

韶关市曲江区征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准（征求意见稿）

为进一步加强征收土地管理，统一规范征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准工作，维护农村集体经济组织、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》和《韶关市集体土地上地上附着物和青苗补偿标准制定工作方案》等有关规定，结合韶关市曲江区实际制定本标准。本标准与《韶关市人民政府关于公布实施征收农用地区片综合地价的通告》配套使用。

一、地上青苗补偿标准

（一）粮食作物、经济作物、蔬菜类补偿标准

项目	征收细则		单位	补偿标准	备注	
粮食作物	谷类	水稻、玉米		元/亩	2300	
	豆类	青豆、黄豆、黑豆、绿豆、红豆、大豆、红小豆、蚕豆等		元/亩	1600	
	薯类	马铃薯、木薯、番薯等		元/亩	1600	
经济作物	油料作物	花生、芝麻、油菜籽、向日葵籽、胡麻籽等		元/亩	2600	
	糖料作物	甘蔗	果蔗	元/亩	2600	
			糖蔗	元/亩	2600	
烟叶及烤	烟叶（黄烟）	前期/初期	元/亩	3900		

项目	征收细则			单位	补偿标准	备注
烟		中期	元/亩	3300		
		后期	元/亩	2000		
药用作物	天麻	种后2年内	元/亩	10000		
		第2(含)-第3年	元/亩	20000		
		3年及以上	元/亩	30000		
	田七、三七	种后2年内	元/亩	25000		
		第2(含)-第3年	元/亩	35000		
		3年及以上	元/亩	45000		
	五指毛桃	种后2年内	元/亩	7500		
		第2(含)-第3年	元/亩	9400		
		3年及以上	元/亩	13000		
	天冬	种后1年内	元/亩	2200		
		第1(含)-第2年	元/亩	3200		
		第2(含)-第3年	元/亩	10000		
		第3(含)-第4年	元/亩	20000		
		4年及以上	元/亩	30000		
	巴戟天、茺蔚	种后1年内	元/亩	1600		
		第1(含)-第2年	元/亩	7500		
		第2(含)-第3年	元/亩	9400		
		第3(含)-第4年	元/亩	13000		
		4年及以上	元/亩	15600		
	千里光、金银花、蔓荆子、吴茺萸、牛大力	幼苗期(种后1年内)	元/亩	2300		
		中苗期	元/亩	2900		
		成熟期	元/亩	3900		
		溪黄草、鸡骨草、两面针			元/亩	3900

项目	征收细则		单位	补偿标准	备注		
其他经济作物	人工草皮		元/亩	8000			
	象草、鱼草		元/亩	3000			
蔬菜类	叶菜类、甘蓝类、白菜类	大白菜、花菜、芥菜、菜心、韭菜、芹菜、枸杞、白菜、菠菜、生菜、油麦菜、茺荳、椰（卷心）菜、空心菜、茼蒿、油菜等		元/亩	2600		
	瓢瓜类	瓜果类	香瓜、西瓜（含籽用西瓜）等	元/亩	2600		
		瓜菜类	丝瓜、苦瓜、冬瓜、南瓜、青瓜、节（毛）瓜、葫芦瓜、佛手瓜、水瓜等	元/亩	2600		
	菜豆类	豌豆、四季豆、扁豆、荷兰豆、豇豆（豆角）等		元/亩	2600		
	根茎类	沙葛、莲藕、萝卜、茨菇、马蹄、芋、魔芋、豆（葛）薯、雪莲果、高笋等		元/亩	2600		
		粉葛		元/亩	2600		
		葱、姜、蒜		元/亩	2700		
		芦笋	苗期（种后1年内）		元/亩	6500	
			初产期（第1（含）-第3年）		元/亩	9100	
			盛产期（第3年及以上）		元/亩	15600	
		淮山	种后4个月内		元/亩	2000	
			第4（含）-第7个月		元/亩	2300	
			第7（含）-第12个月		元/亩	2600	
			1年及以上		元/亩	3100	
	浆果类	茄子、西红柿等		元/亩	2600		
辣椒、海椒等		元/亩	2600				
杂果类	玉米、菱角、秋葵等		元/亩	2600			
草莓	育苗期（第1年结果前）		元/亩	6500			
	初果期（第1（含）-第2年）		元/亩	10400			
	盛果期（第2（含）-第3年）		元/亩	15600			
	衰老期（第3年及以上）		元/亩	3900			

