关于贵港市本级新一轮征地青苗

和地上附着物标准的修改更新说明

根据自治区的有关要求，对贵政发〔2017〕5号进行了修改更新，现将贵港市本级新一轮征地青苗和地上附着物补偿标准的修改更新情况说明如下：

一、修改背景

《贵港市人民政府关于印发贵港市本级辖区新一轮征收青苗和地上附着物补偿标准的通知》（贵政发〔2017〕5号）文件，自2017年3月批复实施以来，已经运用了三年，在贵港市市本级的征地拆迁工作中发挥了重要作用，但需进行更新，主要原因体现在以下几个方面：

一是按照自治区人民政府的要求，我市的区片综合地价要在2020年3月底前公布实施，青苗和地上附着物补偿标准要在2020年6月底前更新，与征地区片综合地价标准配套实施。我市已于2020年3月25日公布实施征地区片综合地价标准，现市本级要根据征地拆迁实际情况及时更新征地青苗和地上附着物补偿标准。

二是经过3年的社会经济发展，贵港市本级的整体物价有了一定的上升，相当部分的青苗和地上附着物补偿标准已偏低，加上对地上附着物的补偿考虑不周全，该补偿标准已不适应当前的征地需要，给征地拆迁工作增大了难度，需要结合经济发展水平和物价上涨等情况，对原有的青苗和地上附着物补偿标准进行更新。

三是随着近几年的经济发展，群众引进种植的经济作物和名贵树木越来越多，贵政发〔2017〕5号文中的补偿种类有欠缺，已不能满足当前征地拆迁工作需要，需增补新的种类的补偿标准。

四是对于地上特殊的建构筑物或附着物等比较复杂的情况，需做进一步的明确。

二、修改更新情况

（一）农用地的青苗和地上附着物补偿标准

1.为与征地年产值补偿标准的衔接，连片种植农作物的青苗补偿标准，根据国家调查队贵港调查队和市统计局提供的2017-2019年居民消费价格指数，通过在贵政发〔2019〕4号的征地统一年产值标准平均值的基础上提高约8.7%确定青苗补偿标准为2820元/亩。

2.根据国家调查队贵港调查队和市统计局提供的2017-2019年居民消费价格指数，鱼塘补偿标准按8.7%幅度提高。

（二）其他园地、林地的部分青苗补偿（助）标准

1.根据国家调查队贵港调查队和市统计局提供的2017-2019年居民消费价格指数，糖蔗、速丰桉的补偿标准在原来的基础上提高8.7%。

2.根据征地实际、市场情况、市农业农村局的意见，参照玉林的青苗和地上附着物补偿标准，增加人工种植牧草、马蹄、草莓、木瓜，以及连片种植的甜笋竹、单竹的补偿标准。

3.天冬、穿心莲的补偿标准，采用市农业农村局的意见。

4.增加连片密植草莓、万荆子、巴西人参、牛大力、枇杷、人参果、木葡萄、大青枣、李、桃、芒果、桑葚、蕃桃、黄皮、杨桃、梅子、柠檬、香蕉、大蕉、粉蕉、木菠萝、柿子、梨等的补偿标准，采用市农业农村局意见。

5.单列连片密植百香果、葡萄、柑桔的补偿标准，采用市农业农村局的意见。

6.结合征地实际并经会议讨论，“苗圃、花圃”类增加“集中连片种植的罗汉松、黄花梨、檀香木、樟木、桂花树、玉兰树等树苗”，且移栽费、损失费、搬运费的标准提高15%。

7.增加果树种苗的补助、补偿标准，采用市农业农村局意见。

8.采用农业农村局的意见，修改火龙果的补偿标准。

（三）零星种植的作物、树木补偿标准。

1.采用市农业农村局的意见，修改香蕉、大蕉、粉蕉的补偿标准。

2.将贵政发〔2017〕5号“（五）零星种植的作物、树木补偿标准”第4点中的“杉树、桂皮树”单列，并按国家调查队贵港调查队和市统计局提供的2017-2019年居民消费价格指数上涨幅度8.7%的提高补偿标准。

3. 结合征地实际并经会议讨论，将榕树“Φ≥30cm”改为“30cm≤φ＜50cm”。同时，将注记“对上述未有明确规定的作物或属特殊风景树木的”改为“对上述未有明确规定的作物或属特殊风景树木的（含直径大于等于50厘米的榕树）”。

