

# 滕州市人民政府文件

滕政发〔2023〕15号

## 滕州市人民政府 关于印发《新建济南至枣庄铁路项目滕州段 土地征收实施方案》的通知

各镇人民政府、街道办事处，滕州经济技术开发区管委会，  
市政府各部门，各企事业单位：

现将《新建济南至枣庄铁路项目滕州段土地征收实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

滕州市人民政府

2023年12月8日

# 新建济南至枣庄铁路项目滕州段土地征收 实施方案

为做好新建济南至枣庄铁路项目滕州段土地征收及地上附着物补偿、房屋拆迁安置补偿工作，依法维护被拆迁单位及群众的合法权益，确保济南至枣庄铁路项目顺利进行，根据《山东省土地征收管理办法》、《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）、《山东省自然资源厅 山东省财政厅关于枣庄市征地地上附着物和青苗补偿标准的批复》（鲁自然资函〔2021〕1944号）、滕州市人民政府《关于公布滕州市集体建设用地、农用地基准地价和城镇标定地价的通知》（滕政发〔2023〕7号），参照滕州市人民政府《关于印发〈滕州市“城中村”集体土地上房屋搬迁补偿办法〉的通知》（滕政发〔2022〕19号）等文件，结合我市实际情况，制定本方案。

## 一、土地征收范围、组织实施

### （一）征收范围

新建济南至枣庄铁路项目滕州段总长约43.4公里，涉及我市龙阳镇、东郭镇、东沙河街道、木石镇、官桥镇、羊庄镇、柴胡店镇，项目用地规模约2160亩（含三改）。

实际征收土地范围以新建济南至枣庄铁路施工图用地及排水系统图（征地红线图）为准。

## **(二) 组织实施**

市政府负责本区域内集体土地上房屋搬迁资金筹集工作；市自然资源部门负责本区域内土地征收的具体实施工作；镇政府、街道办事处负责组织实施本区域土地征收、房屋搬迁补偿等工作，并会同村(居)委会与被搬迁人签订搬迁补偿协议；住建、财政部门协助做好具体搬迁补偿工作。

## **二、土地征收补偿**

### **(一) 土地补偿标准**

土地征收补偿（含征地补偿费和安置补偿费）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）规定的标准执行，Ⅰ级区片补偿标准为8.4万元/亩，Ⅱ级区片补偿标准为7.5万元/亩。

被征地农民养老保障补助金按照《山东省土地征收管理办法》（山东省人民政府令第226号）规定的标准执行，Ⅰ级区片补偿标准为2万元/亩，Ⅱ级区片补偿标准为1.5万元/亩。

### **(二) 农用地的地上附着物和青苗补偿标准**

1. 征收土地范围内涉及农用地的附着物，补偿标准按照《山东省自然资源厅 山东省财政厅关于枣庄市征地地上附着物和青苗补偿标准的批复》（鲁自然资函字〔2021〕1944号）的规定进行评估核算，该文件中不包含的附着物通过市场询价或评估的方式确定补偿标准。

征地区片综合地价 I 级区片附着物和青苗包干补偿标准镇街可按滕州市人民政府办公室《关于征收土地涉及附着物和青苗包干补偿标准的通知》申请，由各镇街组织村（居）按照民主议定原则形成书面意见后实施补偿。

## 2. 种植大棚、养殖棚（畜禽舍）拆迁量确定

### （1）从棚一侧穿过的：

①棚拆迁长度不超过三分之一的，按棚的三分之一补偿；

②棚拆迁长度超过三分之一、不超过一半的，按整棚的一半补偿；

③棚拆迁长度超过一半的，按全部补偿。

### （2）从棚中间穿过的：

①棚拆迁长度加剩余较短一侧长度不超过三分之一的，按棚的三分之一补偿；

②棚拆迁长度加剩余较短一侧长度超过三分之一、不超过一半的，按整棚的一半补偿；

③棚拆迁长度加剩余较短一侧长度超过一半的，按全部补偿。

（3）种植大棚内果树及农作物等的补偿面积按照征地红线范围确定。

## （三）房屋搬迁及附属物补偿

### 1. 房屋搬迁组织实施

镇政府、街道办事处负责组织实施本区域房屋搬迁补偿工作，并会同村(居)委会与被搬迁人签订搬迁补偿协议；市自然资源部门负责本区域内土地征收的具体实施工作；住建、财政部门协助做好具体搬迁补偿工作。