项目	征收细则	单位	补偿标准	备注
特殊事项说明：作物低于合理种植密度的零星补偿，按单棵补偿价进行计补（每亩补偿标准/合理种植密度=单棵补偿价，向上取整至个位数），零星补偿不得超过成片补偿标准。				

（二）经济林补偿标准

项目	征收细则	单位	合理种植密度 (棵/亩)	补偿标准
果树				
柑、橘、橙、 柚、柠檬	小棵（挂果、离地面 0.1 米处主直径 2.1—4 厘米）	元/亩	120	8400
	中棵（挂果、离地面 0.1 米处主直径 4.1—7 厘米）	元/亩	100	13000
	大棵（挂果、离地面 0.1 米处主直径 7.1—10 厘米）	元/亩	90	18000
	特大棵（挂果、离地面 0.1 米处主直径 10.1 厘米及以上）	元/亩	80	28000
枣、无花果、 桑葚、杨梅	小棵（未挂果，离地 0.5 米处主直径 2.1-4 厘米）	元/亩	120	3600
	中棵（挂果，离地 0.5 米处主直径 4.1-6 厘米）	元/亩	110	8800
	大棵（挂果，离地 0.5 米处主直径 6.1 厘米及以上）	元/亩	100	12000
枇杷、黄皮、 芒果、龙眼、 橄榄、番石榴 (鸡屎果)、 荔枝、嘉宝果	小棵（挂果、离地面 0.5 米处主直径 2.6—5 厘米）	元/亩	120	8400
	中棵（挂果、离地面 0.5 米处主直径 5.1—8 厘米）	元/亩	100	10000
	大棵（挂果、离地面 0.5 米处主直径 8.1—12 厘米）	元/亩	80	16000
	特大棵（挂果、离地面 0.5 米处主直径 12.1 厘米及以上）	元/亩	70	28000
板栗、山楂、 柿子	小棵（挂果、离地面 0.5 米处主直径 2.1—4 厘米）	元/亩	120	6000
	中棵（挂果、离地面 0.5 米处主直径 4.1—7 厘米）	元/亩	100	13000
	大棵（挂果、离地面 0.5 米处主直径 7.1—10 厘米）	元/亩	80	14400
	特大棵（挂果、离地面 0.5 米处主直径 10.1 厘米及以上）	元/亩	70	25200

项目	征收细则	单位	合理种植密度 (棵/亩)	补偿标准
----	------	----	-----------------	------

桃、水蜜桃、 鹰嘴桃、油桃、 李子、奈李(黄 金奈李、翡翠 李)、芙蓉李、 三华李、梨、 沙梨、杨桃	小棵(挂果、离地面0.1米处主直径 4.1—7厘米)	元/亩	80	6400
	中棵(挂果、离地面0.1米处主直径 7.1—10厘米)	元/亩	65	10400
	大棵(挂果、离地面0.1米处主直径 10.1—15厘米)	元/亩	50	11000
	特大棵(挂果、离地面0.1米处主直 径15.1厘米及以上)	元/亩	40	13200
青梅、石榴	小棵(挂果、离地面0.1米处主直径 2.1—4.1厘米)	元/亩	80	4000
	中棵(挂果、离地面0.1米处主直径 4.1—10厘米)	元/亩	70	7000
	大棵(挂果、离地面0.1米处主直径 10.1厘米及以上)	元/亩	60	9600
果树苗(乔木 类果树)	幼苗(高度0.5米及以下)	元/亩	2000	2400
	小果苗(未挂果、高度0.5—1.3米)	元/亩	1000	3000
	大果苗(未挂果、高度1.3米及以上)	元/亩	500	5000
火龙果	不含水泥架当年新种	元/亩	150	1500
	当年种植树(含水泥架)	元/亩	150	10500
	二年树(含水泥架)	元/亩	150	15000
	三年挂果树(含水泥架)	元/亩	150	25500
	四年以上挂果树(含水泥架)	元/亩	150	33000
葡萄	苗(没有上架)	元/亩	200	2000
	小棵(已挂果、上架、离地面0.5米 处主直径2.1—3厘米)	元/亩	200	10000
	中棵(已挂果、上架、离地面0.5米 处主直径3.1—4厘米)	元/亩	200	18000