4.采用市农业农村局的意见，增加大青枣、桑葚、百香果、木葡萄、万荆子的补偿标准，修改李、桃、蕃桃、黄皮、杨桃、梅子、柠檬、无花果、万寿果、葡萄、柑桔、橙、柚、木菠萝、柿子、梨、火龙果的补偿标准。

5.单列榄树的补偿标准。

6. 结合征地实际并经会议讨论，贵政发〔2017〕5号“（五）零星种植的作物、树木补偿标准”第13点中的“罗汉松、黄花梨、檀香木、樟木等树苗：每株25~44元。桂花树和名贵风景树等名贵树种”改为“罗汉松、黄花梨、檀香木、樟木、桂花树和名贵风景树等实生树种”的补偿标准，根据征地实际按树干、树冠定补偿标准。

7.注记增加“1.以上符号“Φ”代表苗木主干直径，果树苗木在高于正常种植地面5㎝处量取；其它苗木在高于正常种植地面130㎝处量取。应对宿根二代苗补偿的，只对其中一棵主干苗补偿”。

8.将注记“一、以上按零星种植的作物、树木补偿标准进行补偿的株数超出亩均合理株数的，按合理株数计补，合理株数以林业、农业部门认定为准”改为“2.以上按零星种植的作物、树木补偿标准进行补偿的株数乘以单价总补偿价格大于等于本条（四）相对应作物、树木每亩补偿价格的，按本条(四)每亩补偿标准执行；本条（四）中没有明确每亩补偿价格的作物和树木，经征地人员认定在合理种植范围内，株数乘以单价总额超过了龙眼树每亩补偿价格(28000元)的，补偿标准由负责征收的区人民政府组织林业、农业农村、自然资源、财政、审计、土地征收机构等职能部门根据土地征收时市场行情或《贵港市建设工程造价信息》标准研究决定，并形成会议纪要。”

9.将注记“二、对上述未有明确规定的作物或属特殊风景树木的，确需单列补偿的，补偿标准由负责征收的区人民政府组织林业、农业、国土、财政、审计等职能部门根据征收时市场行情研究决定，并形成会议纪要。属政府公布征收决定后抢种抢栽的，一律不予补偿”改为“3.对上述未有明确规定的作物（植物）或属特殊风景树木的，确需单列补偿的，补偿标准由负责征收的区人民政府组织林业、农业农村、自然资源、财政、审计、土地征收机构等职能部门根据征收时市场行情或《贵港市建设工程造价信息》标准研究决定，并形成会议纪要。属政府公布征收决定后抢种抢栽的，一律不予补偿”。

（四）关于被征收集体土地上的房屋等建（构）筑物和其它地上附着物的补偿标准。

1.（一）中增加“如有更新，按新标准执行”。

2.将（二）“拆迁产业用地、宅基地上有合法产权的房屋（有土地使用证、建设工程规划许可证、房产证）及其合理附属设施（如晒场、猪牛舍、水池、粪池、厕所）”改为“征收各类产业用房、宅基地上有合法产权的房屋或符合“一户一宅”的房屋及其合理附属设施（如晒场、猪牛舍、水池、粪池、厕所）”。

3.删除（二）中的第2点“定级标准（以建造年限分等级）”的全部内容。

4.采纳港北区人民政府意见，将贵政发〔2017〕5号二（二）第4点“房屋特殊装修补偿标准”中的“实木门（含门套）”的补偿标准提高为每扇1200元，将“实木大门(3㎝厚以上)”补偿标准提高为每平方米450元，将“10mm以上厚无框玻璃门”的补偿标准提高为每平方米300元，将“遥控电动卷闸门、单元电控门” 的补偿标准提高为每平方米300元，将“不锈钢防盗窗”的补偿标准提高为每平方米200元，“楼顶围水墙”的补偿标准提高为每平方米100元，增加“外墙单抹灰”的补偿标准每平方米30元、“便盆”的补偿标准每只200元，以及摄像头迁移、锌铁钢栏铁栏、轻钢别墅、房屋里面的隔断的补偿标准要求。

5.修改贵政发〔2017〕5号二（二）第5点“被征收房屋内的供电、供水、电话、有线电视、宽带、空调、太阳能热水器等设施的迁移费用”中“220伏送配线路、电表及线路、三厢高压电表”的补偿要求。将“自挖水井”改为“人工自挖水井”，删除“人工挖深度5m以内”，并将补偿标准提高为2500元/眼；将“机钻水井”的“深度30m以上”删除，并将补偿标准提高为150元/米。

