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

各县、市、区人民政府，市人民政府各组成部门、各直属机构：

《贵港市本级辖区新一轮征收青苗和地上附着物补偿标准》已经市五届人民政府第十四次常务会审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

贵港市人民政府

 2017年3月15日

贵港市本级辖区新一轮

征收青苗和地上附着物补偿标准

一、农用地的青苗和地上附着物补偿标准

（一）凡被征收土地上的农作物已到收获期的，由物主自行收获，不作补偿；未到收获期的，除本条（二）―（五）单列的青苗外，按以下标准补偿：

作物一造生长期3个月以下（含3个月）的，按所在区域的征地统一年产值标准的1/4补偿；3个月以上、6个月以下（含6个月）的，按所在区域的征地统一年产值标准的1/2补偿；6个月以上的，按所在区域的征地统一年产值标准补偿。（单独列出的除外）

（二）鱼塘的青苗补偿标准。

单位：元/亩

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 类别 | 年产值标准 | 备 注 |
| 一类鱼塘 | 4950 | 一类改造标准：改造后池塘四周护坡采用厚度5cm以上水泥混凝土固化或用250g/㎡标准以上防渗膜进行防渗处理;池塘垂直深度2.5米以上;进排水渠道分开。二类改造标准：改造后池塘四周护坡机械夯实;池塘垂直深度2.5米以上，进排水渠道分开。其他鱼塘、藕塘按三类鱼塘补偿。 |
| 二类鱼塘 | 4353 |
| 三类鱼塘 | 3640 |

（三）园地或旱地种植龙眼、荔枝的青苗补偿标准。

单位：元/亩

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 级别 | 补偿费 | 备　　 　注 |
| 嫁接类 | 实生类 |
| 一等 | 28000 | 18000 | 树冠在4.5 m（含4.5 m）以上 |
| 二等 | 24000 | 15000 | 树冠在4 m至4.5 m（不含4.5 m） |
| 三等 | 20000 | 12000 | 树冠在3.5 m至4 m（不含4 m） |
| 四等 | 16200 | 10400 | 树冠在3 m至3.5 m（不含3.5 m） |
| 五等 | 12500 | 8800 | 树冠在2.5 m至3 m（不含3 m） |
| 六等 | 8300 | 6200 | 树冠在1.5 m至2.5 m（不含2.5 m） |
| 七等 | 5000 | 4000 | 树冠在1 m至1.5 m（不含1.5 m） |
| 八等 | 3000 | 2000 | 树冠在0.5 m至1 m（不含1 m） |
| 九等 | 2000 | 1000 | 树冠在0.5 m以下（不含0.5 m） |

注：种植龙眼、荔枝树的土地达不到园地标准（每亩40株）的，地上龙眼、荔枝树按本条（五）第11款规定补偿标准计算补偿，但每亩按级别补偿费总额不得超过上表相应级别补偿费。

（四）其他园地、林地的青苗补偿（助）标准。

1.果蔗：未能收获的按3200元/亩补偿，已能收获的按1600元/亩补助。

2.糖蔗：未能收获的按2650元/亩补偿，已能收获或收货后至次年春耕前的3年以内宿根蔗的按1300元/亩补助。

3.剑麻：未能收获的按3710元/亩补偿，已能收获的按1910元/亩补助。

4.泽泻：未能收获的按4030元/亩补偿，已能收获的按2650元/亩补助。

5.天冬：未能收获的一年木按2220元/亩，两年木按3180元/亩补偿，已能收获的按1060元/亩补助。

6.速丰桉：φ1cm 以下的按1000元/亩补偿，φ1cm 以上φ10cm 以下（不含1 cm 、10cm）的按4000 元/亩补偿，φ10cm～15 cm 的（不含15cm）按3000 元/亩补偿，φ15 cm 以上的按2500 元/亩补助。

7.桑树、茉莉花、八角、油茶树、茶叶树：按3710～4240元/亩补偿。

8.穿心莲：未能收获的按2650元/亩补偿，已能收获的按1060元/亩补助。

9.苗圃、花圃移栽费和损失费按10000～12500元/亩补偿；盆栽的不进行补偿，按1000～3000元/亩给搬运费。

10.罗汉松、黄花梨、檀香木、樟木、桂花树等树苗达到合理株数（300株）的，移栽费和损失费按6000～10000元/亩补偿，达不到合理株数的，按零星种植的树木补偿。

