

揭阳市榕城区（含高新区）征收地上附着物和青苗补偿标准（征求意见稿）

第一章 总则

第一条 为进一步加强我区征地管理，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，保障我区征地补偿安置工作有序进行，根据《中华人民共和国土地管理法》《广东省土地管理条例》《广东省自然资源厅关于加快制定征收地上附着物和青苗补偿标准的通知》（粤自然资管制〔2022〕2889号）和《揭阳市自然资源局转发广东省自然资源厅关于加快制定征收地上附着物和青苗补偿标准的通知》（揭市自然资通〔2022〕253号）等有关规定，结合我区实际情况，制定本标准。

第二条 除国家、省、市另有规定外，榕城区辖区内依法征收地上附着物和青苗的补偿适用本标准。

第三条 揭阳市自然资源局榕城分局负责对征收地上附着物和青苗补偿工作进行统筹管理；属地镇（街道）人民政府（办事处）〔以下简称“镇（街）”〕负责征收补偿工作的实施。区各有关部门根据各自职能，通力配合，切实做好征收地上附着物和青苗的补偿、安置和社会保障工作。

第四条 在发布征收公告（预公告）之日起，在征收范围内

抢种、抢栽的青苗，抢养的养殖物和抢建的建（构）筑物一律不列入补偿范围。

第五条 涉及采取反复移植方式申报的青苗数目、已死亡的各类种植物、登记的青苗核实时已减少的部分、种植物超过正常标准种植密度的部分、有关法律法规和政策文件规定不予补偿等情形的均不予补偿。

第二章 青苗补偿

第六条 青苗采用实地清点计价方式补偿，青苗在镇（街）规定期限内由其所有权人自行处理，逾期未处理的可由镇（街）统一处理。

第七条 涉及青苗成片种植并间种多个品种的，只能以种植最多的一种作为补偿品种，不以品种分类作重复计补。

第八条 青苗补偿面积应扣除用于成片种植而搭建的建筑物和附着物的面积。

第九条 征收中涉及青苗残值处理的，由项目征收实施主体结合项目情况，在征收补偿方案中具体明确。

第十条 经有关部门认定确需砍伐、迁移城市树木的，依照《广东省城市绿化条例》等有关规定执行。

第十一条 古树名木、名贵药材、苗圃等市场价值波动较大，补偿标准不能完全覆盖的，具体补偿实施时可由征收实施主体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。

第三章 养殖类补偿

第十二条 养殖类可采用实地清点计价方式补偿，养殖物在镇（街）规定期限内由其所有权人自行处理，逾期未处理的可由镇（街）统一处理。

第十三条 涉及成片养殖并多品种混养的，只能以养殖最多的一种作为补偿品种，不以品种分类作重复计补。

第十四条 养殖类补偿面积应扣除用于成片养殖管理而搭建的建筑物和附着物的面积。

第十五条 征收中涉及养殖类残值处理的，由项目征收实施主体结合项目情况，在征收补偿方案中具体明确。

第十六条 水产养殖类按搬迁价格实施补偿，特殊养殖及市场价值波动较大，补偿标准不能完全覆盖的，具体补偿实施时可由征收实施主体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。

第四章 地上附着物补偿

第十七条 地上附着物补偿按照《揭阳市榕城区人民政府办公室关于印发揭阳市榕城区房屋征收货币补偿标准的通知》（榕府办〔2022〕7号）执行，该标准有效期届满后按区政府相关规定执行，未尽事宜由榕城区住房和城乡建设局（区房屋征收综合服务中心）委托第三方专业机构进行评估确定。

第五章 附则

第十八条 本标准印发前已经实施并兑现征收地上附着物和青苗补偿或已发布征地补偿安置方案公告的项目，不适用本标准，仍按原标准执行。

第十九条 本标准实施期间，如因重点项目的重要性、必要性及特殊性需另行制定补偿安置标准的，由属地镇（街）制订后按程序报区政府批准实施。

第二十条 本标准实施期间，为快速高效推进征收补偿工作，可以定额包干方式由镇（街）组织实施，但包干定额不得超过补偿标准最高限额。

第二十一条 本标准所称的“以上”均含本数，“以下”均不含本数。货币指人民币。

第二十二条 本标准未列明的项目，可采取协商定价或委托有资质的评估机构评估确定，评估结果经确认后予以补偿。其他未尽事宜按相关法律法规政策及规定执行。

第二十三条 本标准自印发之日起实施。

- 附表：1. 青苗补偿标准表；
2. 养殖类补偿标准表；
3-1. 建筑物重置价标准表（住宅类）；
3-2. 建筑物重置价标准表（非住宅类）；
4. 地上构筑物及其他附属设施补偿标准表。

