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）

为了进一步规范河源市区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，结合河源市区实际制定本标准。

**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 | 2500 |  |
|
| **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 | 2600 |  |
|
| **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 | 2600 |  |
|
| **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 | 2500 |  |
|
| **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 | 2400 |  |
|
| **说明** | 1.混种地块以一种主要作物（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。 | | | |

**（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 | 特大棵（挂果，胸径超过30cm） | 1580 | 30 | 47400 |
| 大棵（挂果，胸径20-30cm（含）） | 1160 | 40 | 46400 |
| 中棵（挂果，胸径10-20cm（含）） | 740 | 50 | 37000 |
| 小棵（挂果，胸径小于10cm（含）） | 320 | 80 | 25600 |
| 幼苗（未挂果） | 85 | 120 | 10200 |
| **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） | 700 | 35 | 24500 |
| 大棵（挂果，胸径15-25cm（含）） | 480 | 48 | 23040 |
| 中棵（挂果，胸径5-15cm（含）） | 270 | 60 | 16200 |
| 小棵（胸径小于5cm（含）） | 52 | 80 | 4160 |
| 幼苗（未挂果） | 25 | 120 | 3000 |
| **3** | 桃、李、梅、杨桃、枣、柚子、柠檬、杨梅 | 特大棵（挂果，胸径超过20cm） | 320 | 55 | 17600 |
| 大棵（挂果，胸径10-20cm（含）） | 200 | 75 | 15000 |
| 中棵（挂果，胸径5-10cm（含）） | 130 | 90 | 11700 |
| 小棵（挂果，胸径小于5cm（含）） | 90 | 110 | 9900 |
| 幼苗（未挂果） | 22 | 130 | 2860 |
| **4** | 柑、桔、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）） | 90 | 90 | 8100 |
| 小棵（挂果，树高小1m（含）） | 60 | 110 | 6600 |
| 幼苗（未挂果） | 20 | 130 | 2600 |
| **5** | 砂糖橘 | 已挂果 | 380 | 50 | 19000 |
| 未挂果 | 180 | 60 | 10800 |
| 幼（树高0.5m以下，含0.5m) | 30 | 100 | 3000 |
| **6** | 火龙果 | 大（挂果，种植5年及以上有水泥架） | 210 | 160 | 33600 |
| 中（挂果，种植4年及以上有水泥架） | 170 | 160 | 27200 |
| 小（挂果，种植2年及以上有水泥架） | 85 | 160 | 13600 |
| 幼（种植不足2年，有水泥架） | 42 | 160 | 6720 |
| **7** | 百香果 | 大（挂果，种植2年及以上） | 120 | 180 | 21600 |
| 种（挂果，种植1年及以上） | 90 | 180 | 16200 |
| 小（未挂果，种植1年及以上） | 35 | 180 | 6300 |
| **8** | 葡萄 | 大（挂果，种植2年及以上） | 130 | 200 | 26000 |
| 种（挂果，种植1年及以上） | 100 | 200 | 20000 |
| 小（未挂果，种植1年及以上） | 35 | 200 | 7000 |
| **9** | 甘蔗 | —— | —— | —— | 3150 |
| **10** | 大蕉、香蕉、粉蕉、木瓜 | 大（挂果，树高大于1.5m（含）） | 60 | 100 | 6000 |
| 中（未挂果，树高大于1.5m（含）） | 40 | 100 | 4000 |
| 幼苗（树高小于1.5m） | 10 | 120 | 1200 |
| **11** | 茶树 | 大棵（冠幅1m以上） | 95 | 120 | 11400 |
| 中棵（冠幅0.3-1m（含）） | 50 | 120 | 6000 |
| 小棵（冠幅0.3m（含）以下） | 15 | 200 | 3000 |
| 幼苗 | 10 | 280 | 2800 |
| **12** | 油茶 | 大（冠幅1.5m以上） | 110 | 100 | 11000 |
| 中（冠幅0.5-1.5m（含）） | 60 | 110 | 6600 |
| 小（冠幅0.5m及以下，挂果） | 25 | 150 | 3750 |
| **13** | 桑葚树 | 已挂果 | 70 | 100 | 7000 |
| 未挂果 | 50 | 120 | 6000 |
| 幼（树高1m以下，含1m) | 10 | 120 | 1200 |
| **14** | 蚕桑树 | 大（胸径4cm及以上） | 35 | 100 | 3500 |
| 中（胸径4cm以下） | 12 | 150 | 1800 |
| 小（树高0.5m及以下） | 4 | 200 | 800 |
| **15** | 桔杻树 | 大（胸径6cm及以上） | 60 | 70 | 4200 |
| 小（胸径6cm以下） | 25 | 80 | 2000 |
| **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，地块内其它种类果树、乔木类、灌木类不再补偿；  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评估并报批后确定。 | | | | |

