

陆河县征收地上附着物和青苗补偿 标准初步成果

(公众征求意见稿)

征求意见稿

陆河县自然资源局

二〇二三年十一月

陆河县征收土地地上附着物和青苗 补偿标准规定

为进一步加强征地管理，规范征收地上附着物和青苗补偿工作，维护被征地农民和农村集体经济组织的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》和《广东省土地管理条例》，结合我县实际，制定陆河县征收土地地上附着物和青苗补偿标准规定。

一、本次陆河县征收土地地上附着物和青苗补偿标准适用于陆河县行政区域范围内集体土地的地上附着物和青苗补偿。

二、涉及国有农用地上的附着物和青苗补偿费可参照本标准执行；临时占用土地地上附着物和青苗的补偿可参照本标准执行；法律、法规和省人民政府等另有规定的，从其规定。

三、征地预公告发布之后，在拟征地范围内抢栽、抢种的青苗、新增养殖和新建（含扩、改建）建筑物、地上构筑物及其他附属设施，征地时一律不予补偿。

四、属规模所种的果树或竹木，按每亩补偿标准计算补偿；未达到种植密度的果树或竹木，按零星计算补偿；任何青苗单株和每亩均不得超过对应品种的最高补偿标准；已死亡的各类种植物不予补偿；对果林园地有间（套）种的，按“补主不补次、补一不补二”的原则合理补偿；对合理间（套）种的，如林下种植等，应分别按不同青苗品种进行补偿。

征收多年生果竹木、多年生花卉苗木类未列明亩栽株数的，按实际清点补偿，如补偿总金额超过成片补偿标准的，按照成片补偿标准补偿。

五、青苗补偿费，不包含坑塘、大棚、瓜架等附着物补偿费用，根据作物生长状况、种植密度适当补偿；房屋及地上附属设施等定着物按建筑物、地上构筑物及其他附属设施标准补偿。

六、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项目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。

七、经补偿后的青苗由被征收单位或个人在规定的期限内自行处理，逾期不处理的，由征收单位处理，青苗归征收单位所有。

八、有下列情形之一的，被征收的地上附着物及青苗不予补偿：

- （一）采取反复移植方式申报的青苗；
- （二）对登记的地上附着物及青苗核实时发现与事实不符部分；
- （三）有关法律法规和政策文件规定的其他不予补偿的情形。

九、补偿标准未覆盖的地上附着物和青苗可按价值相近原则参照执行或委托第三方机构进行评估，评估结果经确认后予以补偿；古树名木、名贵药材、特殊养殖等市场价值波动较大，补偿标准不能完全覆盖的，具体补偿实施时可委托第三方专业机构进行评估，评估结果经确认后予以补偿。