项目	征收细则	单位	合理种植密度 (棵/亩)	补偿标准
	大棵(已挂果、上架、离地面0.5米处主直径4.1—6厘米)	元/亩	180	21600
	特大棵(已挂果、上架、离地面0.5米处主直径6厘米及以上)	元/亩	180	36000
罗汉果、百香果、猕猴桃	苗(没有上架)	元/亩	120	1200
	小棵(已挂果,上架、主杆直径1厘米以上、冠幅1米及以上)	元/亩	120	6000
	中棵(已挂果,上架、主杆直径2厘米以上、冠幅2米及以上)	元/亩	110	8800
	大棵(种植3年以上,已挂果,上架、主杆直径4厘米以上、冠幅2米以上)	元/亩	110	13200
蕉类	苗(主干高0.5米以下)	元/亩	350	1750
	小条(主干高0.5(含)—1米、离地面0.5米处主直径5(含)—10厘米)	元/亩	200	3000
	中条(主干高1(含)—1.5米、离地面0.5米处主直径10(含)—15厘米)	元/亩	170	4250
	大条(主干高1.5米及以上、离地面0.5米处主直径15厘米及以上)	元/亩	120	6000
番木瓜	幼苗期(高度0.6米以下)	元/亩	120	1200
	未挂果树(生长期,高度0.6米及以上)	元/亩	120	3600
	已挂果树(成果期)	元/亩	120	8400
蓝莓	育苗期(第3年结果前)	元/亩	/	3000
	初果期(第3(含)—第5年)	元/亩		9600
	盛果期(第5(含)—第10年)	元/亩		24000
	衰老期(第10年及以上)	元/亩		9600
种植设施	水管架设	元/亩	/	1300
	铁线架设	元/亩		1200
	竹片架设	元/亩		800

项目	征收细则	单位	合理种植密度 (棵/亩)	补偿标准
----	------	----	-----------------	------

油料林木				
油茶树、油桐树	苗	元/亩	/	1000
	冠幅 0.5 (含) -1 米	元/亩	120	2400
	冠幅 1 (含) -1.5 米	元/亩	90	4500
	冠幅 1.5 米及以上	元/亩	60	7200
茶叶树				
茶叶树	茶苗	元/亩	/	1000
	小 (离地面 0.5 米处主直径 1 (含) -3 厘米)	元/亩	/	2200
	中 (离地面 0.5 米处主直径 3 (含) -5 厘米)	元/亩	/	4500
	大 (离地面 0.5 米处主直径 5 厘米及以上)	元/亩	/	7500
特殊事项说明:				
(1) 作物低于合理种植密度的零星补偿, 按单棵补偿价进行计补 (每亩补偿标准/合理种植密度=单棵补偿价, 向上取整至个位数), 零星补偿不得超过成片补偿标准。				
(2) 未挂果的乔木类果树苗, 统一以果树苗标准进行补偿。				
(3) 种植设施的补偿范围仅适用于果树 (葡萄、罗汉果、百香果、猕猴桃)。				

(三) 用材林补偿标准

项目	征收细则	单位	合理种植密度 (棵/亩、条/亩、窠/亩)	补偿标准	备注
桉树	胸径 5 厘米以下	元/亩	110	1000	可出材的木材归被征收方, 由被征收方销售并支付砍伐费
	胸径 5 (含) -10 厘米	元/亩		1500	
	胸径 10 (含) -15 厘米	元/亩		2400	
	胸径 15 厘米及以上	元/亩		2400	

项目	征收细则	单位	合理种植密度 (棵/亩、条/亩、笕/亩)	补偿标准	备注
杉树	胸径 5 厘米以下	元/亩	90	1400	
	胸径 5 (含) -10 厘米	元/亩		1800	
	胸径 10 (含) -20 厘米	元/亩		2900	
	胸径 20 (含) -30 厘米	元/亩		2900	
	胸径 30 厘米及以上	元/亩		2900	
松树、黑木相思	胸径 5 厘米以下	元/亩	90	1200	
	胸径 5 (含) -10 厘米	元/亩		1800	
	胸径 10 (含) -20 厘米	元/亩		2900	
	胸径 20 (含) -30 厘米	元/亩		2900	
	胸径 30 厘米及以上	元/亩		2900	
天然林		元/亩	/	1500	
竹子	苗	元/根	/	1	按种植面积丈量
	小竹 (离地面 0.5 米处主直径 2 (含) -4 厘米)	元/根	1000 条/亩	3	
	中竹 (每条高度 4 米以上, 离地面 0.5 米处主直径 4 (含) -8 厘米)	元/根	600 条/亩	5	
	大竹 (每条高度 4 米以上, 离地面 0.5 米处主直径 8 厘米及以上)	元/根	500 条/亩	7	

