

附件 1

阳山县城范围内土地征收青苗和地上附着物 补偿标准方案

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》和《阳山县人民政府关于实施征收农用地区片综合地价的公告》（阳府〔2024〕12号）规定，结合我县实际，制定本方案。

一、适用范围

本方案仅适用于该方案发布实施后发布的征地预公告，且征收阳山县县城范围内集体土地涉及的青苗和地上附着物补偿。

县城范围：东至贤令山森林公园边界，南至韩愈南路、韩愈大桥，西至清连高速公路（庙公坑河以南，自来水厂山脚以东），北至花溪大桥、环城路、贤令山森林公园边界、庙公坑河。阳城镇暗浪陂村及范村村参照实施。

二、办理补偿登记

拟征收土地的所有权人、使用权人在征地公告规定期限内，持不动产权属证明材料到所在地乡镇政府规定场所办理征收补偿登记。

三、青苗补偿标准

菜地：3000 元/亩，鱼塘：3000 元/亩，其他青苗：2000 元/亩。（注：属短期作物的，按一造产植补偿；农作物间种水果的，只能选择一种作物给予补偿；属多年生长作物的，根据其生长期长短给予合理补偿。）

四、果树、木、竹、坟等地上附着物补偿标准

（一）常见果树补偿标准（单位：元/棵）：

序号	胸径 规格品种	1.5 厘米 (不含) 以下	1.5~ 2.5 厘米	2.6~5 厘米	5.1~ 10 厘米	10.1~ 20 厘米	20.1~ 30 厘米	30.1 厘米以上
1	柑、桔、 橙、柚	16	32	100	330	480	600	700
2	龙眼	13	26	40	160	360	539	660
3	黄皮	8	17	40	160	360	539	660
4	芒果	8	17	40	139	259	559	700
5	番石榴、 鸡屎果	10	22	46	208	450	600	700
6	木瓜、 无花果	7.5	15	22	60	97	157	195
7	水蜜桃、 鹰嘴桃	12	21	30	135	255	540	680
8	枇杷	5	10	31	139	300	400	500
9	杨桃	7	17	40	160	360	539	660
10	沙梨	7	14	20	90	195	260	325
11	板栗	8	17	26	90	160	260	350
12	青梅	8	16	20	90	160	260	350
13	青枣	12	20	30	75	150	230	280

14	桃树	8	15	55	148	301	461	550
15	三华李	9	22	40	100	260	400	560
16	葡萄	5	10	15	60	100	150	200
17	香蕉、大蕉	10	12	15	30	75	150	225
18	柿子	6	8	21	91	220	479	600
注： 1. 计算方法：果树胸围（圆周）实数 ÷ 3.1416=胸径（直径），数值保留一位小数。 2. 柑、桔、橙以主杆胸径计算，由地面量上 30 厘米为胸界。其他果树以胸径计算，由地面量上 50 厘米为胸界。								

（二）其他果树补偿标准：

1. **火龙果树：**当年种植树（未有水泥架）40 元/墩，2 年树（有水泥架）100 元/墩，3 年挂果树（有水泥架）180 元/墩，4 年以上挂果树（有水泥架）230 元/墩。

2. **蚕桑：**3500 元/亩。

3. **茶叶：**1 年以上的 10000 元/亩，2~3 年以上的 15000 元/亩，4 年以上的 20000 元/亩。

4. **油茶：**油茶苗 20 元/棵，无产的 80 元/棵，有产的 250 元/棵。

5. **其他零星果树苗：**高度 30 厘米（不含）以下的 1 元/棵，30~50 厘米（不含）的 2 元/棵，50 厘米（含）以上的 3 元/棵。

（三）果、树苗圃一次性迁移补偿（含青苗补偿）：5000 元/亩。

（四）水果种植规格标准：

序号	水果品种	高产密植规格（棵/亩）
----	------	-------------

序号	水果品种	高产密植规格（棵/亩）
1	菠萝	1200
2	荔枝、龙眼、水蜜桃、鹰嘴桃	60
3	板栗	40
4	木瓜	200
5	香蕉、大蕉	300
6	柑、橙	130
7	甘榄、树菠萝	50
8	黄皮、柚果、沙梨	60
9	芒果、枇杷、青枣	80
10	三华李、番石榴、杨桃、青梅	70
11	油茶树	130
12	葡萄	100

