

附件：

## 《河源市和平县征收地上附着物和青苗补偿标准（征求意见稿）》

为了进一步规范和平县征收土地青苗和地上附着物补偿标准，维护被征地农村集体经济组织、农民及其他权利人的合法权益，促进社会经济和谐发展，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《广东省土地管理条例》等有关法律法规，结合和平县实际制定本标准。

### 一、青苗补偿标准

#### （一）一般农作物补偿

分谷类作物、叶菜类作物、茄瓜类作物、豆类作物、根茎类作物，按亩进行补偿。具体标准见下表。

表1：一般农作物补偿标准表

序号	作物类型	种植产品	补偿标准 (元/亩)	备注
1	谷类作物	稻谷、玉米等	2200	
2	叶菜类作物	空心菜、大白菜、苋菜、葱、蒜、芥菜、菜心、韭菜、芹菜、枸杞等	2300	
3	茄瓜类作物	西红柿、茄子、辣椒、丝瓜、苦瓜、冬瓜、南瓜、青瓜、节瓜、葫芦瓜等	2300	
4	豆类作物	豌豆、四季豆、扁豆、青豆、花生、黄豆、黑豆、绿豆、红豆、芝麻等	2200	
5	根茎类作物	番薯、沙葛、莲藕、萝卜、淮山、芋头、马铃薯、姜、马蹄等	2100	
说明	1.混种地块以一种主作物（地块内占比最多的作物）作为补偿标准，地块内其它种类青苗不再补偿； 2.对于此标准未覆盖的品种，补偿标准可参照相近品种的标准；个别特殊作物或种植方式（如大棚种植、智能化种植等）应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定； 3.补偿对象为土地承包经营权人，转由他人经营管理的，补偿对象按承包经营权人与经营管理人的协议确定，协议未约定的对经营管理人予以补偿。			

## （二）果树木补偿标准

果树木按照清点数量、相应规格和补偿标准计算补偿费，计算的补偿费总额低于每亩最高补偿标准的，按计算的补偿费总额补偿，高于每亩最高补偿标准的，按每亩最高补偿标准补偿。属成片种植的果树木，按每亩补偿标准计算补偿；属零星种植的果树木，按每棵补偿标准计算补偿；凡超过每亩最高补偿标准的部分或已死亡的各类种植物不予补偿；混种地块，一般以种植最多的青苗作为补偿的品种，不以品种分类作重复计补；被征收土地上的果树等在规定期限种植人自行砍伐、搬迁的，果树等材料归物主所有；逾期的，由征地单位按规定处理。具体标准见下表。

表2：果树木补偿标准表

序号	类型	规格	零星种植	成片种植	
			补偿标准 (元/棵)	种植密度 (棵/亩)	最高补偿标准 (元/亩)
1	荔枝、龙眼	特大(已挂果,胸径 30cm 以上)	1200	30	36000
		大(已挂果,胸径 20-30cm,含 30cm)	800	40	32000
		中(已挂果,胸径 10-20cm,含 20cm)	600	50	30000
		小(已挂果,胸径 10cm 及以下)	300	80	24000
		幼苗(未挂果)	50	120	6000
2	黄皮、沙梨、枇杷、柿子、橄榄、栗树、白果、青梅、山楂、番石榴、芒果	特大(已挂果,胸径 25cm 以上)	650	35	22750
		大(已挂果,胸径 15-25cm,含 25cm)	450	45	20250
		中(已挂果,胸径 5-15cm,含 15cm)	200	60	12000
		小(胸径 5cm 及以下)	100	80	8000
		幼苗(未挂果)	25	120	3000
3	桃、李、梅、杨桃、枣、柚子、糖梨、柠檬、杨梅	特大(已挂果,胸径 20cm 以上)	300	50	15000
		大(已挂果,胸径 10-20cm,含 20cm)	200	60	12000
		中(已挂果,胸径 5-10cm,含 10cm)	120	80	9600
		小(已挂果,胸径 5cm 及以下)	80	90	7200
		幼苗(未挂果)	20	120	2400
4	柑、桔、橙	特大(已挂果,树高 2m 以上)	200	70	14000
		大(已挂果,树高 1.5-2m,含 2m)	170	70	11900
		中(已挂果,树高 1-1.5m,含 1.5m)	90	90	8100
		小(已挂果,树高 1m 及以下)	60	90	5400
		幼苗(未挂果)	20	120	2400

