

泉台管办〔2020〕49号

泉州台商投资区管理委员会办公室关于印发 泉州台商投资区电力设施建设工程用地 征收补偿工作实施方案的通知

各乡镇人民政府，区直有关部门：

现将《泉州台商投资区电力设施建设工程用地征收补偿工作实施方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

泉州台商投资区管理委员会办公室

2020年7月20日

泉州台商投资区电力设施建设工程用地 征收补偿工作实施方案

根据《中华人民共和国电力法》《电力设施保护条例》《福建省电力设施建设保护和供用电秩序维护条例》等相关法律法规，以及《福建省人民政府关于电力设施建设补偿标准的指导意见》（闽政〔2018〕30号）文件精神，结合我区实际，制定本实施方案。

一、主要原则

（一）电网建设与改造项目应符合泉州台商投资区城乡发展规划和土地利用总体规划。电网建设项目需征地的，依法办理用地手续并支付征地补偿费。架空电力线路的杆、塔基础用地按征地的相关标准一次性支付补偿费用，不办理土地使用权证。架空电力线路走廊和地下电力设施用地不实行征地。

（二）电网建设工程用地征收补偿工作实行“属地管理、分级负责、任务包干、限期完成”的原则，各乡镇人民政府按本实施方案组织实施。

（三）架空电力线路的杆、塔基础和线路走廊需使用林地或砍伐林木的，由建设单位依法向林业行政主管部门申请办理使用林地和林木采伐审批手续，并缴纳相关费用。架空电力线路距离地面较高不需要砍伐林木的，则不办理使用林地手续和缴纳相关费用。新建架空电力线路走廊在城市规划区内需砍伐树木的，由

建设单位依法向园林绿化行政主管部门申请办理树木砍伐手续。架空线路如无法避开风景林、防护林等特殊林种，建设单位应采取“高跨”方案，最大限度地减少林木砍伐，林业部门应予以支持。

（四）架空电力线路的杆、塔基础和线路走廊需利用公路、市政道路用地和建筑控制区施工的，建设单位应当依法向交通公路部门、市政道路管理部门申请涉路施工许可，交通公路部门和市政道路管理部门应给予支持。

二、补偿范围

（一）永久性征占用土地

1. 塔（杆）基（含拉线坑、排水沟、挡墙、护坡等防护设施）用地；
2. 配变台区、箱式变压器、环网柜、电缆分接箱用地；
3. 地下电缆工程外露构筑物（电缆工井、通风井、逃生井等）用地；
4. 变电站站址（含进站道路）用地；
5. 发电设施建筑物及附属建筑物用地。

（二）临时用地

1. 建设工程施工、堆料和其他需要临时使用土地的；
2. 杆塔接地射线沟道开挖及管线埋设；
3. 施工便道修筑等。

（三）永久性征占地或者临时用地范围内的青苗、林木、建筑物、构筑物等。

（四）电力线路保护区内的植物、建筑物、构筑物

1. 电力线路保护区内不符合安全距离规定需采伐和修剪的植物（电力线路投入运行后新种植的除外）；

2. 新建、改建、扩建 **220** 千伏及以下电力线路保护区内原有建筑物、构筑物按照《福建省电力设施建设保护和供用电秩序维护条例》第十六条规定应当予以补偿的；