特殊事项说明：作物低于合理种植密度的零星补偿，按单棵补偿价进行计补（每亩补偿标准/合理种植密度=单棵补偿价，向上取整至个位数），零星补偿不得超过成片补偿标准。

(四) 花卉苗圃搬迁补偿标准

项目	征收细则	单位	合理种植密度 (棵/亩)	补偿标准
乔木类	胸径 10 厘米以下	元/株	600	40
	胸径 10 (含) -20 厘米	元/株	150	130
	胸径 20 (含) -30 厘米	元/株	70	210

项目	征收细则	单位	合理种植密度 (棵/亩)	补偿标准
	胸径 30 (含) -40 厘米	元/株	40	350
	胸径 40 厘米及以上	元/株	30	620
灌木类	冠幅 50 厘米以下	元/株	650	20
	冠幅 50 (含) -100 厘米	元/株	400	80
	冠幅 100 (含) -150 厘米	元/株	300	110
	冠幅 150 (含) -200 厘米	元/株	200	220
	冠幅 200 厘米及以上	元/株	150	310
棕榈类	地径 10 厘米以下	元/株	300	90
	地径 10 (含) -30 厘米	元/株	200	210
	地径 30 (含) -50 厘米	元/株	120	600
	地径 50 (含) -80 厘米	元/株	90	840
	地径 80 厘米及以上	元/株	80	1060
花圃 (袋装育苗、 地上小苗)	树高 ≤50 厘米	元/亩	每亩不超 5000 棵， 低于 5000 棵按比 例扣减	3000
	树高 >50 厘米	元/亩	每亩不超 3000 棵， 低于 3000 棵按比 例扣减	4500

特殊事项说明：

- (1) 在农田、花卉苗圃地或其他农业种植区内以种植苗木出售为主要目的的认定为成片花卉苗圃地。
(2) 花卉苗圃补偿按迁移费用计算，包括起苗、包装、运输、重新种植、养护管理、成活风险等的损失补偿，不含树木本身价值。

(五) 零星树木补偿标准

项目	征收细则	单位	补偿标准
樟树 (龙脑樟、黄樟、毛豹 皮樟、豹皮樟等)	胸径 5 (含) -10 厘米	元/棵	40
	胸径 10 (含) -20 厘米	元/棵	120
	胸径 20 (含) -30 厘米	元/棵	380
	胸径 30 (含) -50 厘米	元/棵	880

项目	征收细则	单位	补偿标准
	胸径 50 (含) -80 厘米	元/棵	2800
	胸 80 厘米及以上	元/棵	4800
枫香	胸径 5 (含) -10 厘米	元/棵	40
	胸径 10 (含) -20 厘米	元/棵	140
	胸径 20 厘米及以上	元/棵	360
榕树	胸径 5 (含) -10 厘米	元/棵	20
	胸径 10 (含) -20 厘米	元/棵	100
	胸径 20 厘米及以上	元/棵	280
桂花 (含四季桂)	胸径 5 (含) -10 厘米	元/棵	80
	胸径 10 (含) -20 厘米	元/棵	120
	胸径 20 厘米及以上	元/棵	380
凤凰木 (别称: 红花楹、凤凰树)	胸径 5 (含) -10 厘米	元/棵	80
	胸径 10 (含) -20 厘米	元/棵	240
	胸径 20 厘米及以上	元/棵	500
木棉 (含美丽异木棉)、台湾相思	胸径 5 (含) -10 厘米	元/棵	80
	胸径 10 (含) -20 厘米	元/棵	240
	胸径 20 厘米及以上	元/棵	500
杜英	胸径 5 (含) -10 厘米	元/棵	80
	胸径 10 (含) -20 厘米	元/棵	240
	胸径 20 厘米及以上	元/棵	500
乐昌含笑	胸径 5 (含) -10 厘米	元/棵	80
	胸径 10 (含) -20 厘米	元/棵	240
	胸径 20 厘米及以上	元/棵	500
罗汉松	胸径 5 (含) -10 厘米	元/棵	240
	胸径 10 (含) -20 厘米	元/棵	560
	胸径 20 厘米及以上	元/棵	2400