序号	类型	规格	零星种植	成片种植	
			补偿标准 (元/棵)	种植密度 (棵/亩)	最高补偿标 准(元/亩)
5	沙糖桔	已挂果	320	50	16000
		未挂果	150	60	9000
		幼(树高 0.5m 以下,含 0.5m)	30	100	3000
6	猕猴桃	大(已挂果,种植 5 年及以上有水泥架)	200	160	32000
		中(已挂果,种植 4 年以上有水泥架)	170	160	27200
		小(已挂果,种植 2 年以上有水泥架)	120	160	19200
		幼(种植不足 2 年,有水泥架)	50	160	8000
7	火龙果	大(已挂果,种植 5 年及以上有水泥架)	160	160	25600
		中(已挂果,种植 4 年及以上有水泥架)	140	160	22400
		小(已挂果,种植 2 年及以上有水泥架)	80	160	12800
		幼(种植不足 2 年,有水泥架)	40	160	6400
8	百香果	大(已挂果,种植 2 年及以上有水泥柱)	120	180	21600
		中(已挂果,种植 1 年及以上有水泥柱)	90	180	16200
		小(未挂果,种植 1 年及以上有水泥柱)	30	180	5400
9	葡萄	大(已挂果,种植 2 年及以上有水泥柱)	120	200	24000
		中(已挂果,种植 1 年及以上有水泥柱)	90	200	18000
		小(未挂果,种植 1 年及以上有水泥柱)	30	200	6000
10	甘蔗				3000
11	大蕉、香 蕉、粉蕉、 木瓜	大(已挂果,树高 1.5m 及以上)	60	100	6000
		中(已挂果,树高 1.5m 及以上)	40	100	4000
		幼苗(树高 1.5m 以下)	10	100	1000
12	茶树	大(冠幅 1.5m 以上)	15	1500	22500
		中(冠幅 1-1.5m,含 1.5m)	10	1500	15000
		小(冠幅 0.5-1m,含 1m)	4	1500	6000
		幼苗(冠幅 0.5m 及以下)	2	1500	3000
13	油茶	大(冠幅 1.5m 以上)	80	250	20000
		中(冠幅 0.5-1.5m,含 1.5m)	50	250	12500
		小(冠幅 0.5m 及以下,已挂果)	15	300	4500
14	桐油树	大(胸径 30cm 以上)	200	25	5000
		中(胸径 15-30cm,含 30cm)	100	25	2500
		小(胸径 5-15cm,含 15cm)	60	50	3000
		幼苗(人工种植,未挂果)	15	80	1200
15	桑葚树	已挂果	60	100	6000
		未挂果	40	120	4800
		幼(树高 1m 及以下)	10	120	1200
16	蚕桑树	大(胸径 4cm 以上)	30	100	3000
		中(胸径 4cm 及以下)	10	150	1500
		小(树高 0.5m 及以下,人工种植)	3	200	600

