

紫金县征收土地青苗和地上附着物 补偿标准

为了进一步规范紫金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，结合紫金县实际制定本标准。

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、大棚蔬菜，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
一、一般农作物

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、小麦等	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、艾草（人工种植）等	2000	
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	2100	
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	2100	
5	根茎类作物	甘薯、木薯、沙葛、莲藕、萝卜、淮山、芋头、马铃薯、姜、马蹄等	2000	
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。			

紫金县征收土地青苗和地上附着物补偿标准

(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	零星种植补偿标准 (元/棵)	种植密度(棵/亩)	成片种植最高补偿标准 (元/亩)
1	荔枝、龙眼	特大棵(挂果, 胸径达到30cm)	1150	30	34500
		大棵(挂果, 胸径20-30cm)	800	40	32000
		中棵(挂果, 胸径10-20cm)	500	50	25000
		小棵(挂果, 胸径小于10cm)	50	80	4000
		幼棵(未挂果)	15	120	1800
2	黄皮、沙梨、枇杷、柿子、橄榄、番石榴、栗树、芒果	特大棵(挂果, 胸径达到25cm)	600	35	21000
		大棵(挂果, 胸径15-25cm)	360	45	16200
		中棵(挂果, 胸径小于15cm)	200	60	12000
		小棵(未挂果)	50	80	4000
		幼苗(未挂果)	15	80	1200
3	桃、李、梅、杨桃、枣、柚子、柠檬、杨梅	特大棵(挂果, 胸径达到20cm)	270	50	13500
		大棵(挂果, 胸径10-20cm)	180	55	9900
		中棵(挂果, 胸径5-10cm)	100	80	8000
		小棵(挂果, 胸径小于5cm)	50	100	5000
		幼棵(未挂果)	15	120	1800

紫金县征收土地青苗和地上附着物补偿标准

4	柑、桔、橙、人参果等其他杂果	特大棵（挂果，树高大于2.0m）	200	60	12000
		大棵（挂果，树高1.5-2.0m）	130	75	9750
		中棵（挂果，树高1-1.5m）	70	80	5600
		小棵（挂果，树高小1m）	45	100	4500
		幼棵（未挂果）	15	120	1800
5	沙糖（春甜）桔	已挂果	320	50	16000
		未挂果	150	60	9000
		幼（树高0.5m以下，含0.5m）	15	100	1500
6	火龙果	大（已挂果，种植达到5年有水泥架）	200	160	32000
		中（已挂果，种植达到4年有水泥架）	150	160	24000
		小（已挂果，种植达到2年有水泥架）	60	160	9600
		幼（种植不足2年，有水泥架）	20	160	3200
7	百香果	大（已挂果，种植达到2年）	100	180	18000
		中（已挂果，种植达到1年）	50	180	9000
		小（未挂果，种植达到1年）	15	180	2700
8	葡萄	大（挂果，种植达到2年）	120	200	24000
		中（挂果，种植达到1年）	60	200	12000
		小（未挂果，种植达到1年）	15	200	3000
9	甘蔗	——	——	——	3000
10	大蕉、香蕉、粉蕉、木瓜	大（已挂果，树高大于1.5m）	40	100	4000
		中（未挂果，树高大于1.5m）	25	100	2500
		幼苗（树高小于1.5m）	10	120	1200
11	茶树	半乔木型、乔木型	145	120	17400
		灌木型	15	1200	18000
		幼苗（0.5m以下半乔木型、乔木型，0.3m以下灌木型）	3	1200	3600

紫金县征收土地青苗和地上附着物补偿标准

12	油茶	大（胸径达到5cm或高度达到2m）	160	100	16000
		中（胸径达到3-5cm（含5cm）或高度达到2m）	80	110	8800
		小（胸径达到1-1.3cm（含1.3cm）或高度达到1-1.5m（含1.5m）已挂果）	15	150	2250
13	桑葚树	已挂果	60	100	6000
		未挂果	40	120	4800
		幼（树高1m以下，含1m）	10	120	1200
14	蚕桑树	大（胸径达到4cm）	30	100	3000
		中（胸径4cm以下）	10	150	1500
		小（树高0.5m以下，含0.5m，人工种植）	3	200	600
15	桔槠树	大（胸径达到6cm）	55	70	3850
		小（胸径6cm以下）	15	80	1200
16	食用菌	木耳，草菇，香菇等，名贵食用菌除外	---	---	6000
17	中药材 （牛大力， 山药，五指 毛鸡骨草， 黄精等药材 ）	一年生	---	---	3500
		两年生	---	---	5500
		三年生及以上	---	---	7000
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. 未列明品种，补偿标准可参照相近品种的标准，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。个别特殊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

