地土地补偿费、安置补助费，按照《山东省人民政府关于山东省征地区片综合地价的批复》（鲁政字〔2023〕144号）中邹城市征地区片综合地价标准执行。

2. 征收国有建设用地补偿费参照《邹城市人民政府关于调整城区土地级别和基准地价的通知》（邹政字〔2020〕49号）标准执行。

（二）地上附着物及青苗补偿

1. 依据《山东省自然资源厅 山东省财政厅关于济宁市征地上附着物和青苗补偿标准的批复》（鲁自然资函〔2021〕1946号），据实评估补偿。

2. 鲁自然资函〔2021〕1946号文件没有规定的附着物，委托有相应资质的评估公司据实评估补偿。

四、房屋及附属物拆迁补偿安置

（一）宅基地上的房屋拆迁补偿安置方案由大束镇、香城镇人民政府根据各自实际情况制定，报邹城市人民政府备案后实施。严格执行“一户一宅”政策，由镇人民政府、村（居）委会

认定被征收住宅是否满足“一户一宅”条件；无宅基地证的，由村（居）委会组织村民代表进行认定和公示，报镇人民政府予以确认，并出具相关证明。

1. 宅基地上的房屋补偿安置

宅基地上的房屋及附属物的补偿安置由大束镇、香城镇参照鲁自然资函〔2021〕1946号文，依据新农村建设或合村并点搬迁补偿政策制定补偿安置方案，并由所属镇人民政府会同村（居）委会与被征收人签订补偿协议。

2. 宅基地上住宅房屋的认定

住宅房屋的面积由邹城市济枣高铁及邹城东站规划建设工作领导小组办公室委托有相应资质的评估公司进行实地测量确定。被征收人需提供合法权属证明，对于无法提供合法权属证明的，由所在的镇人民政府、村（居）委会认定合法性并出具书面证明。

（二）集体土地上非住宅房屋补偿安置。由大束镇、香城镇制定具体补偿安置方案，报邹城市人民政府备案后实施。

其中，商业性用房须符合以下条件：

1. 依法取得土地使用权（证）、营业执照、税务登记证，且注明的营业地点一致。
2. 搬迁摸底丈量登记时正常营业且已经营一年以上。
3. 无权属来源或有其它特殊情况的，需镇人民政府、村（居）委会出具书面证明。

（三）国有土地上的房屋补偿安置参照《济宁市人民政府关

于印发《济宁市国有土地上房屋征收与补偿办法》的通知》（济政发〔2019〕7号）、《邹城市人民政府关于印发邹城市国有土地上房屋征收与补偿实施意见的通知》（邹政发〔2022〕3号）进行补偿安置。

（四）房屋搬迁补助费、过渡安置费、房屋速迁奖励的补偿标准参照山东济枣高速铁路有限公司制定的《铁路建设项目征地拆迁工作操作指引》。

1. 搬迁补助费。被征收人签订补偿安置协议且在房屋拆除后签订验收单的，给予一次性搬迁补助费1000元。

2. 过渡安置费。被征收人选择房屋产权调换、补划宅基地或统一安置等情形的，按照补偿安置协议约定的过渡期限支付临时安置费（平房过渡期限一般不超过12个月，多层18个月，小高层24个月，高层36个月），过渡安置费以每户每月1000元的标准按年度发放。

3. 房屋速迁奖励。对于按时搬迁的被征收人，给予一定的搬迁奖励，具体奖励方案由大束镇、香城镇制定，报邹城市人民政府备案后实施。

4. 拆迁验收。被征收人按照约定的拆迁范围、拆迁面积、拆迁时间签订补偿安置协议并腾空房屋，经邹城市济枣高铁及邹城东站规划建设工作领导小组办公室和所在镇人民政府、村（居）委会验收合格并签订验收交接单后，发放房屋及附属物补偿、搬迁补助费、临时过渡费、搬迁奖金等。

5. 权属证书等合法证件的收缴与办理。土地使用权人、房屋被征收人在签订补偿安置协议的同时，应主动上缴土地使用权

证（含集体土地使用证、宅基地证）、房屋所有权证（不动产权证书）等权属资料，由大束镇、香城镇统一办理注销手续。办理抵押的，由当事人负责解除抵押手续。被征收人签订补偿安置协议的同时不能上缴两证的，须镇人民政府、村（居）委会出具书面证明。

五、高标准农田项目设施补偿

依据《国务院办公厅关于切实加强高标准农田建设提升国家粮食安全保障能力的意见》（国办发〔2019〕50号）文件的要求，高标准农田项目按实际丈量的面积计算，根据项目计划批复文件上的亩投资标准进行补偿（项目计划批复文件无亩投资标准的，参考同类型高标准农田亩投资标准进行补偿）。补偿款拨付给投资建设主体，专项用于高标准农田项目的建设。

六、争议解决办法

征地补偿有关费用足额拨付后，被征收人应在规定的期限内清理地上附着物和青苗，腾退并交付土地。无正当理由拒不交付的，依法申请人民法院强制执行。

本方案仅适用于济枣高速铁路（邹城段）项目。本方案没有涵盖的事项实行“一事一议”，由邹城市济枣高铁及邹城东站规划建设领导小组召集各方共同商议解决。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，
市检察院，市人武部。

邹城市人民政府办公室

2023年12月29日印发