11.西番莲、葡萄，第一年西番莲、葡萄果园青苗补偿按4000元/亩，第二年以上按6000元/亩补偿，搭棚架材料补偿按现场估价。

12.柑桔、黄皮、番石榴，树龄1年以内的成片果园，每亩补偿4510元。树龄3年以下的成片果园，在树龄1年以内的成片果园的标准上每递增一年，每亩每年补偿递增3000元；3年以上的成片果园，每亩补偿25000元。

13.火龙果，树龄1年以内的成片果园，每亩补偿6710元。树龄3年以下的成片果园，在树龄1年以内的成片果园的标准上每递一年，每亩增加补偿2500元；3年以上的成片果园，每亩补偿20000元。（含支撑等设施）

（五）零星种植的作物、树木补偿标准。

1.芭蕉：高为1m以下（不含1m）的，每株4～8元；高1m以上未结果的，每株12～15元；已结果的，每株25～38元。

2.香蕉：高为1m以下（不含1m）的，每株4～8元；高为1m以上未结果的，每株12～15元；已结果的，每株25～44元。

3.木瓜：木瓜苗，每株3～4元；未结果的，每株8～13元；已结果的，每株15～25元。

4.苦楝树、杉树、松树、柏树、相思树、桉树、桂皮树、杂木：φ10cm 以下（不含10cm）的，每株9～30 元；φ10～20cm（不含20cm）的 ,每株38～60 元；φ20～30cm（不含30cm），每株75～90 元；φ30cm 以上的，每株90～105 元。

5.榕树：φ10cm 以下（不含10cm）的，每株10～25元；φ10～20cm（不含20cm）的 ,每株75～150 元；φ20～30cm（不含30cm），每株200～500 元；φ30cm 以上的，每株500～750 元。

6.桐油树、刺桐树：φ5cm 以下（不含5cm）的，每株3～6元；φ5～10cm 的（不含10cm），每株8～15 元；φ10～40cm 的（不含40cm），每株15～25 元；φ40cm 以上的，每株25～60元。

7.水葡萄、杨桃树、桃树、无花果、柠檬、石榴、梅子、万寿果、柿子：φ5cm以下（不含5cm）的，每株8～12元；φ5～10cm的（不含10cm），每株15～32元；φ10～20cm的（不含20cm），每株38～50元；φ20cm以上的，每株63～75元。

8.葡萄（藤）：1年生产期以下（不含1年）的，每株5～8元； 2年生产期（不含2年）的，每株8～25元； 3年生产期（不含3年）的，每株25～38元，3年以上生产期的，每株38～57元。

9.柑果、橙果树、枇杷、枣树、黄皮、沙梨、三华李、番石榴、人参果：φ3cm（苗）以下（不含3cm）的，每株8～15元；φ3～10cm（不含10cm）的，每株15～63元；φ10～15cm（不含15cm）的，每株63～88元；φ15cm以上的，每株88～138元。

10.芒果树：φ5cm以下（不含5cm）的，每株8～15元；φ5～10cm（不含10cm）的，每株25～75元；φ10～30cm（不含30cm）的，每株75～375元；φ30cm以上的，每株375～525元。

11.龙眼树、荔枝树：树冠在0.5m以下（不含0.5 m）的，每株13元；树冠在0.5～1m（不含1m）的，每株13～63元；树冠在1m～1.5m（不含1.5m）的，每株63～125元；树冠在1.5m～2.5m（不含2.5m）的，每株125～200元；树冠在2.5m～3.5m（不含3.5m）的，每株200～313元；树冠在3.5m～4.5m（不含4.5m）的，每株313～625元；树冠在4.5m以上的，每株625～1000元；

12.柚子树、木菠萝树、榄树：φ5cm以下（不含5cm）的，每株8～32元；φ5～10cm（不含10cm）的，每株32～88元；φ10～40cm（不含40cm）的，每株88～225元；φ40cm以上的，每株225～450元；

13.罗汉松、黄花梨、檀香木、樟木等树苗：每株25～44元。桂花树、风景树等名贵树种：直径3cm（不含3cm）以下每棵50～100元，3～5公分（不含5cm）150～200元，5～10公分（不含10cm）250～500元，10公分以上2000～3000元。

