关于《河源市区征收土地青苗和地上附着物

补偿标准（征求意见稿）》的起草说明

一、起草背景

根据《国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知》（国土资发〔2010〕96号）、《广东省自然资源厅关于加快制定征收地上附着物和青苗补偿标准的通知》（粤自然资管制〔2022〕2889号）等精神，要求原则上每三年调整一次征地补偿指导价格，以及《广东省土地管理条例》第三十六条第三款规定“地级以上市人民政府应当组织拟定农村村民住宅、其他地上附着物以及青苗等补偿费用标准，由省人民政府批准并公布实施”，河源市区现行征收补偿标准为2017年发布的，距今已超过5年，与当前社会发展已逐渐不相适应。按照上述法律法规要求，依据《关于研究启动制订农村村民住宅、其他地上附着物以及青苗补偿费用标准工作会议的纪要》（市政府工作会议纪要〔2022〕98号）要求，结合本市区实际，我局牵头起草了《河源市区征收地上附着物和青苗补偿标准》（征求意见稿）

二、法律法规政策依据

（一）《中华人民共和国土地管理法》；

（二）《中华人民共和国土地管理法实施条例》；

（三）《广东省土地管理条例》；

（四）《国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知》；

（五）《广东省自然资源厅关于加快制定征收地上附着物和青苗补偿标准的通知》；

（六）国家、省的其他有关法律法规和征地补偿政策规定。

三、项目目的与意义

河源市区征收土地青苗和地上附着物补偿标准编制工作是加强征收农村集体土地工作管理的一项有力举措，有利于加强征地制度改革探索、完善征地工作管理；有利于加快建设项目征地拆迁、推进城市化建设；有利于规范征地程序，减少土地征收工作的行政风险；有利于土地征收补偿标准精细化、规范化，实现土地征收统一标准，规范征地程序，维护被征地农民的合法权益。

征收土地青苗和地上附着物补偿标准可以为政府征收工作提供依据、加快重点项目的建设、推进城市化进度，又可以实现征收土地地上附着物和青苗补偿统一标准、规范征地程序、维护被征地农民的合法权益。

本次集体土地征收补偿标准更新工作，从河源市区实际出发，在对河源市区地上附着物和青苗补偿标准等进行摸底清查的基础上，实现征地工作精细化、规范化管理目标，增强可操作性，为更新《河源市区征收土地青苗和地上附着物补偿标准》提供参考依据。

四、起草过程

根据有关法律法规要求，结合本市区实际，市自然资源局于2023年2月正式启动《河源市区征收地上附着物和青苗补偿标准》（以下简称《标准》）制定工作，包括成立以局主要领导为组长的河源市征收地上附着物及青苗补偿标准制定工作领导小组；于2-4月到各县区自然资源局及清远市调研学习；4月底完成了编制工作，5月初形成《标准》初稿。

五、主要内容及要点解读

（一）主要工作任务：完成青苗作物及地上附着物补偿标准更新。

（二）适用范围及主要内容：根据《广东省自然资源厅关于印发落实省级自然资源行政职权调整实施衔接工作方案的通知》（粤自然资函〔2023〕843号）要求：“征收农村村民住宅、其他地上附着物以及青苗等补偿费用标准的拟定、批准并公布实施事项委托各地级以上市、各县（市）人民政府实施”，本标准编制只针对市区，适用范围为河源市区范围内，包括源城区、江东新区、高新区。各县征收地上附着物和青苗补偿标准由各县自行负责编制更新、颁布。

本《标准》为征收农用地青苗及地上附着物补偿标准，补偿类型包括短期作物类、果树类、竹木类、养殖类、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，以及坟墓搬迁补偿等。

（三）整体更新情况：经测算，河源市区青苗和地上附着物补偿费较17年标准均有所提高；并对相关标准进行更新和细化。

**1.与河源市2017年标准对比。**一般农作物上涨了约180.1%、水产养殖类搬迁补偿上涨了约167.7%；果树类零星种植补偿标准涨约41.2%，每亩最高补偿标准涨约67.0%；竹木类零星种植补偿标准上涨约67.2%，每亩最高补偿标准涨约11.3%，坟墓搬迁补偿标准涨约95.0%。上述标准部分涨幅较高的部分，是基于公开征求及听证意见反馈，结合当地经济社会发展水平及市场物价水平，对比周边城市补偿标准，采用案例研究法进行制定的符合当前市场价值的补偿标准。

**2.与河源市区历年补偿标准对比。**为增强对河源市区征收土地青苗和地上附着物补偿标准更新成果的合理性检验，项目组选取了2018年江东产业转移园、2019年高铁新城青苗和地上附着物补偿标准分别进行对比。地上建筑物（村民住宅）补偿标准总体较产业转移园上涨了约65.3%，较高铁新城上涨约46.0%；地上附着物（生产生活附属用房）补偿标准总体较产业转移园上涨约32.2%，较高铁新城上涨约32.2%；地上附着物（构筑物及其他附属设施）补偿标准总体较产业转移园上涨约88.1%，较高铁新城上涨约62.4%；坟墓搬迁补偿标准总体较产业转移园及高铁新城上涨约95.0%。

**3.《标准》新增及细化部分。**根据公开征求意见及听证意见，本《标准》作了如下新增、细化：一是新增了砂糖桔、桔杻树、蚕桑树、桑葚树、油茶等果树类品种；新增发财树、罗汉松、桂花树、柏树、樟树等竹木类品种。二是细化了耕地青苗补偿类型并修改补偿名称为谷类作物、豆类作物等作物类型补偿标准；细化了鱼塘青苗补偿类型并修改补偿名称为水产养殖类补偿标准。