附件1

河源市区征收集体土地地上附着物和

青苗补偿标准

（征求意见稿）

为进一步规范河源市区征收地上附着物和青苗补偿标准，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，促进经济社会和谐发展，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，结合河源市区实际，制定本标准。

本标准适用范围为河源市区范围内，包括源城区、江东新区、河源国家高新区，本标准为河源市区内征收地上附着物和青苗补偿标准，补偿类型包括地上建筑物（村民住宅）、生产生活附属用房、构筑物及其他附属设施、坟墓以及一般农作物（短期作物）类、果树木类、竹木类、水产养殖类等。

一、地上附着物补偿标准

（一）村民住宅

**表1 村民住宅建筑物补偿标准表**

| **序号** | **房屋结构** | **单价（元/㎡）** | **主要条件** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 框架结构 | 框架一类 | 1650 | 铁门或防盗门，铝合金窗，层高3.5米 |
| 框架二类 | 1550 | 铁门或防盗门，铝合金窗，层高3.0米；或未安装门窗，层高3.5米 |
| 框架三类 | 1450 | 未安装门窗，层高3.0米 |
| 2 | 混合结构 | 混合一类 | 1350 | 铁门或防盗门，铝合金窗，层高3.5米 |
| 混合二类 | 1300 | 铁门或防盗门，铝合金窗，层高3.0米 |
| 混合三类 | 1250 | 木门窗，层高3.0米 |
| 3 | （泥、红）砖木瓦结构 | 砖木一类 | 950 | 180砖墙，内、外墙面批灰 |
| 砖木二类 | 900 | 120砖墙，内、外墙面批灰 |
| 砖木三类 | 850 | 120砖墙，内、外墙面未批灰 |
| 说明 | 1.此标准不含宅基地使用权价值、不含装修，含基础；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进行评估；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进行评估。 |

（二）生产生活附属用房

**表2 生产生活附属用房补偿标准表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **单价（元/㎡）** | **主要条件** |
| 1 | 砖墙铁皮房 | 一类 | 550 | 180砖墙，内、外墙面批灰，层高2.5米及以下 |
| 二类 | 500 | 120砖墙，内、外墙面批灰，层高2.5米及以下 |
| 三类 | 450 | 120砖墙，内、外墙面未批灰，层高2.5米及以下 |
| 2 | 简易房 | 一类 | 390 | 铝合金围护房 |
| 二类 | 350 | 环保砖铁皮顶房 |
| 三类 | 310 | 环保砖石棉瓦顶房 |
| 3 | 铁皮棚 | 一类 | 230 | 镀锌钢管柱，钢管衍架屋架，铁皮屋面 |
| 二类 | 210 | 镀锌钢管衍架屋架、铁皮屋面 |
| 三类 | 160 | 木柱木梁铁皮屋面 |
| 说明 | 对于此标准未覆盖项目，应根据具体情况由有资质的机构进行评估。 |