6.在贵政发〔2017〕5号二（二）第6点“被征收土地上的房屋等建（构）筑物和其它地上附着物补偿标准”中，将180元/m²的“简易（棚）”改为“锌铁、钢架棚”，删除“钢铁结构”；增加“锌铁钢架房、宅基地砌片石基础、宅基地素混凝土基础、宅基地钢筋混凝土基础、钢筋混凝土地梁、水泥地面、灰沙地面、围墙”的补偿标准，以及“柴火灶、切菜案台”的补偿要求。

7.根据国家调查队贵港调查队和市统计局提供的2017-2019年居民消费价格，贵政发〔2017〕5号二（二）第6点中，按8.7%提高“一类、二类、三类、四类”的补偿标准；根据三区政府的意见提高和增加“其他”的补偿标准（其中：有主坟墓的补偿标准提高到3500元/座，骨罐单个或集中堆放的寄坟的补偿标准每罐提高到500元，一个坟中有多个骨罐的，每增加一个骨罐的补偿标准每罐提高到700元）；增加锌铁棚（房）、钢架房的补偿要求。

8.将贵政发〔2017〕5号二（二）注记中“对以上没有明确规定的房屋建构筑物和其他地上附着物（含历史较长、涉及后代较多的众坟）补偿，可委托有资质的评估公司评估后，由负责征收的区人民政府组织征拆组、建设、国土、财政、审计、民政等职能部门研究决定，并形成会议纪要”改为“对以上没有明确规定的房屋建构筑物和其他地上附着物补偿，可委托有资质的评估公司评估，或参照土地被征收当时的《贵港市建设工程造价信息》标准补偿；对历史较长、涉及后代较多的众坟，由负责征收的区人民政府组织当地建设、自然资源、财政、审计、民政、土地征收机构等职能部门研究决定，并形成会议纪要”。

9.将贵政发〔2017〕5号二“（三）征收有集体建设用地土地使用证或符合“一户一宅”属于集体建设用地的宅基地用地，土地补偿标准参照收回国有划拨建设用地的标准进行补偿，即按宅基地所处土地级别住宅用地基准地价的60%补偿”改为“（三）征收有合法产权的集体建设用地或符合“一户一宅”属于集体建设用地的宅基地，土地补偿标准参照收回国有划拨建设用地的标准进行补偿，即按宅基地所处土地等级住宅用地基准地价的60%补偿（宅基地所处位置没有基准地价的，参照本乡镇住宅用地最低等级基准地价的60%执行）”。

10.将贵政发〔2017〕5号二（四）中的“1．征收部门按被征收住宅房屋建筑面积每平方米10元支付搬迁费给被征收人”改为“1．征收部门按被征收房屋建筑面积每平方米10元支付搬迁费给被征收人”。

11.将贵政发〔2017〕5号二“（七）房屋征收部门应当按被征收房屋总建筑面积每平方米50元给房屋征收实施单位支付工作经费（含房屋测量费和评估费）”改为“（七）房屋征收部门应当按被征收房屋总建筑面积每平方米50元给房屋征收实施单位支付工作经费，房屋测量费和评估费据实列支，纳入征收成本”。

12.将贵政发〔2017〕5号二“（九）被征收人在签约期限内签订补偿安置协议并完成搬迁的，给予奖励：按被征收房屋建筑面积每平方米奖励100元”改为“（九）被征收人在签约期限内签订补偿安置协议并完成搬迁的，给予奖励：属一户一宅的，砖木土瓦以上机构的房屋都按被征收房屋建筑面积每平方米奖励100元；不属一户一宅、有合法产权的砖木（土）瓦结构以上的，才给予每平方米100元奖励”。

13.将贵政发〔2017〕5号三“本标准适用范围：农用地、未利用地、集体建设用地和国有农用地”改为“本标准适用范围：农用地、未利用地、集体建设用地和国有农用地。涉及乡村公共道路、水利等公共设施的补偿，可按照建设当时的工程建设标准予以补偿，被补偿主体根据实际情况确定，补偿给出资建设方”。

14.将“四、本文拟订的标准自发文之日起施行。对发文前已获得市政府批复的补偿安置方案的征地项目，按批准的方案标准执行”改为“四、本文拟订的标准自发文之日起施行。对发文前市政府已批复明确青苗和地上附着物补偿标准的征地项目，按批准的标准执行”。

2020年5月18日