

附件：

东源县征收土地青苗和地上附着物 补偿标准

为了进一步规范东源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，结合东源县实际经济发展水平制定本标准。

一、青苗补偿标准

（一）一般农作物补偿

一般农作物分谷类作物、叶菜类作物、茄瓜类作物、豆类作物、根茎类作物，每亩进行补偿。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	2400	
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	2500	
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	2500	
4	豆类作物	豌豆、四季豆、扁豆、青豆、花生、黄豆、黑豆、绿豆、红豆、	2400	

		芝麻等		
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	2300	
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.上述补偿标准为一季的补偿价值，播种不久或投入较少，也可以按一季产值的一定比例计算。			

（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）作为补偿的品种，地块内其它种类果树、乔木类、灌木类不再补偿；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。

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		备注
			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）	1560	30	46800	
		大棵（挂果，胸径 20—30cm（含））	1150	40	46000	
		中棵（挂果，胸径 10—20cm（含））	720	50	36000	
		小棵（挂果，胸径小于 10cm（含））	320	80	25600	
		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）	680	35	23800	
		大棵（挂果，胸径 15—25cm（含））	460	48	22080	
		中棵（挂果，胸径 5—15cm（含））	250	60	15000	
		小棵（胸径小于 5cm（含））	50	80	4000	
		幼苗（未挂果）	20	120	2400	
3	桃、李、梅、杨桃、枣、柚子、	特大棵（挂果，胸径超过 20cm）	300	55	16500	
		大棵（挂果，胸径 10—20cm（含））	180	75	13500	
		中棵（挂果，胸径 5—10cm（含））	110	90	9900	

	柠檬、 杨梅	小棵(挂果,胸径小于 5cm(含))	85	110	9350	
		幼苗(未挂果)	20	130	2600	
4	柑、桔、 橙、人 参果等 其他杂 果	特大棵(挂果,树高大于 2.0m)	230	60	13800	
		大棵(挂果,树高 1.5—2.0m (含))	150	75	11250	
		中棵(挂果,树高 1—1.5m(含))	85	90	7650	
		小棵(挂果,树高小 1m(含))	60	110	6600	
		幼苗(未挂果)	20	130	2600	
5	沙糖桔	已挂果	350	50	17500	
		未挂果	150	60	9000	
		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)	200	160	32000	
		中(挂果,种植 4 年及以上有 水泥架)	160	160	25600	
		小(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	
7	百香果	大(挂果,种植 2 年及以上)	190	180	34200	
		中(挂果,种植 1 年及以上)	140	180	25200	
		小(未挂果,种植 1 年及以上)	95	180	17100	
8	葡萄	大(挂果,种植 2 年及以上)	195	200	39000	
		中(挂果,种植 1 年及以上)	145	200	29000	
		小(未挂果,种植 1 年及以上)	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))	50	100	5000	
		中(未挂果,树高大于 1.5m(含))	30	100	3000	
		幼苗(树高小于 1.5m)	10	120	1200	
11	茶树	大棵(冠幅 1m 以上)	145	120	17400	
		中棵(冠幅 0.3—1m(含))	80	120	9600	
		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)	160	100	16000	
		中(冠幅 0.5—1.5m(含))	80	110	8800	
		小(冠幅 0.5m 及以下,挂果)	20	150	3000	
13	桑葚树	已挂果	60	100	6000	
		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)	30	100	3000	
		中(胸径 4cm 以下)	10	150	1500	
		小(树高 0.5m 及以下)	3	200	600	
15	桔桠树	大(胸径 6cm 及以上)	50	70	3500	
		小(胸径 6cm 以下)	20	80	1600	
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.成片种植的果树木,按每亩补偿标准计算补偿。					

- 3.零星种植的果树木，按每棵补偿标准计算补偿。
- 4.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）作为补偿的品种，地块内其它种类果树、乔木类、灌木类不再补偿。
- 5.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。
- 6.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		备注
			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、梧桐树及其他杂树	特大棵(胸径超过 25cm)	200	23	4600	
		大棵(胸径 15—25cm(含))	145	25	3625	
		中棵(胸径 8—15cm(含))	50	50	2500	
		小棵(胸径小于 8cm(含))	20	75	1500	
3	桉树	大(胸径超过 15cm)	25	100	2500	
		中(胸径 8—15cm(含))	15	110	1650	
		小(胸径小于 8cm(含))	10	120	1200	
4	发财树、罗汉松	大(胸径 5cm 以上)	320	——	——	
		中(胸径 3—5cm(含))	200	80	16000	
		小(胸径 1—3cm(含))	70	100	7000	
		幼苗(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))	150	100	15000	
		小(胸径 1.5—3cm(含))	50	260	13000	
		幼苗(胸径 1.5cm 及以下)	10	1000	10000	