征收项目需要个案评估的，经陆河县人民政府批准后，由征收实施单位按照有关规定委托或公开选定有资质的评估机构进行评估，并根据评估结果进行补偿。

十、国有建设土地上房屋及建（构）筑物征收与补偿按照《国有土地上房屋征收和补偿条例》（国务院令第 590 号）有关规定执行，其地上附着物及青苗参照本规定执行。

十一、本规定有效期 XX 年，自本规定印发之日起实施。以前已实施征地仍未征完或正在实施征地的项目，其补偿标准等一律按原规定标准执行。

十二、本规定具体由陆河县自然资源局负责解释。

附件：

- 1 青苗补偿标准表
- 2 养殖类补偿标准表
- 3 建筑物重置价标准表
- 4 地上构筑物及其他附属设施补偿标准表

附件

表 1 青苗补偿标准表

补偿项目	项目种类	规格	零星种植补偿 (元/棵)	成片种植		备注
				最高种植密度 (株/亩)	成片补偿标准 (元/亩)	
粮食作物类	水稻、番薯、玉米等谷类、薯类、豆类	/	/	/	1000-1500	
经济作物类	甘蔗、莲藕、芋头、花生等油料作物、糖料作物、其他经济作物	/	/	/	2500-3000	
	牛大力、五指毛桃、铁皮石斛等多年生草本药材	/	/	/	10000	
蔬菜类	空心菜、大白菜、菜心等根茎类、叶菜类、花菜类、果菜类、真菌类	/	/	/	1000-1500	
果木类	梅、李、桃、番石榴、木瓜等果树	种植时间在 10 年以上、高度 2 米以上	180	60	10800	
		种植时间在 3 至 10 年以内、高度 1.5 至 2 米以内	120		7200	
		种植时间在 1 至 3 年以内、高度 0.8 至 1.5 米以内	80		4800	
		种植时间在 1 年以内、高度 0.8 米以下	30	90	2700	
	龙眼、荔枝、芒果、黄皮、杨桃、乌榄、青榄等果树	种植时间 30 年以上、树冠直径在 5 米以上的特大棵果树	480	40	19200	
		种植时间 15 至 30 年、树冠直径在 4 至 5 米以内	360		14400	

补偿项目	项目种类	规格	零星种植补偿 (元/棵)	成片种植		备注
				最高种植密度 (株/亩)	成片补偿标准 (元/亩)	
果木类	龙眼、荔枝、芒果、黄皮、杨桃、乌榄、青榄等果树	种植时间 10 至 15 年、树冠直径在 3 至 4 米以内	220	40	8800	
		种植时间 6 至 10 年、树冠直径在 2 至 3 米以内	180		7200	
		已挂果的，种植时间 3 至 6 年、树冠直径在 1 至 2 米以内	120		4800	
		未挂果的，种植时间 1 至 3 年、树冠直径在 0.6 至 1 米以内	80		3200	
		未挂果的，种植时间 1 年以内、树冠直径在 0.6 米以下	20		800	
	桔、佛手、柑、橙、油柑	树冠投影直径 2.1 米以上	220	50	11000	
		树冠投影直径 1.1-2.0 米已挂果	160		8000	
		树冠投影直径 0.5-1.0 米未挂果	80	90	7200	
		树冠投影直径小于 0.5 米	15	200	3000	
	蕉类	已挂果、高度 1.5 米以上	35	133	4660	
		已挂果、高度 1 至 1.5 米以内	30		3990	
		未挂果、高度 0.6 至 1 米以内	25		3330	
		种植时间在 3 个月以内、高度 0.6 米以下	15		2000	

补偿项目	项目种类	规格	零星种植补偿 (元/棵)	成片种植		备注
				最高种植密度 (株/亩)	成片补偿标准 (元/亩)	
果木类	葡萄、百香果	藤径 4（含）以上	50	100	5000	
		藤径 3（含）-4 厘米	40		4000	
		藤径 2（含）-3 厘米	30		3000	
		藤径 1（含）-2 厘米	20		2000	
		藤径 1 厘米以下	15		1500	
	菠萝	未挂果	/	/	2200	
		已挂果	/	/	4500	
	火龙果	未挂果	25	120	3000	
		已挂果	40		4800	
林木类	乔木类：榕树、盆架子、鸭脚木、木棉树、梨索、鸡蛋花、七里香、罗汉松、玉兰、木棉花、黄花梨、樟树、槐树、杉树、无患子、桂花、米兰、铁树等	胸径 30 厘米以上	600	35	21000	
		胸径 20（含）-30 厘米	450	40	18000	
		胸径 10（含）-20 厘米	220		8800	
		胸径 5（含）-10 厘米	80	90	7200	
		胸径小于 5 厘米以下	20		1800	
	灌木类：杜鹃、大红花、茉莉、福建茶、女贞、黄杨、连翘、红继木、金钱榕、黄金叶、龙	冠幅 1.3 米以上	/	/	10000	
		冠幅 0.8（含）-1.3 米	/	/	8000	

补偿项目	项目种类	规格	零星种植补偿 (元/棵)	成片种植		备注
				最高种植密度 (株/亩)	成片补偿标准 (元/亩)	
林木类	船花等，包含未列名的其他灌木	冠幅 0.3（含）-0.8 米	/	/	5000	
		冠幅 0.3 米以下	/	/	2500	
	用材林：桉树、南洋楹、松树、大叶相思及同类树木	胸径 30 厘米以上	60	83	4980	
		胸径 20（含）-30 厘米	45		3735	
		胸径 10（含）-20 厘米	30		2490	
		胸径 5（含）-10 厘米	25		2075	
		胸径小于 5 厘米以下	15		1245	
	竹子	占地面积 3-5 平方米 为一丛（丛径）	/	/	3500	
草皮		人工铺植、养护的绿化草皮	/	/	4000	