项目	征收细则	单位	补偿标准
黄花梨、沉香	胸径 5 (含) -10 厘米	元/棵	240
	胸径 10 (含) -20 厘米	元/棵	560
	胸径 20 厘米及以上	元/棵	2400
紫薇	胸径 5 (含) -10 厘米	元/棵	120
	胸径 10 (含) -20 厘米	元/棵	520
	胸径 20 厘米及以上	元/棵	1050
红豆杉	胸径 5 (含) -10 厘米	元/棵	240
	胸径 10 (含) -20 厘米	元/棵	560
	胸径 20 厘米及以上	元/棵	2400
其他未列名的乔木	胸径 5 (含) -10 厘米	元/棵	80
	胸径 10 (含) -20 厘米	元/棵	240
	胸径 20 厘米及以上	元/棵	500
茉莉	地径 3 厘米以下	元/棵	10
	地径 3 (含) -6 厘米	元/棵	20
	地径 6 (含) -10 厘米	元/棵	60
	地径 10 厘米及以上	元/棵	90
黄金叶	地径 3 厘米以下	元/棵	5
	地径 3 (含) -6 厘米	元/棵	30
	地径 6 (含) -10 厘米	元/棵	100
	地径 10 厘米及以上	元/棵	150
杜鹃	地径 3 厘米以下	元/棵	5
	地径 3 (含) -6 厘米	元/棵	20
	地径 6 (含) -10 厘米	元/棵	60
	地径 10 厘米及以上	元/棵	100

项目	征收细则	单位	补偿标准
----	------	----	------

连翘	地径 3 厘米以下	元/棵	10
	地径 3 (含) -6 厘米	元/棵	40
	地径 6 (含) -10 厘米	元/棵	100
	地径 10 厘米及以上	元/棵	180
茶花	地径 3 厘米以下	元/棵	10
	地径 3 (含) -6 厘米	元/棵	50
	地径 6 (含) -10 厘米	元/棵	120
	地径 10 厘米及以上	元/棵	200
其他未列名的灌木	地径 3 厘米以下	元/棵	10
	地径 3 (含) -6 厘米	元/棵	20
	地径 6 (含) -10 厘米	元/棵	60
	地径 10 厘米及以上	元/棵	90

特殊事项说明:

(1) 农村居民采伐自留地和房前屋后个人所有的、不需申请采伐许可证的林木,或呈带状分布的(比如沿厂房四周、住宅周边、道路两侧、塘基等)绿化景观苗木等可认定为零星树木。

(2) 经相关职能部门认定为古树名木的,报征收部门后,可采取个案评估方式补偿。

(3) 零星树木类补偿为树木本身的实际价值,不另外补偿迁移费用。

二、养殖搬迁补偿标准

项目	征收细则	单位	补偿标准	
搬迁补偿	鸡、鸭、鹅、兔	元/只	0.5	
	猪、羊	体重 \geq 25 千克	元/头	100
		体重 $<$ 25 千克	元/头	50
	牛	体重 \geq 500 千克	元/头	350
		体重 $<$ 500 千克	元/头	200

项目	征收细则		单位	补偿标准
	蜜蜂		元/箱	10
	一般鱼类	草鱼（鲢鱼）、鲢鱼（鳊鱼）、鳙鱼（大头鱼）、鲫鱼、鳊鱼类、鲈鱼类、鳊鱼、鲤鱼、各种罗非鱼、塘虱南方大头鲢、淡水白鲳、禾花鱼及其他市场价格与前述相同或相近的鱼类。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与前述相同或相近的鱼类。	元/亩	10500
	珍稀养殖类、观赏鱼类	娃娃鱼、鳄鱼、鳄龟、锦鲤、热带鱼等观赏鱼主养（不含混养）。	元/亩	14700