紫金县征收土地青苗和地上附着物补偿标准

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	零星种植补偿标准(元/棵)	种植密度(棵/亩)	成片种植最高补偿标准(元/亩)
1	竹类	麻竹、毛(苗)竹：成竹，竹高4m以上	5	密集种植	5000
		黄竹、泥竹、丹竹：成竹，竹高4m以上	3	密集种植	3000
2	杉、松、梧树	特大棵(胸径达到25cm)	150	23	3450
		大棵(胸径15-25cm)	100	25	2500
		中棵(胸径8-15cm)	35	50	1750
		小棵(胸径小于8cm)	15	75	1125
3	桉树、杂树	——	——	——	1500
4	发财树、罗汉松	特大(胸径达到5cm)	320	——	——
		大(胸径3-4cm, 含4cm)	210	80	16800
		中(胸径1-3cm(含3cm), 高0.6—1.5m)	85	100	8500
		小(胸径1cm以下, 含1cm, 高0.6m以下)	10	300	3000
5	桂花树	大(胸径达到5cm)	310	70	21700
		中(胸径3-5cm(含5cm))	160	100	16000
		小(胸径1-3cm(含3cm))	50	260	13000
		幼苗	10	1000	10000
6	柏树、樟树	胸径达到40cm	500	——	——
		胸径30-40cm(含30cm)	300	100	30000

紫金县征收土地青苗和地上附着物补偿标准

	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	15	600	9000
说明	<p>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。</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>4. 桉树、杂树由权属人自行处理。杉、松为人工种植成片补偿标准，若原生态生长则按600元/亩进行补偿；</p> <p>5. 桂花树，柏树及樟树的幼苗仅为苗圃种植的补偿标准，若非苗圃种植则每亩最高补偿棵数不得超过果树科学种植的合理棵数；</p> <p>6. 未列明品种，补偿标准可参照相近品种的标准，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。特殊受保护树种应根据具体情况由有资质的机构评估并报批后确定。</p>			

二、地上附着物补偿标准

(一) 村民住宅建筑物补偿及房屋室内装修补偿

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 ）
1	框架结构	1400
2	混合结构	1200
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； 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； 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		压墙	m ²	200	
9		砖石房屋基础 (按建基面积计)	m ²	250	按建基面积计
10		混凝土基础 (按建基面积计)	m ²	350	按建基面积计
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)	m ²	200	
17		混凝土道路 (150mm厚)	m ²	160	
18		混凝土道路 (100mm厚)	m ²	125	
19	其他附属设施	家用普通水井 (按容积计)	m ³	475	
20		泥井 (限5 ³ 以内)	m ³	150	
21		手摇井	口	2000	
22		晒坪	m ²	80	
23		水泥地坪	m ²	100	
24		化粪池	个	3000	
25		家用沼气池	m ³	475	

紫金县征收土地青苗和地上附着物补偿标准

26		户外水池（砖）	m ³	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		大炉灶（大理石贴面）	m	750	
31		户外水管DN15（PVC）4分管	m	10	包含管件
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	200	
36		水泥涵管（DN500）	m	300	
37	移装费用	空气能、太阳能（家用）	套	800	
38		空调	台	500	

（四）坟墓

表7：迁坟补偿标准表

序号	项目	单位	迁坟补偿标准（元）	备注
1	阴城	m ²	1600	由政府提供公墓山，一次性补偿
2	金坛	个	800	——
3	土坟	座	3800	由政府提供公墓山，一次性补偿
4	水泥（石灰）坟	座	7800	
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评估并报批后确定。若自行迁移，无须统一安置，则参照政府定价标准。			

三、养殖类补偿标准

养殖水产品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、南方大头鲢、淡水白鲮及其他市场价格与前述相同或相近的鱼类	亩	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	亩	5800	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、干塘费和搬迁费;土地另作补偿; 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。					