3. 新建、改建、扩建 **500** 千伏架空电力线路从边导线向外水平延伸 **5** 米并垂直于地面所形成的两平行面内的区域必须拆除的原有建筑物、构筑物；

4. 新建、改建、扩建 **1000** 千伏架空电力线路从边导线向外水平延伸 **7** 米并垂直于地面所形成的两平行面内的区域必须拆除的原有建筑物、构筑物。

（五）法律法规规章规定需要补偿的。

三、补偿测算

（一）永久性征占用土地面积计算

1. 线路自立塔（杆）以其基础外露部分外侧向外延伸 **1** 米所形成的四边形面积计算；

2. 线路拉线塔（杆）的主坑和拉线坑，按每坑 **3** 平方米计算；

3. 线路塔（杆）基础的防护设施（挡土墙、排水沟、截水沟、护坡等）、配变台区、箱式变压器、环网柜、电缆分接箱以实际占用面积计算；

4. 地下电缆工程外露构筑物，按实际外露部分面积计算；
5. 变电站征地面积以批准的征地红线图计算；
6. 发电设施征地面积以批准的征地红线图计算。

（二）临时用土地面积计算

1. 临时用地按实际占用土地面积计算；
2. 杆（塔）接地射线埋设按 1 米宽乘以埋设长度形成的面积计算，宽度超出 1 米的按实际面积计算。

（三）征占用土地的青苗和地上附着物补偿计算按有关规定执行。

（四）线路保护区内的建筑物、构筑物征迁按照有关规定执行，线路保护区内的青苗和地上附着物根据有关规定结合实际情况按数量、面积或产值等计算。

四、适用标准

电力设施建设的补偿，应当执行《福建省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》等法律法规规章，以及泉州台商投资区管理委员会制定的现行有效的建设补偿标准，并按照下列要求实施：

（一）涉及永久性征占用土地及地上附着物和青苗补偿的，以及对在征占地过程中形成的夹心地、边角地、青苗及地上附着物，按照泉州台商投资区管理委员会征地补偿标准，依法签订补偿协议给予补偿。

（二）涉及临时用地及地上附着物和青苗补偿的，根据土地权属依法签订临时用地协议，并按照协议的约定支付补偿费。

(三) 前两项规定外涉及青苗、林木、果树、水田、养殖场等补偿的,按照泉州台商投资区管理委员会制定的补偿标准,依法签订补偿协议给予补偿。

(四) 涉及拆迁房屋或跨越房屋且限制房屋功能使用,以及封闭或搬迁采石场、炸药库等,电力设施产权人应当与当事方协商,依法签订补偿协议给予补偿。涉及需要搬迁坟墓的,参考本地公墓购置价格及相关征迁标准给予合理补偿。

(五) 新建、改建、扩建电力设施妨碍公用工程、城市绿化和其他工程,造成损失的,按发生的直接损失补偿;对不需拆迁、复建的,应当采取防护措施;涉及拆迁、复建的,根据等效代替恢复原功能的原则进行迁移或补偿。

(六) 电力设施跨越铁路、高速公路、等级公路、河流不构成对被跨越物实质性占用且不影响正常使用的,不再支付跨越费、补偿费;新建、改建或者扩建架空电力线路走廊需要砍伐林木的,按照《福建省电力设施建设保护和供用电秩序维护条例》第十八条规定执行。

(七) 线路跨越永久性建筑物补偿标准等个案,按下表执行:

电压等级	单位	补偿标准
220kV	处	20000 元
35 ~ 110kV	处	12000 元
10kV	处	3000 元

备注:当跨越建筑物垂直投影长度大于 15 米以上时,每增加 15 米给予累增 1 处计算。

(八)线路跨越具有合法手续的建设用地(无永久性建筑物)补偿标准等个案,按下表执行:

电压等级	单位	补偿标准
220kV	处	5000 元
35 ~ 110kV	处	3000 元
10kV	处	1000 元

备注:当跨越建筑物垂直投影长度大于 15 米以上时,每增加 15 米给予累增 1 处计算。

(九)架空电力线路走廊不实行土地征收,建设架空电力线路需要砍伐速生林的,建设单位给予土地使用权人或者土地承包经营权人一次性经济补偿,土地使用权人或者土地承包经营权人不得再种植高杆植物。

五、工作经费

为便于工作开展,建设单位向乡镇支付一定工作经费。线路工程工作经费标准为每基铁塔 3000 元,变电站工程工作经费标准为每亩 3000 元。

六、保障措施

各有关单位要高度重视电力事业的可持续发展,加强对电力设施建设用地及线路走廊保护工作,指导协调电力设施建设补偿工作中的重大问题,确保电力设施建设和补偿工作顺利进行。电力设施建设中的补偿工作,应当贯彻法治精神,按照属地原则,依照法定程序和标准,公平、公开、公正开展。