序号	类型	规格	零星种植	成片种植	
			补偿标准 (元/棵)	种植密度 (棵/亩)	最高补偿标准 (元/亩)
17	桔柎树	大(胸径 6cm 以上)	50	70	3500
		小(胸径 6cm 及以下)	20	80	1600
18	三华李	特大(已挂果,胸径 20cm 以上)	600	30	18000
		大(已挂果,胸径 10-20cm,含 20cm)	420	40	16800
		中(已挂果,胸径 5-10cm,含 10cm)	300	50	15000
		小(已挂果,胸径 5cm 及以下)	60	60	3600
		幼苗(未挂果)	30	80	2400
19	鹰嘴蜜桃	特大(已挂果,胸径 12cm 以上)	1000	25	25000
		大(已挂果,胸径 7-12cm,含 12cm)	800	30	24000
		中(已挂果,胸径 3-7cm,含 7cm)	550	30	16500
		小(已挂果,胸径 7cm 及以下)	200	30	6000
		幼苗(未挂果)	50	50	2500
说明	<p>1.果树木按照清点数量、相应规格和补偿标准计算补偿费,计算的补偿费总额低于每亩最高补偿标准的,按计算的补偿费总额补偿,高于每亩最高补偿标准的,按每亩最高补偿标准补偿;</p> <p>2.混种地块按亩补偿的以一种主果树(地块内占比最多的果树)作为补偿标准,地块内其它种类果树、乔木类、灌木类不再补偿;</p> <p>3.对于此标准未覆盖的品种及规格,补偿标准可参照相近品种的标准或根据具体情况由有资质的机构进行评估,但每亩最高补偿数不得超过该果树科学种植的合理数。名贵品种应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定;</p> <p>4.补偿对象为土地承包经营权人,转由他人经营管理的,补偿对象按承包经营权人与经营管理人员的协议确定,协议未约定的对经营管理人员予以补偿。</p>				

### （三）竹木类补偿标准

对于可移植品种，补偿标准为竹木移植费用。对于不可移植或移植成活率低的品种，补偿标准为竹木补偿价值。每亩种植密度达到成林标准数量的，按亩计价补偿。计算的补偿费总额低于每亩最高补偿标准的，按计算的补偿费总额补偿，高于每亩最高补偿标准的，按每亩最高补偿标准补偿。属成片种植的，按每亩补偿标准计算补偿；属零星种植的，按每棵补偿标准计算补偿；凡超过每亩最高补偿标准的部分或已死亡的各类种植物不予补偿；混种地块，一般以种植最多的青苗作为补偿的品种，不以品种分类作重复计补；被征收土地上的竹木等在规定期限种植人自行砍伐、搬迁的，竹木等材料归物主所有；逾期的，由征地单位按规定处理。具体标准见下表。

表3：竹木类补偿标准表

序号	类型	规格	零星种植	成片种植	
			补偿标准 (元/棵)	种植密度 (棵/亩)	最高补偿标 准(元/亩)
1	竹类	麻竹、毛(苗)竹	5	密集种植	5000
		黄竹、泥竹、丹竹、杂竹	3	密集种植	3000
		竹高 4m 以下不补			
2	杉、松、 梧桐树	特大(胸径 25cm 以上)	60	120	7200
		大(胸径 15-25cm,含 25cm)	50	120	6000
		中(胸径 8-15cm,含 15cm)	35	130	4550
		小(胸径 8cm 及以下)	20	130	2600
3	桉树、杂 树	大(胸径 15cm 以上)	45	110	4950
		中(胸径 8-15cm,含 15cm)	30	110	3300
		小(胸径 8cm 及以下)	18	120	2160
4	发财树、 罗汉松	特大(胸径5cm以上)	300	/	/
		大(胸径 3-5cm,含 5cm)	200	80	16000
		中(胸径 1-3cm,含 3cm)	80	100	8000
		小(胸径 1cm 及以下)	10	300	3000
5	桂花树	大(胸径5cm以上)	310	70	21700
		中(胸径3-5cm,含5cm)	150	100	15000
		小(胸径1.5-3cm,含3cm)	50	260	13000
		幼苗(胸径1.5cm及以下)	6	1000	6000
6	柏树、樟 树	特大(胸径40cm及以上)	500	\	\
		较大(胸径30-40cm,含30cm)	300	100	30000
		大(胸径20-30cm,含20cm)	250	100	25000
		中(胸径10-20cm,含10cm)	100	200	20000
		小(胸径5-10cm,含5cm)	80	200	16000
		幼苗(胸径5cm以下)	20	600	12000
说明	<p>1.对于可移植品种，补偿标准为竹木移植费用。对于不可移植或移植成活率低的品种，补偿标准为竹木补偿价值；</p> <p>2.竹木按照清点数量、相应规格和补偿标准计算补偿费，每亩种植密度达到成林标准数量的，按亩计价补偿。计算的补偿费总额低于每亩最高补偿标准的，按计算的补偿费总额补偿，高于每亩最高补偿标准的，按每亩最高补偿标准补偿；</p> <p>3.混种地块按亩补偿的以主要种植树种(地块内占比最多的树木)作为补偿标准，地块内其它种类树木不再补偿；</p> <p>4.对于此标准未覆盖的品种及规格，补偿标准可参照相近品种的标准或根据具体情况由有资质的机构进行评估，但每亩最高补偿棵数不得超过该树种科学种植的合理棵数。名贵品种应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定；</p> <p>5.补偿对象为土地承包经营权人，转由他人经营管理的，补偿对象按承包经营权人与经营管理人员的协议确定，协议未约定的对经营管理人员予以补偿。。</p>				