特殊事项说明：

（1）鱼类搬迁补偿费用包括鱼塘捕捞费用、新塘的前期处理费用、过塘运输费用、损伤补偿费用等。不包括鱼塘开发费、塘基上青苗及附着物补偿费用。

（2）鱼类搬迁补偿费用是按鱼塘水域面积进行计补。鱼塘水域面积按鱼塘合理水面高度进行测量，鱼塘合理水面高度为塘基到水面垂直高度约 40 厘米。

（3）空塘不予以搬迁补偿。

（4）鸡、鸭、鹅、兔、猪、羊、牛、蜜蜂等搬迁补偿费用包括装载费用、运输费用、损伤补偿费用等。

（5）涉及蛋鸡、蛋鸭、蛋鹅的，在对应规格下额外予以 10% 补偿。

（6）养殖单位牲畜数量小于 5 头（不含 5 头）、禽鸟数量小于 150 只（不含 150 只）的，原则上不予搬迁补偿。

三、地上附着物

（一）建筑物补偿标准

项目	征收细则		单位	补偿标准	备注
框架结构	内外清水墙，不含水、电、门、窗		元/平方米	1192	
混合结构	内外清水墙，不含水、电、门、窗		元/平方米	1049	
砖木结构 （墙体为红砖、青砖、石砖等，含水、电、门、窗）	瓦顶	瓦檐滴水高度 ≥ 3 米	元/平方米	620	
		$2.3 \text{米} \leq \text{瓦檐滴水高度} < 3 \text{米}$	元/平方米	535	
		瓦檐滴水高度 < 2.3 米（四面有墙）	元/平方米	360	
	石棉瓦顶	瓦檐滴水高度 ≥ 3 米	元/平方米	412	

项目	征收细则		单位	补偿标准	备注	
		2.3米 \leq 瓦檐滴水高度 $<$ 3米	元/平方米	371		
		瓦檐滴水高度 $<$ 2.3米（四面有墙）	元/平方米	278		
	铁皮顶/树脂瓦顶	瓦檐滴水高度 \geq 3米	元/平方米	546		
		2.3米 \leq 瓦檐滴水高度 $<$ 3米	元/平方米	412		
		瓦檐滴水高度 $<$ 2.3米（四面有墙）	元/平方米	319		
泥砖瓦房	瓦顶	瓦檐滴水高度 \geq 3米	元/平方米	530		
		2.3米 \leq 瓦檐滴水高度 $<$ 3米	元/平方米	424		
		瓦檐滴水高度 $<$ 2.3米（四面有墙）	元/平方米	257		
	石棉瓦顶	瓦檐滴水高度 \geq 3米	元/平方米	453		
		2.3米 \leq 瓦檐滴水高度 $<$ 3米	元/平方米	360		
		瓦檐滴水高度 $<$ 2.3米（四面有墙）	元/平方米	227		
	铁皮顶/树脂瓦顶	瓦檐滴水高度 \geq 3米	元/平方米	381		
		2.3米 \leq 瓦檐滴水高度 $<$ 3米	元/平方米	299		
		瓦檐滴水高度 $<$ 2.3米（四面有墙）	元/平方米	206		
	钢结构	屋架、梁、柱为钢材构成，有围栏，层高4米以上		元/平方米	927	
	活动板房	含地板、天花、水电等配套		元/平方米	360	
	其他结构	环保砖铁皮顶/树脂瓦顶	瓦檐滴水高度 \geq 3米	元/平方米	412	
2.3米 \leq 瓦檐滴水高度 $<$ 3米			元/平方米	319		
瓦檐滴水高度 $<$ 2.3米			元/平方米	234		
环保砖石棉瓦顶		瓦檐滴水高度 \geq 3米	元/平方米	381		
		2.3米 \leq 瓦檐滴水高度 $<$ 3米	元/平方米	297		
		瓦檐滴水高度 $<$ 2.3米	元/平方米	212		
石棉瓦房（砖柱无砖墙简易石棉瓦房）		元/平方米	180			
木板房		元/平方米	50			

项目	征收细则	单位	补偿标准	备注
特殊事项说明：				
(1) 建筑物主要是指住宅、写字楼、厂房等。				
(2) 以上标准除有说明外，不含装修补偿价格。				
(3) 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。				

(二) 构筑物补偿标准

项目	征收细则	单位	补偿标准	备注	
棚房	黑纱棚屋面	镀锌钢管桁架屋架	元/平方米	50	不含地面工程
		支承骨架为木或竹	元/平方米	30	
	砖、木柱简易瓦棚	有围栏	元/平方米	124	
		无围栏	元/平方米	83	
	砖、木或竹柱石棉瓦棚	有围栏	元/平方米	60	
		无围栏	元/平方米	40	
	铁架结构柱、砖柱、混凝土柱铁皮棚	有围栏	元/平方米	200	
		无围栏	元/平方米	150	
门楼	普通门楼		元/座	4087	不含门
	豪华门楼		元/座	6792	不含门
畜牧栏、厕所	红砖、水泥砖墙，瓦屋面或铁皮瓦、树脂瓦屋面		元/平方米	411	畜牧栏补偿标准含分隔墙、砖砌投喂槽等
	砖墙水泥瓦或石棉瓦屋面		元/平方米	311	
	简易猪牛栏等		元/平方米	210	
围墙	土砌围墙		元/平方米	30	含基础，清水墙。两面批荡每平方米增加30元；两面贴墙砖每平方米增加100元；有琉璃瓦每平方米增加20元。
	石砌围墙		元/平方米	80	
	砖砌围墙	12墙	元/平方米	95	
		18墙	元/平方米	131	
		24墙	元/平方米	162	
37墙		元/平方米	231		