2. 征收土地范围内涉及的房屋，按照《山东省自然资源厅 山东省财政厅关于枣庄市征地地上附着物和青苗补偿标准的批复》（鲁自然资函字〔2021〕1944号）的规定进行评估核算，该文件中不包含的房屋类型通过市场询价或评估的方式确定补偿结果。

选择多层或高层房屋安置的，被拆迁房屋占用的宅基地土地补偿费冲抵安置房费用。

3. 被搬迁人附属物补偿参照《滕州市人民政府关于印发〈滕州市“城中村”集体土地上房屋搬迁补偿办法〉的通知》（滕政发〔2022〕19号）第二章第七条第二款附属物补偿标准，按照下列标准给予补偿：

对房屋室内外装饰装修、各类附属设施、设备、彩钢瓦、钢结构、树木、壁画等附属物的补偿，按照被搬迁个人所有房屋（不包括仓储、办公、厂房、工交等）合法建筑面积360元/平方米确定。集体所有房屋（企业、公司、单位）及个人的仓储、办公、厂房、工交等房屋合法建筑面积按照160元/平方米的标准协商确定。确属特殊情况的，可以委托房地产价格评估机构通过评估确定。燃气安装、集中供热按

照市燃气、热力部门规定的标准执行。

4. 被拆迁人安装光伏发电太阳能用于生产经营的，由被拆迁人提供安装光伏发电太阳能合同、并网手续，根据供电部门确定的发电瓦数，以 5 元/瓦的标准给予迁移费（包含人工迁移费、零部件损耗等）。

5. 征地红线从企业院落一侧穿过的，实际占用面积大于 50% 的，按照整个院落进行补偿；实际占用面积小于 50% 的，据实补偿。

#### **（四）搬迁及奖励政策**

1. 实施搬迁补偿的，应当对被搬迁人支付一次性搬迁费，住宅房屋每户标准为 600 元；非住宅房屋按照被搬迁房屋合法建筑面积 15 元/平方米的标准支付，非住宅房屋的搬迁费包括设备、用具等的拆除、运输、安装以及其他费用。确属特殊情况的，由市指挥部组织进行专项评估。

2. 搬迁住宅房屋，被搬迁人选择货币补偿或者现房安置的，应当按照被搬迁房屋认定的补偿建筑面积每平方米 10 元的标准，给予一次性临时安置补偿费，临时安置补偿费总额低于 1000 元的按 1000 元支付。被搬迁人选择期房安置的，根据协议约定的过渡期限，按照被搬迁房屋认定的补偿建筑面积给予 10 元/平方米/月的标准临时安置补偿费。过渡期限最长不超过 24 个月。

3. 对因搬迁非住宅房屋给被搬迁人造成停产停业损失

的，营业用房按照实际营业合法建筑面积 110 元/平方米、生产和办公等用房按照实际使用合法建筑面积 80 元/平方米的标准，给予一次性停产停业损失补偿费。

4. 搬迁奖励费每户最高 2 万元，由相关镇政府、街道办事处制定搬迁奖励方案。为鼓励相关镇政府、街道办事处加快征迁工作进度，尽快组织实施搬迁，在规定时间内每签订一户房屋搬迁安置协议的奖励镇政府、街道办事处 0.5 万元；在规定时间内每腾空一户房屋并交房的奖励镇政府、街道办事处 1 万元，搬迁完成时限不得超过市指挥部规定的时间节点。

#### **（五）宅基地安置政策**

1. 选择宅基地安置的，实行“一户一宅”的原则，居民一户有多处住宅的只能安置一处宅基地，由镇政府、街道办事处按照有关法律法规，制定具体的安置方案。选择集中安置多层或高层楼房的，由镇政府、街道办事处按照有关法律法规，制定具体的安置方案，报市政府同意后实施。

2. 选择货币补偿的，宅基地补偿价格按照滕州市人民政府《关于公布滕州市集体建设用地、农用地基准地价和城镇标定地价的通知》（滕政发〔2023〕7号）公布对应区域的基准地价进行补偿。征地补偿费和安置补助费不再另行补偿。

**（六）环境敏感区、两条铁路之间住宅拆迁补偿参照征地红线内拆迁补偿标准。**

(七) 环境敏感区范围线占压噪声敏感建筑物及新建济枣铁路和京沪高铁之间夹心地住宅确需搬迁的，采取“一事一议”的办法，原则上参照征地红线内拆迁补偿标准。

三、本方案未尽事宜，由市工程建设指挥部会同相关部门协商解决。

---

抄 送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市监察委，市法院，市检察院，市人武部。

---

滕州市人民政府办公室

2023年12月8日印发

---