附表

表 1: 青苗补偿标准表

序号	补偿项目		单位	补偿标准	备注
	类别	种类			
1	粮食作物类	稻谷、玉米、番薯等	元/亩	4000-8000	根据生长周期和生长情况进行补偿
2	经济作物类	甘蔗、花生、芝麻、麻类、烟叶、茶叶等	元/亩	4000-12000	
3	蔬菜类	韭菜、西洋菜、大白菜、生菜、芥菜、芥蓝、菜心、菠菜、萝卜、南姜、黄瓜、茄子、辣椒、苦瓜、西红柿、葱姜蒜、笋竹等	元/亩	4000-9000	
4	花卉类	苗圃、杂果苗圃、花木场等	元/亩	8000-13000	
5	果木类	柑橘橙、荔枝、龙眼、芒果、香蕉、橄榄、乌榄、油柑、梨、黄皮、葡萄、菠萝、草莓、火龙果等	元/亩	8000-13000	
6	林木类	乔木类、灌木类	元/株	100-300	
		杂(竹)林等	元/亩	2000-3000	

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、苗圃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.乔木类、灌木类补偿标准最高不得超过 13000 元/亩。

表 2：养殖类补偿标准表

序号	补偿项目	单位	补偿标准	备注	
1	水产类	鱼类	元/亩	5000-10000	根据生长周期和生长情况进行补偿
2		虾蟹类	元/亩	5000-10000	
3		龟鳖类	元/亩	5000-10000	
4		贝壳类	元/亩	5000-10000	

注:1.补偿标准统一取整。

2.征收时局部涉及水产、畜牧场地等养殖类的，按搬迁价格实施补偿。

3.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 3-1: 建筑物重置价标准表 (住宅类)

序号	补偿项目	单位	规格	补偿标准
1	钢筋混凝土框架结构	元/平方米	4.5 米以上	1800-2000
		元/平方米	4.5 米以下	1700-1800
2	砖混结构	元/平方米	4.5 米以上	1700-1800
		元/平方米	4.5 米以下	1600-1700
3	砖木结构	元/平方米	4.5 米以上	1600-1700
		元/平方米	4.5 米以下	1500-1600
4	砖墙铁屋顶结构	元/平方米	4.5 米以上	600-700
		元/平方米	4.5 米以下	400-500
5	简易结构	元/平方米	4.5 米以上	300-400
		元/平方米	4.5 米以下	200-300

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.价值较大或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 3-2: 建筑物重置价标准表（非住宅类）

序号	补偿项目	单位	规格	补偿标准
1	钢筋混凝土框架结构	元/平方米	6 米以上	1700-1800
		元/平方米	4.5 米以上, 6 米以下	1600-1700
		元/平方米	4.5 米以下	1500-1600
2	砖混结构	元/平方米	6 米以上	1600-1700
		元/平方米	4.5 米以上, 6 米以下	1500-1600
		元/平方米	4.5 米以下	1400-1500
3	砖木结构	元/平方米	6 米以上	1500-1600
		元/平方米	4.5 米以上, 6 米以下	1400-1500
		元/平方米	4.5 米以下	1300-1400
4	全钢结构	元/平方米	6 米以上	1000-1200
		元/平方米	4.5 米以上, 6 米以下	900-1000
		元/平方米	4.5 米以下	800-900
5	砖墙铁屋顶结构/铁棚铁屋顶	元/平方米	7.5 米以上	700-900
		元/平方米	6 米以上, 7.5 米以下	600-700
		元/平方米	4.5 米以上, 6 米以下	500-600
		元/平方米	4.5 米以下	400-500
6	简易结构/铁皮屋	元/平方米	6 米以上	300-400
		元/平方米	4.5 米以上, 6 米以下	200-300
		元/平方米	4.5 米以下	100-200

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.官庙、公厅、公祠等价值较大或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

序号	补偿项目		单位	补偿标准
1	围墙		元/平方米	120-200
2	挡土墙、石篱		元/平方米	200-300 (元/ m ³)
3	灰埕		元/平方米	100-150
4	水泥砖墙水池		元/平方米	50-80
5	变压器		元/平方米	40000-60000
6	铁皮、铁网围护		元/平方米	40-50
7	坟墓类 迁移	土坟	元/穴	2000
		砖柱、石、水泥修砌	元/穴	4000
		骨灰盒（金埕、金塔、骨坛、骨埕）	元/穴	1500
		无主坟墓	元/个	1500

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；附属设施主要是指附属
于建筑物、构筑物的一些设施。

3.价值较大或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。