**（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：成竹，竹高4m及以上 | 5.5 | 密集种植 | 5500 |
| 黄竹、泥竹、丹竹：成竹，竹高4m及以上 | 3 | 密集种植 | 3000 |
| **2** | 杉、松、梧树 | 特大棵（胸径超过25cm） | 210 | 23 | 4830 |
| 大棵（胸径15-25cm（含）） | 155 | 25 | 3875 |
| 中棵（胸径8-15cm（含）） | 55 | 50 | 2750 |
| 小棵（胸径小于8cm（含）） | 22 | 75 | 1650 |
| **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 |
| **4** | 发财树、罗汉松 | 大（胸径5cm以上） | 340 | —— | —— |
| 中（胸径3-5cm（含）) | 220 | 80 | 17600 |
| 小（胸径1-3cm（含）) | 90 | 100 | 9000 |
| 幼苗（胸径1cm及以下） | 10 | 300 | 3000 |
| **5** | 桂花树 | 大（胸径5cm以上） | 330 | 70 | 23100 |
| 中（胸径3-5cm（含）） | 170 | 100 | 17000 |
| 小（胸径1.5-3cm（含）） | 55 | 260 | 14300 |
| 幼苗（胸径1.5cm及以下） | 10 | 1000 | 10000 |
| **6** | 柏树、樟树 | 胸径40cm以上 | 530 | —— | —— |
| 胸径30-40cm（含30cm) | 320 | 100 | 32000 |
| 胸径20-30cm（含20cm) | 270 | 100 | 27000 |
| 胸径10-20cm（含10cm) | 110 | 200 | 22000 |
| 胸径5-10cm（含5cm) | 90 | 200 | 18000 |
| 胸径5cm以下 | 23 | 600 | 13800 |
| **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，地块内其它种类树木不再补偿；  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评估并报批后确定。 | | | | |

**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/㎡）** |
| **1** | 框架结构 | 1500 |
| **2** | 混合结构 | 1300 |
| **3** | （泥、红）砖木瓦结构 | 1000 |
| **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/㎡）** | **备注** |
| **1** | 砖墙铁皮房 | 500 | 层高低于2.2米，内外墙抹灰，水泥地面 |
| **2** | 简易房 | 350 | **——** |
| **3** | 铁皮棚 | 200 | **——** |
| **4** | 标准养殖场 | 800 | 通水电、排水排污等设施齐全 |
| **说明** | 1.此补偿标准不含地价、不含装修；  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 | （单砖）砖墙、围墙（未批档） | ㎡ | 130 |  |
| **2** | （单砖）砖墙、围墙（已批档） | ㎡ | 150 |  |
| **3** | （18墙）砖墙、围墙（未批档） | ㎡ | 180 |  |
| **4** | （18墙）砖墙、围墙（已批档） | ㎡ | 200 |  |
| **5** | （24墙）砖墙、围墙（未批档） | ㎡ | 230 |  |
| **6** | （24墙）砖墙、围墙（已批档） | ㎡ | 260 |  |
| **7** | 毛石挡土墙 | m³ | 400 |  |
| **8** | 压墙 | ㎡ | 200 |  |
| **9** | 砖石房屋基础（按建基面积计） | ㎡ | 250 |  |
| **10** | 混凝土基础（按建基面积计） | ㎡ | 350 |  |
| **11** | 门楼 | 门楼（宽2米以内） | 座 | 3000 | 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2米内、高2米） | 座 | 4000 |
| **13** | 门楼（宽2.5米内、高2米） | 座 | 6000 |
| **14** | 门楼（宽3米内、高2米） | 座 | 8500 |
| **15** | 门楼（宽3米以上、高2米以上） | 座 | 11000 |
| **16** | 混凝土道路 | 混凝土道路（220mm厚） | ㎡ | 210 |  |
| **17** | 混凝土道路（150mm厚） | ㎡ | 170 |  |
| **18** | 混凝土道路（100mm厚） | ㎡ | 130 |  |
| **19** | 其他附属设施 | 普通水井（按容积计） | m³ | 500 |  |
| **20** | 泥井（限5m³以内） | m³ | 150 |  |
| **21** | 手摇井 | 口 | 2000 |  |
| **22** | 晒坪 | ㎡ | 80 |  |
| **23** | 水泥地坪 | ㎡ | 100 |  |
| **24** | 化粪池 | 个 | 3000 |  |
| **25** | 家用沼气池 | m³ | 500 |  |
| **26** | 户外水池（砖） | m³ | 300 |  |
| **27** | 水渠、水沟（砖） | m | 150 |  |
| **28** | 炉灶（水泥砂浆面） | 套 | 1000 |  |
| **29** | 炉灶（瓷片贴面） | 套 | 2500 |  |
| **30** | 炉灶（大理石贴面） | m | 750 |  |
| **31** | 户外水管DN15（PVC）4分管 | m | 10 | 含管件 |
| **32** | 户外水管DN20（PVC）6分管 | m | 15 |
| **33** | 户外水管φ110（PVC）4寸管 | m | 60 |
| **34** | 户外水管φ160（PVC）6寸管 | m | 100 |
| **35** | 水泥涵管(DN300) | m | 210 |  |
| **36** | 水泥涵管(DN500) | m | 380 |  |
| **37** | 移装费用 | 空气能、太阳能（家用） | 套 | 800 |  |
| **38** | 空调 | 台 | 500 |  |
| **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评估并报批后确定。 | | | | |

**（四）坟墓**

**表7：坟墓搬迁补偿标准表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **单位** | **补偿标准（元）** |
| **1** | 阴城 | ㎡ | 1600 |
| **2** | 金坛 | 个 | 800 |
| **3** | 土坟 | 座 | 2500 |
| **4** | 水泥（石灰）坟 | 座 | 3500 |
| **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评估并报批后确定；  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** | **单位** | **补偿标准（元）** | **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、塘虱、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 | 亩 | 9200 | 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 | 亩 | 10000 | 与一般鱼类混养的，按一般鱼类补偿 |
| **说明** | 1.水产养殖补偿含养殖损失、推搪费、干塘费和搬迁费；  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评估并报批后确定。 | | | | | |