

江门市人民政府文件

江府〔2020〕35号

江门市人民政府关于印发《江门市电力建设征（占）地、拆迁和青苗补偿办法》的通知

各市（区）人民政府，市有关单位：

现将《江门市电力建设征（占）地、拆迁和青苗补偿办法》印发给你们，请认真贯彻落实。实施过程中遇到的问题，请径向市发展改革局反映。

江门市人民政府

2020年11月5日

江门市电力建设征（占）地、拆迁和青苗补偿办法

第一条 为保证我市电力建设工程的顺利实施，确保电力建设过程中受影响的单位和个人合法权益得到保障，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国电力法》《电力设施保护条例》《电力设施保护条例实施细则》《广东省电力建设若干规定》（广东省人民政府令第103号）等法律法规和规章政策，结合我市实际情况，制定本办法。

第二条 本办法适用于我市行政区域内电力建设工程涉及的征（占）地、拆迁和青苗补偿。

第三条 电力建设项目征地拆迁工作由各市（区）人民政府负责组织实施。按照属地管理的原则，电力建设工程沿线各镇人民政府、街道办事处应积极支持电力工程建设，负责协助所辖区域内的电力工程建设单位实施征（占）地工作，落实拆迁及青苗补偿工作。

第四条 新建架空电力线路杆、塔基础用地、拉线坑、接地装置及地下电缆管道（沟、井）等占地不办理土地使用权证（不动产证）。占地补偿面积，按照以下规定计算：

（一）塔以其基础外露部分外侧向外延伸1米所形成的四边形计算。

（二）拉线杆、塔的主坑和拉线坑，按每坑2—3平方米计算。

（三）用于保护杆、塔基础的围堰、挡土墙、护坡、排水沟等按实际占用面积计算。

（四）地下电缆管道（沟、井）占地按电缆管道（沟、井）边线两侧各加 0.75 米所形成的两平行线内的区域面积计算。

（五）接地装置的补偿：用于保护杆、塔的水平敷设埋地接地线，在水田埋地深度不少于 0.8 米，山地埋地深度不少于 0.6 米，不影响正常农业生产。占地补偿按接地线设计长度小于 15 米的，补偿面积按每一条塔腿接地线补偿 5 平方米计算；接地线设计长度大于或等于 15 米的，补偿面积按每一条塔腿接地线 10 平方米计算。

第五条 架空电力线路保护区不实行征地。架空电力线路保护区是指导线边线向外侧水平延伸并垂直于地面所形成的两平行面内的区域，在一般地区各级电压导线的边线延伸距离如下：

1—10 千伏导线的边线延伸距离为 5 米

35—110 千伏导线的边线延伸距离为 10 米

154—330 千伏导线的边线延伸距离为 15 米

500 千伏导线的边线延伸距离为 20 米

因架空电力线路建设及安全运行，需要在新建架空电力线路保护区内砍伐原有种植物或者清拆合法建(构)筑物的，由电力工程建设单位与所有权人协商进行补偿。清拆违章建(构)筑和超过批准期限的临时建(构)筑时，由电力工程建设单位向主管部门依法申请清拆，对依法清拆的违章建(构)筑和超过批准期限的临时建(构)筑

不予补偿。

第六条 在依法划定的发电站（场）、变电站（所）、架空电力线路保护区范围内，自发布建设通告之日起“抢种”、“抢建”的，不予补偿。为防止抢种、抢建争议事件，必要时由工程所在地的镇人民政府（街道办事处）协助电力工程建设单位做好地上附着物的公证工作，所需公证费由电力工程建设单位负责。

第七条 新建架空电力线路不得跨越储存易燃、易爆物品仓库的区域；一般不得跨越房屋，特殊情况需要跨越房屋时，建设单位应当采取安全措施，并与房屋权属人达成协议，需要清拆原有建（构）筑物按本办法第五条规定的原则处理。

在满足安全运行的条件下，架空电力线路跨越合法建（构）筑物及为农、林、牧、渔服务的临时建(构)筑物，按下列原则处理。

（一）500 千伏输电线路不应跨越长期住人的建(构)筑物，清拆范围按两边导线在水平投影范围各加 5 米。

在 500 千伏线路保护区范围内，清拆范围以外，合法建(构)筑物可以保留原貌，但须征得权属人同意或协商补偿后，限制加高加宽建设，以免影响安全运行。

在 500 千伏线路保护区范围内，清拆范围以外，为农、林、牧、渔服务的临时建(构)筑物不要求清拆也不进行补偿。

（二）330 千伏及以下输电线路跨越合法建(构)筑物不要求清拆，但须征得权属人同意或协商补偿后，限制加高加宽建设，以免影响安全运行。

330 千伏及以下输电线路跨越为农、林、牧、渔服务的临时建(构)筑物不要求清拆也不进行补偿。

第八条 在电力建设过程中，架空电力线路保护区内不影响今后安全运行的青苗、果木等地上附着物以及牛舍、猪舍等临时建（构）筑物不予补偿，确因电力建设原因损坏的按以下原则与所有权人进行协商给予一次性补偿。