项目	征收细则	单位	补偿标准	备注
挡土墙	浆砌石	元/立方米	376	
	混凝土	元/立方米	539	
水泥坪（含晒场）		元/平方米	80	以 5cm 为基准,厚度每增减 1cm 相应增减 8 元
简易普通水泥地板（路）		元/平方米	150	以 20cm 为基准,厚度每增减 1cm 相应增减 8 元
砖（石）砌塘基		元/立方米	210	
化粪池（含沼气池）	按容积计算	元/立方米	320	
水池	砖、石砌筑	元/立方米	280	按实际砌体内空尺寸计算
	钢筋混凝土	元/立方米	450	
水渠（含排水沟）	砖砌水渠	宽 < 0.5 米	元/米	30
		0.5 米 ≤ 宽 < 1 米	元/米	40
		宽 ≥ 1 米	元/米	52
	石砌水渠	宽 < 1 米	元/米	83
		1 米 ≤ 宽 < 1.5 米	元/米	124
		宽 ≥ 1.5 米	元/米	155
水渠水泥盖板		元/米	15	
水泥涵管	直径 30 厘米		元/米	75
	直径 40 厘米		元/米	90
	直径 50 厘米		元/米	125
	直径 60 厘米		元/米	150
	直径 80 厘米		元/米	250
	直径 100 厘米		元/米	340

项目	征收细则	单位	补偿标准	备注
水泥柱	1<长<1.5米	元/条	30	
	1.5米≤长<2米	元/条	40	
	长≥2米	元/条	50	
水井	机井	按深度计算, 0.8米≤井径<1.5米	元/米	600
		按深度计算, 井径<0.8m	元/米	300
	砖砌井		元/口	4000
	手摇井		元/口	2000
不锈钢水塔(含塔架)	不锈钢水塔 1吨		元/座	619
	不锈钢水塔 1.5吨		元/座	1342
	不锈钢水塔 2吨		元/座	2374
	不锈钢水塔 3吨		元/座	3923
电杆	水泥电杆(长6米)		元/根	500
	水泥电杆(长8米)		元/根	600
	水泥电杆(长12米)		元/根	1000
	木电杆		元/根	70
猪栏铁栅门		元/平方米	60	
乳猪水泥保温室		元/平方米	320	
蓄水箱		元/立方米	160	
母猪产床		元/平方米	120	
定位栏		元/平方米	45	
杉木隔层板		元/平方米	35	
大棚(花卉、苗木、草莓等)	简易		元/平方米	15
	钢架		元/平方米	80

项目	征收细则		单位	补偿标准	备注
移装费用	空调		元/台	300	
	家用热水器		元/台	100	
	太阳能热水器		元/台	500	
	空气能热水器		元/台	500	
	不锈钢储水罐		元/个	100	
挖土方	含场土平整		元/立方米	15	
	含石硬土		元/立方米	20	
混凝土	素混凝土		元/立方米	550	
	钢筋混凝土		元/立方米	1000	
水管	镀锌管	4分 (DN15)	元/米	9	水管指室外部分,室内部分已包含在房屋装修中
		6分 (DN20)	元/米	11	
		1寸 (DN25)	元/米	16	
		1.5寸 (DN40)	元/米	25	
		2寸 (DN50)	元/米	34	
		2.5寸 (DN65)	元/米	45	
		3寸 (DN80)	元/米	53	
		10寸 (DN250)	元/米	165	
	PVC管	4分 (DN15)	元/米	3	
		6分 (DN20)	元/米	4	
		1寸 (DN25)	元/米	6	
		1.5寸 (DN40)	元/米	9	
		2寸 (DN50)	元/米	12	
		3寸 (DN80)	元/米	15	
		4寸 (DN100)	元/米	20	
5寸 (DN125)		元/米	25		
6寸 (DN150)	元/米	30			