14.单竹：每株3～4元。

15.撑蒿竹：每株4～5元。

16.甜笋竹：每株4～5元。

17.担挑竹：每株8～13元。

18.千里香：按小至大，每株7～25元。

19.观音麻：每株0.63元。

20．蒙：每株0.2元。

21.木必子：每株4～7元。

22.粽叶：每平方米15～32元。

注：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。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。

二、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

（一）中心城区和乡镇建成区：按《贵港市人民政府关于印发贵港市本级房屋征收与补偿暂行办法的通知》（贵政发〔2017〕4号）执行。

（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），以及拆迁未超过批准期限的临时建筑，按本条款规定内容套定。拆迁没有合法产权也不符合“一户一宅”的房屋及其附属设施等其他违章违 法建（构）筑物，以及拆迁超过批准期限的临时建筑，不予补偿。

1.分类标准。

一类：框架结构标准为：钢筋混凝土材料组成房屋骨架，4层以上地基基础，由梁、柱、板作为房屋承重骨架体，墙体为18～24厘米，内墙批灰刮钢化腻子，外墙批灰贴瓷砖或马赛克，三油二毡防水及隔热层，现浇楼天面，水泥砂浆楼地面，钢、铝、木门窗油漆，水电齐全，有独立厨厕、阳台的住宅。

砖混结构标准为：承重与非承重墙均为24厘米，3层以上地基基础，内墙批灰刮腻子，外墙批灰贴瓷砖或马赛克，三油二毡防水及隔热层，现浇楼天面，水泥砂浆楼地面，钢、铝、木门窗油漆，水电齐全，有独立厨厕、阳台的住宅。

砖木结构标准为：承重与非承重墙均为24厘米，有地基基础，内外墙批灰扫白，层高2.8M以上（以檐底标高为准），水泥地面，有单独厨房、厕所，屋面为土瓦，油毡防水，杉圆木或方木桁条，天棚批灰扫白或纤维板吊顶，水电齐全，单独水电表。

二类：砖木结构标准为：承重墙18厘米以上，非承重墙12厘米，内墙批灰扫白，外墙清水，杉、杂木桁条，土瓦、水泥瓦、石棉瓦屋面，层高在2.0M以上（以檐底标高为准），水电齐全，水泥地面或三合土地面，木门窗油漆。

三类：砖木结构标准为：承重与非承重为12厘米以上，清水墙，屋高在2.0M以下（以檐底标高为准），有水电，水泥砂浆或三合土地面。

四类：养猪及家禽的房类，砖木结构、水泥地面，有水电。

2.定级标准（以建造年限分等级）。

1～5年(含5年)建造的房屋为一级；5～10年（含10年）建造的房屋为二级，10年以上建造的房屋为三级。

3.房屋及其他建（构）筑物结构类别级别的确定和建筑面积计算说明。

房屋及其他建（构）筑物结构类别级别的确定以建设部门核定的为准，建筑面积的计算按建筑有关规定计算方法进行，外阳台及外楼梯计1/2建筑面积。砖混结构的边雨蓬及砖木结构四周瓦檐（飘檐）其补偿费用包含在每平方米补偿价内，不另计算建筑面积。