未列入本方案的其他果树，按同类经济价值果树给予合理补偿。超出种植规格部分的，按苗圃补偿。

（五）树木、竹类补偿标准（树木胸径以距地面 50 厘米起计量）：

1. **杉树、松树**：胸径 3 厘米（含）以下的 5 元/株，3.1~5 厘米的 15 元/株，5.1~10 厘米的 20 元/株，10.1~30 厘米的 30 元/株，30.1~50 厘米的 40 元/株，50.1~70 厘米的 50 元/株，70.1~100 厘米的 80 元/株，100.1 厘米以上的 150 元/株。每亩补偿不超过 200 株。

2. **桉树、杂树**：胸径 3 厘米（含）以下的 3 元/株，3.1~5 厘米的 8 元/株，5.1~10 厘米的 10 元/株，10.1~30 厘米的 20 元/株，30.1~50 厘米的 30 元/株，50.1~70 厘米的 35 元/

株，70.1~100厘米的50元/株，100.1厘米以上的100元/株。每亩补偿不超过200株。

3. 桂花树：胸径1厘米（不含）以下的5元/株，1~2厘米的25元/株，2.1~4厘米的50元/株，4.1~5厘米的100元/株，5.1~6厘米的150元/株，6.1~7厘米的200元/株，7.1~8厘米的250元/株，8.1~9厘米的300元/株，9.1~10厘米的350元/株，10.1厘米（含）以上的最高补偿500元/株。每亩补偿不超过150株。

4. 其他名贵树种：按同类经济价值果树给予合理补偿，每亩补偿不超过150株。

5. 常见竹：

（1）撑高竹、籐竹、吊丝竹，高5米（含）以上能成材使用的5元/条，5米以下的0.5元/条。

（2）有产笋竹，高6米（含）以上、能出产竹笋的150元/墩。

（3）无产笋竹，高2~6米、未能出产竹笋的75元/墩。

（4）笋竹苗，高2米（含）以下的25元/墩。

6. 其他竹类：高5米（含）以上的4元/条，5米以下0.5元/条。每亩补偿不超过150条（墩）；种植规格超过150条（墩）的，按1000元/亩补偿。

(六) 迁坟补偿标准:

序号	项目	补偿标准(元/穴)	备注
1	金塔坟	500	双坟按同类坟加50%
2	土坟	800	
3	砖坟	1000	
4	水泥坟	1200	
5	祖坟	金塔坟、土坟	涉及600人以上或两条自然村以上
6		砖坟、水泥坟	

(七) 征地预告或征地公告发布后, 凡被征收单位和个人突击抢栽、抢种的农作物, 一律不予补偿。

五、建筑物、构筑物、附属物等地上附着物补偿标准

(一) 凡属违章建筑、违法占地的地上附着物, 一律不予补偿。

(二) 征收集体土地上的建筑物、构筑物、附属物采取货币补偿方式的, 补偿标准如下:

1. 标准房屋建筑(檐高3米以上):

- (1) 框架结构房屋, 3000 元/平方米;
- (2) 混合结构房屋, 2800 元/平方米;
- (3) 砖木瓦结构房屋, 1500 元/平方米;
- (4) 泥砖瓦房结构房屋, 1200 元/平方米。

2. 其他建筑(含檐高3米以下):