注：1.补偿标准统一取整。

2.补偿项目中，粮食作物类含谷类、薯类、豆类；经济作物类含油料作物、麻类作物、糖料作物、药用作物、烟叶、其他经济作物；蔬菜类含根茎类、叶菜类、花菜类、果菜类、真菌类；花卉类含切花切叶、地栽类、盆栽类；果木类含鲜果类、干果类；林木类含乔木类、灌木类、草本类。

3.古树名木、名贵药材、面国等市场价值波动较大，补偿标准不能完全覆盖的，具体补偿实施时可委托第三方专业机构进行评估，评估结果经确认后予以补偿。

4.补偿标准不能完全覆盖的，具体补偿实施时可委托第三方专业机构进行评估，评估结果经确认后予以补偿。

表 2 养殖类补偿标准表

补偿项目	项目种类		单位	补偿标准（元）	备注
水产类	四大家鱼及一般淡水鱼类	四大家鱼[青鱼、草鱼（鲩鱼）、鲢鱼（鳊鱼）、鳙鱼（大头鱼）]、鲮鱼、鲤鱼、各种罗非鱼、埃及塘虱、泰国塘虱、南方大口鲶、淡水白鲳等品种主养	亩	6800	
	属虾、优质品种鱼类及海鲜类	虾类、蟹类、龙虱、广东（编鱼、大眼鸡）、桂花鱼、黄骨鱼、生鱼、甲鱼（水鱼）、石斑鱼、蛙类等优质品种鱼类；缓鱼、鲍鱼等海鲜类；类、贝壳类；网箱养殖类；其他市场价格与前述相同或相近的鱼类	亩	10000	
	属珍稀养殖观赏鱼类	娃娃鱼、鳄鱼、锦鲤、热带鱼等观赏鱼主养（不含混养）等	亩	11000	
畜牧类	小型禽畜	鸡苗、鸭苗、鹅苗	只	0.5	需达到规模化养殖标准（养殖数量 30 只及以上给予补偿），家庭零星养殖的不予补偿。
		鸡、鸭、鹅	只	2	
	大型禽畜	种猪、繁殖母猪	头	200	需达到规模化养殖标准，家庭零星养殖不给予补偿。
		羊、肉猪体重 ≥ 25 千克	头	120	
		羊、肉猪体重 ≤ 25 千克	头	40	
		种牛、繁殖母牛	头	280	
		牛体重 ≥ 500 千克	头	240	
		牛体重 ≤ 500 千克	头	160	

注：1、水产养殖类补偿为搬迁补偿，包含推塘费、干塘费和迁移费，不再给予停产停业损失补偿；
 2、水产类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、畜禽类补偿为搬迁补偿；
 4、特殊养殖的以及市场价值波动较大，补偿标准不能完全覆盖的，具体补偿实施时可委托第三方专业机构进行评估，评估结果经确认后予以补偿。

表3 建筑物重置价标准表

补偿项目	类别	房屋特征	单位	补偿标准 (元)	备注
钢筋混凝土结构	一类	外墙贴砖、内墙贴墙砖、吊顶天花、地面贴瓷砖；已安装门窗、水电设施。	平方米	2050	
	二类	外墙贴砖及抹灰、内墙及天花刷白、地面贴瓷砖；已安装门窗、水电设施。	平方米	1950	
	三类	外墙、内墙及天花未抹灰；未安装门窗、水电设施。	平方米	1350	
	四类	仅浇筑框架部分	平方米	750	
混合结构	一类	外墙贴砖、内墙贴墙砖、吊顶天花、地面贴瓷砖；已安装门窗、水电设施。	平方米	1750	
	二类	外墙贴砖及抹灰、内墙及天花刷白、地面贴瓷砖；已安装门窗、水电设施。	平方米	1650	
	三类	外墙、内墙及天花未抹灰；未安装门窗、水电设施。	平方米	1050	
砖木结构	/	红砖、水泥砖、灰砂砖等砖瓦房	平方米	900	
土木结构	/	泥砖瓦房	平方米	500	
钢结构	一类	层高5米以上	平方米	1100	单层
	二类	层高5米以下	平方米	900	单层
砖墙铁皮房	/	红砖、水泥砖、灰砂砖等墙体，铁皮、玻璃钢波纹瓦等结构顶层；内外墙抹灰，水泥地面。	平方米	450	
		有装设的增加	平方米	100	
铁皮结构	一类	有围蔽	平方米	200	