6	柏树、樟树	胸径 40cm 以上	510	——	——
		胸径 30—40cm（含 30cm）	300	100	30000
		胸径 20—30cm（含 20cm）	250	100	25000
		胸径 10—20cm（含 10cm）	100	200	20000
		胸径 5—10cm（含 5cm）	80	200	16000
		胸径 5cm 以下	20	600	12000

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）作为补偿品种，地块内其它种类树木不再补偿。 4.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。 5.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/m ² ）	备注
1	框架结构	1600	

2	混合结构	1400	
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/m ²)	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)	m ²	130	
2		(单砖)砖墙、围墙(已批档)	m ²	150	
3		(18墙)砖墙、围墙(未批档)	m ²	180	
4		(18墙)砖墙、围墙(已批档)	m ²	200	
5		(24墙)砖墙、围墙(未批档)	m ²	230	
6		(24墙)砖墙、围墙(已批档)	m ²	260	
7		毛石挡土墙	m ³	400	
8		混凝土挡土墙	m ³	600	
9		压墙	m ²	200	
10		砖石房屋基础(按建基面积计)	m ²	250	
11		混凝土基础(按建基面积计)	m ²	350	
12	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
13		门楼(宽2米内、高2米)	座	4000	
14		门楼(宽2.5米内、高2米)	座	6000	
15		门楼(宽3米内、高2米)	座	8500	
16		门楼(宽3米以上、高2米以上)	座	11000	
17	混凝土道路	混凝土道路(220mm厚)	m ²	210	
18		混凝土道路(150mm厚)	m ²	170	
19		混凝土道路(100mm厚)	m ²	130	

20	其他 附属设施	普通水井（按容积计）	m ³	500	
21		泥井（限 5m ³ 以内）	m ³	150	
22		手摇井	口	2000	
23		晒坪	m ²	80	
24		水泥地坪	m ²	100	
25		化粪池	个	3000	
26		家用沼气池	m ³	500	
27		户外水池（砖）	m ³	300	
28		水渠、水沟（砖）	m	150	
29		炉灶（水泥砂浆面）	套	1000	
30		炉灶（瓷片贴面）	套	2500	
31		炉灶（大理石贴面）	m	750	
32		户外水管 DN15（PVC）4 分管	m	10	含管件
33		户外水管 DN20（PVC）6 分管	m	15	
34		户外水管 φ110（PVC）4 寸管	m	60	
35		户外水管 φ160（PVC）6 寸管	m	100	
36		水泥涵管（DN300）	m	210	
37		水泥涵管（DN500）	m	380	
38	移装费用	空气能、太阳能（家用）	套	800	
39		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：迁坟补偿标准表

序号	项目	单位	坟墓补偿标准(元)	备注
1	阴城	m ²	2500-3000	
2	金坛	个	1000	
3	土坟	座	8000	
4	大葬	座	15000	
5	小水泥(石灰)坟	座	10000-15000	面积为小于5平方米
5	中水泥(石灰)坟	座	15000-30000	面积为5-10平方米
6	大水泥(石灰)坟	座	30000-45000	面积超过10(含)平方米
说明	1. 阴城补偿标准按建筑面积进行计算。 2. 此补偿标准包含搬迁费及重置成本。 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。			

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（鲢鱼）、鲢鱼、鳊鱼、鳙鱼（大头鱼）、鲫鱼、鳊鱼类、鲈鱼、鲤鱼、各种罗非鱼、塘虱、南方大头鲢、淡水白鲢及其他市场价格与前述相同或相近的鱼类	亩	9000	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	9800	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、推塘费、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。					

四、关于实施过程的具体分类

（一）对于已取得具有批准权部门的用地批复文件，未完成土地青苗和地上附着物征收的，按照更新后的补偿标准执行补偿落实。

（二）对于已签订土地青苗和地上附着物征收相关协议，未取得具有批准权部门出具用地批复文件，且正在进行用地组卷报批的。按原标准进行用地组卷报批并签订差额协议，在实施供地前由征地实施单位将征收土地青苗和地上附着物补偿差额支付给被征收青苗和地上附着物使用权人、所有权人，在完成差额补偿落实之前，不得实施供地。

（三）对于同一项目，部分地块已取得具有批准权部门的用地批复文件且完成土地青苗和地上附着物征收，存在两个土地青苗和地上附着物补偿标准的，如需进行差额补偿，按照历史遗留问题研究解决。

（四）土地征收公告之日起，抢种、抢栽的青苗和其他地上附着物，以及抢建的建（构）筑物等不予补偿。

（五）国家和省确定的铁路、公路、机场、航道港口、水利工程、能源工程等重大基础设施方案征收土地地上附着物和青苗补偿等标准另有规定的，从其规定。

（六）对本补偿标准没有涵盖到的附着物，可参照相近附着物标准补偿。如有争议可由征收和被征收双方协商确定，协商不成的由具有价格评估资质的机构通过评估确定补偿标准。

（七）本标准自印发之日起施行，有效期5年。《关于调整东源县征地补偿标准的通知》（东府〔2018〕61号）同时废止。