（一）造成青苗、果木等地上附着物损坏的，根据损失多少补偿多少的原则按标准给予补偿，确需成片砍伐或实际造成成片损坏的，按作物规范种植标准计算补偿费。

（二）因杆、塔基础，杆、塔组立等建设过程发生的余泥、材料堆放而临时占用的土地一律不实行征收，须办理审批手续的，电力工程建设单位按有关程序办理，用地者应当保证上述临时用地的生产条件不被破坏；在使用过程中，因挖土、压占等造成土地被破坏的，应负责恢复土地原状或达到约定条件。

（三）造成牛舍、猪舍、鸡舍、鸭舍、工棚等临时建（构）筑物损坏的，根据实际损毁程度按标准给予补偿；如果发生牛舍、猪舍、鸡舍、鸭舍、养殖场内的牛、猪、鸡、鸭、鱼等死亡的，经畜牧或水产部门组织鉴定并确认是由电力工程建设造成的，给予补偿；经畜牧或水产部门组织鉴定并确认由其他原因造成死亡的，不予补偿。

（四）造成原耕地耕作层无法恢复或耕地质量明显下降的，则须按照国家规定负责复垦或缴纳土地复垦费。

（五）在架空电力线路保护区跨越范围内的林地能继续种植林（竹）木等的，只对损坏林木、竹木等按本办法标准作青苗补偿；如果因电力线路的通过而规定不能造林种树（竹）的，应对该范围内的全部林地上的林（竹）木等按本办法标准作青苗补偿。

（六）临时使用未开发的国有荒山、荒地、荒滩和未利用地不予补偿，使用后应当恢复原貌。

第九条 新建电力线路（含设施）用地为建设用地的，包括已取得土地使用权证（不动产证）的国有划拨、出让和集体建设用地，批复的宅基地，应征得土地使用者的同意；由于线路通过致使土地使用受到限制，应对线路保护区控制范围的土地给予补偿，但规划退缩范围以内（建筑退让控制）的用地原则上不作补偿。具体由电力工程建设单位与土地所有权人或使用权人（以土地登记权利人为准）按以下原则协商补偿。

（一）架空电力线路跨越已取得土地使用权证（不动产证）的建设用地，按架空电力线路保护区实际跨越面积计算土地补偿；

（二）建设用地土地补偿参照工程所在地的市（区）政府已公布的国有（或集体）建设用地基准地价，与土地所有权人或使用权人（以土地登记权利人为准）协商补偿。双方对补偿标准有争议的，由具有资质的评估机构进行评估，根据评估结果协商补偿，评估费用由电力工程建设单位支付。

第十条 已建成运行的电力线路及利用旧线行改造的电力线路工程，按下列原则处理。

（一）在架空电力线路保护区等电力设施保护区内，任何公民、法人和其他组织不得再种植可能危及电力设施安全的树木、竹子等高杆植物。在架空电力线路保护区等电力设施保护区内新种植或者自然生长的可能危及电力设施安全的树木、竹子等高杆植物，电力工程建设单位有权进行砍伐，并不予补偿。

（二）利用旧线行改造的工程，新建杆、塔利用原杆、塔地址范围建设的，占地不另行补偿；超出原杆、塔地址范围建设的杆、塔基础用地，以及青苗、果木等地上附着物因电力建设原因造成损失，按本办法新建电力线路（含设施）的原则给予补偿。

（三）利用旧线行改造的工程，新建线行超出旧线行宽度范围，超出部分需要拆迁的，按本办法新建电力线路（含设施）的原则给予补偿。

第十一条 电力建设工程涉及的征（占）地、拆迁和青苗补偿参照工程所在地的市（区）政府颁发执行的征地、拆迁和青苗补偿标准协商补偿。如果工程所在地的市（区）政府没有制定征地、拆迁和青苗补偿标准的，参照当地历史最新的同性质土地的征地、拆迁和青苗补偿标准协商补偿。

第十二条 电力建设与城市道路、公路、铁路、航道、桥梁，市政公用设施，供水、排污、燃气、通信、电视等公共性质的管线（道）发生互相妨碍的，按照规划批复在先的原则协商解决。造成损失的，按已发生的直接损失补偿，或者由工程提出方与受损失方协商按原貌（或按原有技术标准）予以修复。

因电力建设致使乡村沟、塘、坝堤、机耕路、人行道、桥涵等受损的，按已发生的直接损失补偿，或者由工程提出方与受损方（包括但不限于沟、塘、坝堤、机耕路、人行道、桥涵的权利人或管理人）协商按原貌（或按原有技术标准）予以修复，任何单位和个人不得因此原因阻挠电力工程建设。

第十三条 新建、改建或扩建电力工程涉及的征（占）地、拆迁和青苗只作一次性补偿，获得补偿后，必须在双方协商的期限内自行清场，超过期限未清场的作为弃物，电力工程建设单位有权进行处理并且不予支付任何费用。

第十四条 本办法未涉及事项，按照国家和省有关法律法规和规章政策执行。如果上级相关政策文件、补偿标准发生调整，本办法涉及事项按上级最新条款执行。

第十五条 本办法自 2020 年 12 月 15 日起正式施行，有效期 5 年。

公开方式：主动公开

抄送：市纪委监委，市委有关部委办，市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级人民法院，市检察院。

江门市人民政府办公室秘书科

2020 年 11 月 9 日印发