## 二、地上附着物补偿标准

### （一）村民住宅

表4：村民住宅建筑物补偿标准表

序号	房屋结构	单价（元/m <sup>2</sup> ）
1	框架结构	1400
2	混合结构	1200
3	（泥、红）砖木瓦结构	900
说明	1.此补偿标准不含地价、不含装修，含基础、简易门窗与外墙批灰； 2.符合“一户一宅”村民住宅的宅基地使用权补偿价值应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定； 3.对于此标准未覆盖项目，应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定。	

### （二）生产生活附属用房

表5：生产生活附属用房补偿标准表

序号	项目名称	单价（元/m <sup>2</sup> ）	备注
1	砖墙铁皮房	450	层高低于2.2米，内外墙抹灰，水泥地面
2	简易房	250	
3	铁皮棚	180	
4	标准养殖场	700	通水电、排水排污等设施齐全
说明	1.此补偿标准不含地价； 2.对于此标准未覆盖项目,应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定。		

## （三）构筑物及其他附属设施

表6：构筑物及其他附属设施补偿标准表

序号	类别	项目名称	单位	单价 (元)	备注
1	围墙、 挡土 墙、基 础	(24墙) 砖墙、围墙(已批档)	m <sup>2</sup>	200	
2		(24墙) 砖墙、围墙(未批档)	m <sup>2</sup>	180	
3		(18砖) 砌墙、围墙(已批荡)	m <sup>2</sup>	150	
4		(18砖) 砌墙、围墙(未批荡)	m <sup>2</sup>	120	
5		(单砖) 砌墙、围墙(已批荡)	m <sup>2</sup>	110	
6		(单砖) 砌墙、围墙(未批荡)	m <sup>2</sup>	90	
7		毛石挡土墙	m <sup>2</sup>	300	
8		压墙	m <sup>2</sup>	200	
9		砖石房屋基础(按建基面积计)	m <sup>2</sup>	250	
10		混凝土基础(按建基面积计)	m <sup>2</sup>	350	
11	门楼	门楼(宽3米以上、高2米以上)	座	10000	普通门楼标准, 外墙瓷砖贴面, 特殊工艺、材料 、造型以及门匾 等另计
12		门楼(宽3米内、高2米)	座	8000	
13		门楼(宽2.5米内、高2米)	座	5000	
14		门楼(宽2米内、高2米)	座	3000	
15		普通门楼(宽2米以内)	座	2500	
16	混凝土 道路	混凝土道路(220mm厚)	m <sup>2</sup>	200	
17		混凝土道路(150mm厚)	m <sup>2</sup>	160	
18		混凝土道路(100mm厚)	m <sup>2</sup>	120	
19		水泥地坪	m <sup>2</sup>	100	
20		晒坪	m <sup>2</sup>	80	
21	水井	普通水井(按容积计)	m <sup>3</sup>	400	
22		手摇井	套	2000	
23		泥井(限5m以内)	m <sup>3</sup>	150	
24	炉灶	炉灶(水泥砂浆面)	座	1000	
25		炉灶(瓷片贴面)	座	2500	
26		灶台(大理石)	m	700	
27	防盗网	不锈钢防盗网	m <sup>2</sup>	140	
28		方钢防盗网	m <sup>2</sup>	80	
29		圆钢防盗网	m <sup>2</sup>	35	
30	门窗	豪华门	m <sup>2</sup>	550	
31		普通铁门	m <sup>2</sup>	160	
32		卷帘门	m <sup>2</sup>	140	
33		卫生间门	扇	330	
34		铝合金窗	m <sup>2</sup>	180	
35	水管	户外水管 φ160 (PVC) 6寸管	m	100	含管件