(1) 楼顶梯间：混合、框架结构楼顶梯间，380 元/平方米；砖瓦结构楼顶梯间，120 元/平方米；石棉瓦或油毡纸盖顶楼顶梯间，60 元/平方米。

(2) 简易房屋（含柴房、猪舍、牛棚、厕所、杂物房）：砖瓦结构房屋，180 元/平方米；石棉瓦顶结构房屋，140 元/平方米；混合结构房屋，350 元/平方米。

(3) 简易棚（含竹、石棉瓦、帆布等结构），70 元/平方米；无墙体铁皮棚，150 元/平方米。

(4) 有板阁楼，100 元/平方米；无板阁楼，50 元/平方米。

(5) 瓦房高 4 米以上的，按一层半面积计算。

3. 附属物及室内装饰：

(1) 浆砌石围墙，380 元/立方米；干砌石围墙，180 元/立方米；砖砌围墙：12 厘米墙 75 元/平方米，18 厘米墙 105 元/平方米，24 厘米墙 150 元/平方米；泥砖围墙，30 元/平方米。

(2) 晒场：60 元/平方米。

(3) 水井：1500 元/个；手摇抽水泵井：2500 元/个；

(4) 化粪池：500 元/立方米，荒废粪池：70 元/立方米。

(5) 水泥、塑料管（地下排水）口径 20 厘米（含）以上：40 元/米。

(6) 引水渠（三面光）：50 元/米。

(7) 园地围园筋：30 元/米。

(8) 室内装饰补偿标准：

序号	项目名称	规格	单价	备注
1	耐磨砖	50 厘米 × 50 厘米	78 元 / 平方米	
		40 厘米 × 40 厘米	75 元 / 平方米	
2	彩釉砖		75 元 / 平方米	
3	红花地砖	60 厘米 × 60 厘米	95 元 / 平方米	
4	抛光砖	60 厘米 × 60 厘米	100 元 / 平方米	
5	地砖	30 厘米 × 30 厘米	75 元 / 平方米	
6	抛光砖脚线	13 厘米高地脚线	130 元 / 平方米	
		30 厘米高地脚线	100 元 / 平方米	
7	彩砖墙裙		85 元 / 平方米	
8	门面条砖镶贴		110 元 / 平方米	
9	水磨石地面		75 元 / 平方米	已打磨
10	白瓷砖	15 厘米 × 15 厘米	75 元 / 平方米	
11	墙砖	20 厘米 × 30 厘米	80 元 / 平方米	
12	地脚砖	20 厘米 × 12 厘米	80 元 / 平方米	
13	防滑砖	30 厘米 × 30 厘米	85 元 / 平方米	
14	铝合金窗		160 元 / 平方米	
15	窗帘及木盒板		80 元 / 米	
16	铝纱窗		150 元 / 平方米	
17	铝玻璃窗		140 元 / 平方米	
18	铝防蚊网页		110 元 / 平方米	
19	防盗网	不锈钢	120 元 / 平方米	
		方铁	80 元 / 平方米	
		8 毫米无支	80 元 / 平方米	
20	铁门	疏栏	230 元 / 平方米	
		密封	280 元 / 平方米	
21	塑钢豪华门	双层	2100 元 / 扇	

序号	项目名称	规格	单价	备注
		单层	900 元 / 扇	
22	铝合金门		250 元 / 平方米	
23	夹板门、门套		450 元 / 套	
24	卷闸门		110 元 / 平方米	
25	对讲电话门		4000 元 / 套	
26	铝玻璃门		210 元 / 平方米	
27	大门套 (连门)		800 元 / 套	门套 300 元/ 个
28	房门套 (连门)		700 元 / 套	
29	不锈钢大门拆 装费		300 元 / 套	
30	中级铁门		210 元 / 平方米	
31	窗纱门		90 元 / 平方米	
32	铜芯线	1.5 平方毫米	1.3 元 / 米	
		2.5 平方毫米	2 元 / 米	
		4 平方毫米	3 元 / 米	
		6 平方毫米	4.8 元 / 米	
33	普通线	2.5 平方毫米	0.5 元 / 米	
		4 平方毫米	0.6 元 / 米	
		6 平方毫米	0.8 元 / 米	
34	刮塑		13 元 / 平方米	
35	镀锌水管	4 分	12 元 / 米	
36	铁管	6 分	15 元 / 米	
37	托板	有瓷片	300 元 / 平方米	
38	大厅吊灯拆装 费		60 元 / 个	
39	吊灯石膏盆		30 元 / 个	
40	石膏线		20 元 / 米	
41	单砖间墙		75 元 / 平方米	