4.房屋特殊装修补偿标准。

单位：元/㎡

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 规格 | 单 位 | 价格（元） |
| 1 | 马赛克、水磨石、地砖 | 30×30以下 | ㎡ | 70 |
| 2 | 踢脚线（瓷砖、木） |  | 米 | 30 |
| 3 | 护墙板、木装饰墙裙 |  | ㎡ | 80 |
| 4 | 席纹木地板、夹板贴面地板、复合地板 |  | ㎡ | 75 |
| 5 | 实木地板（普通） |  | ㎡ | 110 |
| 6 | 实木地板（中档） |  | ㎡ | 170 |
| 7 | 实木地板（高档） |  | ㎡ | 260 |
| 8 | 花岗岩、大理石 | 60×60 | ㎡ | 150 |
| 9 | 花岗岩、大理石 | 80×80 | ㎡ | 200 |
| 10 | 花岗岩、大理石 | 100×100以上 | ㎡ | 280 |
| 11 | 瓷砖、面砖 | 30×20 | ㎡ | 55 |
| 12 | 瓷砖、面砖 | 60×60 | ㎡ | 100 |
| 13 | 瓷砖、面砖 | 80×80 | ㎡ | 120 |
| 14 | 瓷砖、面砖 | 100×100以上 | ㎡ | 150 |
| 15 | 外墙贴砖（含抹灰） |  | ㎡ | 60 |
| 16 | 造型吊顶 |  | ㎡ | 120 |
| 17 | 无造型普通吊顶 |  | ㎡ | 80 |
| 18 | 普通铝扣板 |  | ㎡ | 80 |
| 19 | PVC扣板 |  | ㎡ | 80 |
| 20 | 实木门（含门套） |  | 扇 | 800 |
| 21 | 胶合板房间门（无门套） |  | 扇 | 300 |
| 22 | 实木大门 | 3㎝厚以上 | ㎡ | 150 |
| 23 | 门套，窗套 |  | 米 | 50 |
| 24 | 铝合金或塑钢门、窗 |  | ㎡ | 180 |
| 25 | 10㎜以上厚无框玻璃门 |  | ㎡ | 200 |
| 26 | 铝合金弹簧门 |  | ㎡ | 150 |
| 27 | 铝合金卷闸门 |  | ㎡ | 180 |
| 28 | 遥控电动卷闸门、单元电控门 |  | ㎡ | 200 |
| 29 | 入户防盗门 |  | 扇 | 2500 |
| 30 | 铁制防盗拉闸门 |  | ㎡ | 80 |
| 31 | 不锈钢防盗拉闸门 |  | ㎡ | 170 |
| 32 | 普通钢板防盗门（单扇） |  | 扇 | 800 |
| 33 | 铁制防盗窗 |  | ㎡ | 80 |
| 34 | 不锈钢防盗窗 |  | ㎡ | 120 |
| 35 | 铝合金塑钢防盗窗 |  | ㎡ | 260 |
| 36 | 楼梯不锈钢扶手 |  | 米 | 200 |
| 37 | 楼梯木扶手 |  | 米 | 300 |
| 38 | 楼梯铁管扶手 |  | 米 | 100 |
| 39 | 花岗岩、大理石厨柜 |  | 米 | 500 |
| 40 | 花岗岩、大理石洗手台 |  | 米 | 300 |
| 41 | 固定木柜（普通） |  | ㎡ | 150 |
| 42 | 固定木柜（高级） |  | ㎡ | 250 |
| 43 | 窗帘盒 |  | 米 | 40 |
| 44 | 油漆内墙 |  | ㎡ | 25 |
| 45 | 刮腻子（包括抹灰） |  | ㎡ | 40 |
| 46 | 浴缸 |  | 只 | 1500 |
| 47 | 坐便器（带水箱） |  | 只 | 500 |
| 48 | 楼顶围水墙 |  | 米 | 50 |
| 49 | 宅基地砌片石基础 |  | 立方米 | 150 |
| 50 | 宅基地素混凝土基础 |  | 立方米 | 200 |
| 51 | 宅基地钢筋混凝土基础 |  | 立方米 | 250 |
| 52 | 钢筋混凝土地梁 |  | 米 | 250 |
| 53 | 水泥地面 |  | ㎡ | 80 |
| 54 | 灰沙地面 |  | ㎡ | 50 |
| 55 | 围墙 | 红砖 | ㎡ | 70 |
| 水泥砖 | ㎡ | 60 |
| 石头 | ㎡ | 50 |
| 56 | 沼气池 |  | 元/立方 | 500 |
| 57 | 砖砌化粪池(有钢筋混凝土盖板) |  | 元/立方 | 190-250 |

5.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。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 补助标准 | 备注 |
| 变压器迁移 | 400元/千伏安 |  |
| 220伏送配线路 | 3.6万元/公里 |  |
| 380伏送配线路 | 5.7万元/公里 |  |
| 10000伏输电线路 | 10万元/公里 |  |
| 电表及线路 | 报装费 | 500元/表 | 含线路 |
| 室内暗装 | 5000元/户 | 含线路 |
| 室内明装 | 1000元/户 | 含线路 |
| 三厢高压电表 |  | 8000元/表 | 含线路 |
| 水表及水管 | 报装费 | 500元/表 | 含管线 |
| 室内暗装 | 1000元/户 | 含管线 |
| 室内明装 | 500元/户 | 含管线 |
| 电话 |  |  | 200元/户 |  |
| 有线电视网 |  |  | 360元/户 |  |
| 宽带网 |  |  | 100元/户 |  |
| 空调 | 挂式 | 150元/台 | 中央空调按实际搬迁支付 |
| 柜式 | 300元/台 |
| 自挖水井 | 人工挖深度5M内 | 2000元/眼 |  |
| 机钻水井 | 深度30M以上 | 100元/米 |  |
| 水池、水柜、水箱 | 200立方米以下 | 200元/立方米 |  |
| 太阳能、空气能热水器 |  | 1000元/台 |  |
| 小型大米加工设备 |  | 10000元/套 |  |