（三）构筑物及其他附属设施

**表3 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** | **补偿标准****（元/单位）** | **备 注** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 围墙、挡土墙、基础 | （单砖）砖墙、围墙（未批荡） | ㎡ | 125 | 　 |
| 2 | （单砖）砖墙、围墙（已批荡） | ㎡ | 145 | 　 |
| 3 | （18墙）砖墙、围墙（未批荡） | ㎡ | 155 | 　 |
| 4 | （18墙）砖墙、围墙（已批荡） | ㎡ | 200 | 　 |
| 5 | （24墙）砖墙、围墙（未批荡） | ㎡ | 210 | 　 |
| 6 | （24墙）砖墙、围墙（已批荡） | ㎡ | 240 | 　 |
| 7 | 毛石挡土墙 | m³ | 400 | 　 |
| 8 | 混凝土挡土墙 | m³ | 540 |  |
| 9 | 混凝土道路 | 混凝土道路（220mm厚） | ㎡ | 200 | 　 |
| 10 | 混凝土道路（150mm厚） | ㎡ | 160 | 　 |
| 11 | 混凝土道路（100mm厚） | ㎡ | 120 | 　 |
| 12 | 其他附属设施 | 普通水井（按容积计） | m³ | 400 | 　 |
| 13 | 泥井（限5m³以内） | m³ | 120 |  |
| 14 | 手摇井 | 口 | 2000 | 　 |
| 15 | 晒坪 | ㎡ | 80 |  |
| 16 | 水泥地坪 | ㎡ | 100 | 　 |
| 17 | 化粪池 | 个 | 3000 | 　 |
| 18 | 家用沼气池 | m³ | 500 | 　 |
| 19 | 户外水池（砖） | m³ | 280 | 　 |
| 20 | 水渠、水沟（砖） | m | 150 | 　 |
| 21 | 炉灶（水泥砂浆面） | 套 | 1000 | 　 |
| 22 | 炉灶（瓷片贴面） | 套 | 2000 |  |
| 23 | 炉灶（大理石贴面） | m | 675 |  |
| 说明 | 1.此标准为地上附着物重置价格补偿；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进行评估。 |

（四）坟墓

**表4 坟墓搬迁补偿标准表**

| **序号** | **项目** | **单位** | **补偿标准（元/单位）** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 阴城 | 座 | 按安放金坛数量计价 |
| 2 | 金坛 | 个 | 500  |
| 3 | 土坟 | 座 | 1000  |
| 4 | 水泥（石灰）坟 | 座 | 2000  |
| 说明 | 1.此标准仅为坟墓搬迁费用，其重置成本应根据具体情况由有资质的机构进行评估；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进行评估。 |

二、青苗补偿标准

（一）一般农作物补偿

**表5 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）** |
| --- | --- | --- | --- |
| 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，地块内其他种类青苗不再补偿；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进行评估。 |

（二）果树木补偿标准

**表6 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 | 特大棵（挂果，胸径超过30cm） | 1500 | 30 | 45000 |
| 大棵［挂果，胸径20-30cm（含）］ | 1100 | 40 | 44000 |
| 中棵［挂果，胸径10-20cm（含）］ | 700 | 50 | 35000 |
| 小棵［挂果，胸径小于10cm（含）］ | 300 | 80 | 24000 |
| 幼苗（未挂果） | 80 | 120 | 9600 |
| 2 | 黄皮、沙梨、枇杷、柿子、橄榄、番石榴、栗树、芒果 | 特大棵（挂果，胸径超过25cm） | 650 | 34 | 22500 |
| 大棵［挂果，胸径15-25cm（含）］ | 450 | 50 | 22500 |
| 中棵［挂果，胸径5-15cm（含）］ | 250 | 60 | 15000 |
| 小棵［挂果，胸径小于5cm（含）］ | 50 | 80 | 4000 |
| 幼苗（未挂果） | 25 | 120 | 3000 |
| 3 | 桃、李、（青）梅、杨桃、枣、柚子、柠檬、杨梅 | 特大棵（挂果，胸径超过20cm） | 250 | 55 | 13750 |
| 大棵［挂果，胸径10-20cm（含）］ | 170 | 75 | 12750 |
| 中棵［挂果，胸径5-10cm（含）］ | 90 | 90 | 8100 |
| 小棵［挂果，胸径小于5cm（含）］ | 60 | 130 | 7800 |
| 幼苗（未挂果） | 20 | 120 | 2400 |
| 4 | 柑、橘、橙、人参果 | 特大棵（挂果，树高大于2.0m） | 250 | 60 | 15000 |
| 大棵［挂果，树高1.5-2.0m（含）］ | 170 | 75 | 12750 |
| 中棵［挂果，树高1-1.5m（含）］ | 100 | 76 | 7600 |
| 小棵［挂果，树高小1m（含）］ | 60 | 80 | 4800 |
| 幼苗（未挂果） | 20 | 80 | 1600 |
| 5 | 砂糖橘 | 已挂果 | 380 | 70 | 26600 |
| 未挂果 | 180 | 80 | 14400 |
| 幼（树高0.5m以下，含0.5m） | 30 | 130 | 3900 |
| 6 | 火龙果 | 大（挂果，苗高2m以上，有水泥架） | 200 | 160 | 32000 |
| 中［挂果，苗高1-2m（含），有水泥架］ | 160 | 160 | 25600 |
| 小［挂果，苗高0.5-1m（含），有水泥架］ | 80 | 160 | 12800 |
| 幼［苗高0.5m以下（含），有水泥架］ | 40 | 160 | 6400 |
| 7 | 百香果 | 大（挂果，藤径3cm以上） | 200 | 200 | 40000 |
| 中［挂果，藤径0.5-3cm（含）］ | 150 | 200 | 30000 |
| 小［未挂果，藤径0.5cm以下（含）］ | 100 | 200 | 20000 |
| 8 | 葡萄 | 大（挂果，藤径3cm以上） | 200 | 200 | 40000 |
| 中［挂果，藤径0.5-3cm（含）］ | 150 | 200 | 30000 |
| 小［未挂果，藤径0.5cm以下（含）］ | 100 | 200 | 20000 |
| 9 | 甘蔗 | — | —— | —— | 3000 |
| 10 | 大蕉、香蕉、粉蕉、木瓜 | 大［挂果，树高大于1.5m（含）］ | 30 | 120 | 3600 |
| 中［未挂果，树高大于1.5m（含）］ | 20 | 120 | 2400 |
| 幼苗（树高小于1.5m） | 10 | 150 | 1500 |
| 说明 | 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；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，地块内其他种类果树、乔木类、灌木类不再补偿；3.此标准中的“挂果”：指果树具备结果条件；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果树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进行评估。 |