补偿项目	类别	房屋特征	单位	补偿标准 (元)	备注
	二类	无围蔽	平方米	150	
简易棚	/	油毡、竹棚类	平方米	100	
活动板房	/	/	平方米	300	
注：1、补偿标准统一取整。 2、建筑物主要是指住宅、写字楼、厂房等。 3、补偿标准不能完全覆盖的，具体补偿实施时可委托第三方专业机构进行评估，评估结果经确认后予以补偿。					

表 4 地上构筑物及其他附属设施补偿标准表

补偿项目	规格		单位	补偿标准 (元)	备注
围墙	砖砌围墙	24 墙	平方米	180	包含围墙基础、围墙柱、围墙面抹灰， 不包括门楼、铁门。
		18 墙	平方米	135	
		12 墙	平方米	90	
		围墙有贴饰的增加	平方米	60	按贴饰面积计算
院（晒）坝、 场地	混凝土		平方米	80	按 10 厘米厚计算，每增减 1 厘米相 应增减 8 元
化粪池	砖砌		立方米	180	非住宅房屋配套的独立化粪池
水井	手摇井		口	900	以井深 10 米为基准，每增减 1 米， 相应增减 100 元。无法测量井深时按 基准价补偿，补偿费包含相关设施。
	机井（含抗旱井）		口	2800	
	水井（井壁砼管或砖石）		立方米	420	
沼气池	/		口	5000	
大棚（蔬菜 棚、花棚等）	简易棚		平方米	30	
	塑钢		平方米	40	
	钢架		平方米	50	
排水沟	砖砌		平方米	120	按砌砖面积计算
坟墓类迁移	土坟		穴	5000	

补偿项目	规格		单位	补偿标准 (元)	备注
	砖主、石、水泥修砌	大	穴	12000	坟墓主体建筑投影面积为 6-9（含）平方米，超过的按每平方米增加 500 元计算。
		中	穴	9000	坟墓主体建筑投影面积为 3-6（含）平方米。
		小	穴	6000	坟墓主体建筑投影面积为 3 平方米及以下。
	骨灰盒（金埕、金塔、骨坛、骨埕）		个	600	
道路	石灰、沙、碎石地面等		平方米	25	
	水泥地面		平方米	80	按 10 厘米厚计算，每增减 1 厘米相应增减 8 元。
	柏油地面		平方米	150	
水管	水管（金属）DN15		米	10	
	水管（金属）DN20		米	12	
	水管（金属）DN25		米	15	
	水管（金属）DN32		米	20	
	水管（金属）DN40		米	25	
	水管（金属）DN50		米	35	
	水管（金属）DN65		米	45	
	水管（金属）DN80		米	60	

补偿项目	规格	单位	补偿标准 (元)	备注
	水管（金属）DN100	米	80	
	水管（塑料）DN15	米	3	
	水管（塑料）DN20	米	4	
水管	水管（塑料）DN25	米	6	
	水管（塑料）DN32	米	8	
	水管（塑料）DN40	米	10	
	水管（塑料）DN50	米	12	
	水管（塑料）DN63	米	18	
	水管（塑料）DN75	米	26	
	水管（塑料）DN90	米	36	
电线杆	木杆	根	50	
	路灯杆	根	300	
	水泥杆	根	200	
挡土墙	石砌	立方米	300	

注：1、补偿标准统一取整。

2、地上构筑物主要是指不具有居住或者生产经营功能的人工建造物，比如道路、桥梁、隧道、水池、水塔、纪念碑等。附属设施主要是指附属于建筑物、构筑物的一些设施。

3、补偿标准不能完全覆盖的，具体补偿实施时可委托第三方专业机构进行评估，评估结果经确认后予以补偿。