序号	类别	项目名称	单位	单价 (元)	备注
36		户外水管 φ110 (PVC) 4寸管	m	60	
37		户外水管 DN40 (PVC) 1寸半管	m	30	
38		户外水管 DN25 (PVC) 1寸管	m	20	
39		户外水管 D20 (PVC) 6分管	m	15	
40		户外水管 D15 (PVC) 4分管	m	10	
41	水泥涵管	水泥涵管 (DN300)	m	200	
42		水泥涵管 (DN500)	m	300	
43	其他附属设施	化粪池	套	3000	
44		家用沼气池	m <sup>3</sup>	450	
45		水池、楼顶蓄水池、户外水池	m <sup>3</sup>	450	
46		水渠、水沟(砖)	m	150	
47		豪华木吊顶	m <sup>2</sup>	80	
48		锦装地板	m <sup>2</sup>	50	
49		墙裙装饰	m <sup>2</sup>	40	
50		条瓷	m <sup>2</sup>	40	
51		马赛克	m <sup>2</sup>	45	
52		耐磨砖	m <sup>2</sup>	50	
53		抛光砖	m <sup>2</sup>	90	
54		不锈钢楼梯扶手	m	140	
55		移装费	空气能、太阳能(家用)移装费	台	600
56	空调拆装费		台	300	
说明	1.此标准为地上附着物重置价格补偿; 2.补偿标准不能完全覆盖或存在异议的,具体实施补偿时可委托有资质的机构评估并报批后确定。				

#### (四) 坟墓

表7: 坟墓补偿标准表

序号	项目	规格	单位	补偿标准(元)	备注
1	阴城		m <sup>2</sup>	4550	
2	金坛		个	1000	
3	土坟		座	6500	
4	大葬		座	13000	
5	水泥(石灰)坟	大	座	15000	占地面积超过10m <sup>2</sup> 及以上
6		中	座	10500	占地面积为5-10m <sup>2</sup>
7		小	座	8000	占地面积5m <sup>2</sup> 以下
说明	1.阴城补偿标准按建筑面积计算; 2.对于此标准未覆盖项目,应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定。				



### 三、养殖类补偿标准

养殖类补偿为搬迁损失补偿，按养殖水面面积计算补偿。具体标准见下表。

**表8：养殖类补偿标准表**

序号	类型		养殖产品	补偿标准 (元/亩)	备注
1	水产类	一般鱼类	草鱼（鲩鱼）、鲢鱼、鳊鱼、鳙鱼（大头鱼）、鲫鱼类、鲈鱼类、鳊鱼、鲤鱼、各种罗非鱼、塘虱、南方大头鲢、淡水白鲳及其他市场价格与前述相同或相近的鱼类	6000	不分主养或混养
2		优质品种	龙虱、虾类、广东鲂（边鱼、大眼鸡）、桂花鱼、黄骨鱼、生鱼、鳗鱼、甲鱼（水鱼）、蛙类及其他市场价格相近，价格与前述相同或相近的鱼类	8000	与一般鱼类混养的，按一般鱼类补偿
说明	<p>1.水产养殖补偿含养殖损失、推塘费、干塘费和搬迁费；</p> <p>2.按养殖水面面积计算补偿，养殖水面面积是指正常养殖蓄水的水面面积；</p> <p>3.征地红线内外水面相连，红线内施工期间红线外无法正常养殖的，原则上应当采取有效措施，确保红线外继续养殖，但措施费用高于红线外养殖损失补偿费的，红线内外养殖损失一并补偿；</p> <p>4.对于此标准未覆盖项目（如经营性规模养殖场等），应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定；</p> <p>5.补偿对象为土地承包经营权人，转由他人经营管理的，补偿对象按承包经营权人与经营管理人的协议确定，协议未约定的对经营管理人予以补偿。</p>				