**（三） 竹木类补偿标准**

**表7 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 | 2.5 | 密集种植 | 2500 |
| 2 | 杉、松、梧树 | 特大棵（胸径超过25cm） | 225 | 20 | 4500 |
| 大棵［胸径15-25cm（含）］ | 125 | 28 | 3500 |
| 中棵［胸径8-15cm（含）］ | 50 | 50 | 2500 |
| 小棵［胸径小于8cm（含）］ | 20 | 75 | 1500 |
| 3 | 桉树、杂树 | 大（胸径超过15cm） | 30 | 100 | 3000 |
| 中［胸径8-15cm（含）］ | 20 | 110 | 2200 |
| 小［胸径小于8cm（含）］ | 10 | 120 | 1200 |
| 说明 | 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；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；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，地块内其他种类树木不再补偿；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进行评估。 |

三、水产养殖类补偿标准

**表8 水产养殖类补偿标准表**

| **序号** | **类型** | **养殖产品** | **补偿标准****（元/亩）** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 水产类 | 一般品种 | 草鱼（鲩鱼）、鲢鱼、鳊鱼、鳙鱼（大头鱼）、鲫鱼类、鲈鱼类、鲮鱼、鲤鱼、各种罗非鱼、塘鲺、南方大头鲶、淡水白鲳及其他市场价格与前述相同或相近的鱼类 | 3800 | 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与前述相同或相近的鱼类 | 4200 | 与一般鱼类混养的，按一般鱼类补偿 |
| 说明 | 1.水产养殖补偿为搬迁补偿费；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；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；4.对于此标准未覆盖项目，应根据具体情况由有资质的机构进行评估。 |

四、其他

（一）本标准由河源市自然资源局负责解释。

（二）本标准自2025年 月 日开始实施，2027年 月 日失效；河源市人民政府2017年11月24日公布的《河源市人民政府关于印发河源市市区征地补偿指导标准的通知》（河府〔2017〕61号）同时废止。