6.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。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 类 别 | 房屋及其他建（构）筑物结构 | 结构特点 | 补偿价 | 备注 |
| 一 类 | 框架（节能砖） | 　 |  1500元/㎡ | 　 |
| 框架（水泥砖） | 　 |  1400元/㎡ | 　 |
| 二 类 | 砖混（节能砖）  | 　 |  1200元/㎡ | 　 |
| 砖混（水泥砖） | 　 |  1100元/㎡ | 　 |
| 三 类 | 砖木土瓦（节能砖） | 　 | 800元/㎡ |  |
| 砖木土瓦（水泥砖） | 　 | 600元/㎡ |  |
| 四 类 | 砖木石棉瓦（节能砖） | 　 | 500元/㎡ |  |
| 砖木石棉瓦（水泥砖） | 　 | 400元/㎡ |  |
| 其 他 | 简易粪池 | 　 | 125～190元/个 | 　 |
| 塘边砖砌档墙 | 批水泥沙 | 150元/m3 | 　 |
| 灰沙砌水沟 | 三面光水泥沟 | 100元/m3 | 　 |
| 红砖砌水沟 | 三面光水泥沟 | 175元/m3 | 　 |
| 塘边砌片石（勾缝）档墙 | 　 | 100元/m3 | 　 |
| 晒场 | 　 | 40～60元/m2 | 　 |
| 青砖（红砖）地面 | 　 | 40～60元/m2 | 　 |
| 石板地面 | 　 | 20～40元/m2 |  |
| 砖瓦窑 | 　 | 补偿标准套用建筑定额标准计算 | 废弃的和没有办理用地手续的不予以补偿 |
| 供水水管 | 　 | 补偿标准套用建筑定额标准计算 | 　 |
| 涵 管 | 　 | 补偿标准套用建筑定额标准计算 | 　 |
| 简棚（架） | 　 | 40～50元/m2 | 铺设的地台另计 |
| 有主坟墓　 |  | 2800元/座 | 1．革命烈士坟墓的补偿标准由政府召集有关部门依照相关规定并结合实际情况进行补偿。 2．对骨罐单个或集中堆放的寄坟，按每罐400元补偿。3．对一个坟中有多个骨罐的，每增加一个骨罐按每罐500元补偿。 |
| 6～8m输电（通信）杆线 |  | 1250元/条 | 杆线及附属设施 |
| 8m以上输电（通信）杆线 |  | 1500元/条 | 杆线及附属设施 |

注：一、表中一、二、三、四类的建（构）筑物补偿标准包含了基础造价。

二、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。

三、关于土地房屋征收涉及高压线、通讯线路、通讯基站、地下供水、地下光缆的迁移改装问题。迁移改装费用由管线业主依法依规按管线迁移设计规范和程序编制工程预算并送财政评审，财政评审后，征收协议约定由征收实施单位施工的，按市招投标和政府采购有关规定执行；征收协议约定由管线业主自行组织施工的，由征收实施单位按财政评审价格将款项支付给管线业主，所需资金从土地房屋征收补偿费中支付。

（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。

（四）拆迁住宅房屋的搬迁补助费和临时安置补助费标准。

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；

2.临时安置补助费按被征收住宅房屋建筑面积每月每平方米10元，一次性支付12个月。

（五）征收厂房、车间、仓库造成停产、停业的，征收实施单位应按被征收房屋建筑面积每月每平方米15元一次性支付6个月的停产、停业补偿费。

征收铺面、旅馆、餐饮造成停产、停业的，征收实施单位应按实际经营面积每月每平方米80元一次性支付6个月的停产、停业补偿费。

（六）被征收房屋为租赁的，被征收房屋的搬迁费、停产、停业损失费等补偿，租赁当事人之间有约定的，从其约定，无约定的，补偿给出租人。

（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）。

（八） 被征收房屋由房屋征收实施单位组织拆除，房屋征收部门按被征收房屋建筑面积每平方米20元支付拆除费及建筑废料清运费。

（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。

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。

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。