序号	项目名称	规格	单价	备注
42	红砖墙	12 厘米	75 元 / 平方米	
43	厅墙喷涂		13 元 / 平方米	
44	油扫杜邦漆		12 元 / 平方米	
45	锌铁皮		45 元 / 平方米	
46	马赛克		80 元 / 平方米	
47	大小方格吊顶 天花		100 元 / 平方米	
48	吊角线板		15 元 / 米	
49	灶台碗柜		100 元 / 平方米	
50	玻璃柜 (入墙)		300 元 / 平方米	
51	铝玻璃隔墙		180 元 / 平方米	
52	塑胶雨篷		100 元 / 平方米	
53	不锈钢门	双门	2500 元 / 个	
		单门	1100 元 / 个	
54	大理石地板		170 元 / 平方米	
55	实木地板		120 元 / 平方米	
56	木墙裙		80 元 / 平方米	
57	大理石橱柜		850 元 / 米	

六、其他项目补偿标准

(一) 搬家补助费：以原房屋征收面积为基数，每次按 10 元/平方米计补，共补 2 次（即搬出、回迁）。

(二) 临时安置补助费：以原房屋征收面积为基数，每月按 5 元/平方米计补。选择货币补偿方式的，一次性计补 6 个月临时安置补助费。选择产权置换方式的，暂补 24 个月临时安置补助费；安置房交房逾期的，临时安置补助费顺延按月双倍计补。

安置房交房后，继续发放 3 个月的临时安置补助费。征收房屋存有租赁关系的，由征收户自行解除，政府不作任何补贴。

（三）固定电话迁移安装补助费：按中国电阳山分公司收费标准计补。

（四）网线拆装补助费：按相关网络部门收费标准计补。

（五）有线电视迁移安装补偿费：按县广播电视台收费标准计补。

（六）空调拆装搬迁补偿补助费：170 元/台次。

（七）食用自来水迁移费：按有关部门收费标准计补。

（八）照明材料及安装费：一次性补偿 1000 元/户。

（九）拆除有合法权属（农村）的小商店、小工场，按市场监督、税务部门核定每月营业额的 15%，补偿其 6 个月的营业损失。营业额以缴税额款为计算依据，并以征收前 6 个月营业额的平均数计。

（十）禽畜养殖场搬迁费：

1. 猪养殖场在 500 头（含）以上的，35 元/头；
2. 牛养殖场在 50 头（含）以上的，25 元/头；
3. 羊养殖场在 100 只（含）以上的，15 元/只；
4. 蛋鸡养殖场在 2000 只（含）以上的，3 元/只；
5. 肉鸡养殖场在 10000 只（含）以上的，3 元/只。

七、本方案由阳山县自然资源局负责解释。其他未尽事宜，在征收过程中按实际情况予以协商解决。

八、本方案自发布之日起实施，有效期 5 年。《阳山县人民政府关于印发阳山县城规划区内土地及房屋征收安置补偿方案的通知》（阳府〔2017〕23 号）、《阳山县人民政府关于印发阳山县阳城镇非县城规划区土地及房屋征收安置补偿方案的通知》（阳府〔2017〕24 号）、《阳山县人民政府关于印发阳山县七拱镇黎埠镇土地及房屋征收安置补偿方案的通知》（阳府〔2017〕25 号）和《阳山县人民政府关于印发阳山县青莲镇等 10 个乡镇土地及房屋征收安置补偿方案的通知》（阳府〔2017〕26 号）与本文不一致的，以本文为准。