项目	征收细则		单位	补偿标准	备注
		8寸 (DN200)	元/米	35	
		10寸 (DN250)	元/米	40	
电线	铝芯线	8平方毫米	元/米	1.8	电线指室外部分,室内部分已包含在房屋装修中
		12平方毫米	元/米	2.5	
		16平方毫米	元/米	3	
		25平方毫米	元/米	3.8	
		35平方毫米	元/米	5	
	铜芯线	4平方毫米	元/米	3.5	
		6平方毫米	元/米	6	
		10平方毫米	元/米	10	
16平方毫米		元/米	19.6		
门	卷闸门	电动	元/平方米	280	
		非电动	元/平方米	150	
	防盗门	普通方钢防盗门	元/套	830	
		豪华防盗门(单门)	元/套	1550	
		豪华防盗门(双重)	元/套	3600	
		不锈钢防盗门	元/套	1900	
防盗网	普通防盗网		元/平方米	100	
	不锈钢防盗网		元/平方米	200	
围栏	铁丝网围栏		元/平方米	12	
	竹、木片围栏		元/平方米	12	
	石棉瓦围栏		元/平方米	50	
	纱网围栏		元/平方米	4	
楼梯	铁梯		元/平方米	250	
	不锈钢梯		元/平方米	380	

项目	征收细则	单位	补偿标准	备注
	电话	元/户	350	
	二相照明电	元/户	400	
	有线电视	元/户	300	

(三) 房屋装修补偿标准

项目	征收细则	单位	补偿标准	备注
一等标准	<ol style="list-style-type: none"> 1. 外墙全贴瓷片。 2. 内墙刮塑或贴墙裙；厨房、卫生间墙均贴面砖。 3. 地面铺地砖。 4. 天面造型吊顶。 5. 正门为不锈钢防盗门、室内普通实木房门。 6. 塑钢、铝合金玻璃窗。 7. 不锈钢防盗网。 	元/平方米	579	分等补偿需同时具备该等5项及以上特征，否则将依次往下一等推，直至不列为装修补偿范围。单层按一层计列，多层按各层实际装修分等计列。
二等标准	<ol style="list-style-type: none"> 1. 外墙两面以上贴瓷片。 2. 内墙、厨房、卫生间墙面刮塑。 3. 地面铺普通地砖。 4. 天面石膏线或普通吊顶。 5. 正门为普通防盗门、普通夹板包门。 6. 金属材质玻璃窗。 7. 钢筋防盗网。 	元/平方米	464	
三等标准	<ol style="list-style-type: none"> 1. 外墙为抹灰以上装饰。 2. 室内墙面部分刮塑。 3. 地面部分铺普通瓷砖。 4. 天面普通刮胶。 5. 玻璃木窗。 6. 普通木门。 	元/平方米	359	

(四) 坟墓迁移补偿标准

韶关市曲江区征收地上附着物和青苗补偿标准表-坟墓迁移			
类型	单位	补偿标准	备注
土坟	元/座	2100	
砖坟	元/座	3800	
小水泥(石灰)坟(小于5平方米)	元/座	4500	
中水泥(石灰)坟(5-10平方米)	元/座	7000	
大水泥(石灰)坟(超过10(不含)平方米)	元/座	9300	
单碑(砖石碑)	元/个	800	
单碑(非砖石标识)	元/个	450	
特殊事项说明: (1) 合葬坟的补偿按对应类型的坟墓补偿标准上调50%进行补偿。 (2) 宗族(房坟、族坟)超大型坟墓、古墓等特殊规格坟墓由有资质的中介机构评估并报区征收中心批准后确定。			

四、奖励政策

征收房屋建筑物时，被征收户在政府规定期限内签订协议并搬迁完毕的，根据实际征收房屋面积给予一定的奖励，具体如下：

房屋建筑物类型	奖励金额(元/平方米)
框架结构、混合结构、钢结构	300
砖木结构、泥砖瓦房	200
活动板房、其他结构	100

五、临时住房安置补助

（一）搬家费

征收住人住宅的，每户（以派出所户籍为准）一次性补助搬家费 1000 元，二次搬迁的增发一次搬家费。

（二）过渡性房租

根据项目具体情况，按安置补助协议约定执行。原则上在签订补偿协议并搬迁后，一次性按 8 元/平方米·月补助 12 个月过渡性房租，单户每月房租补助不足 600 元的，可按每月 600 元补助。如被征收方选择产权置换的，过渡性房租支付至交付安置房时止。

六、留用地补偿

本补偿标准所称的征收农村集体经济组织土地所需的留用地，是指国家征收农村集体土地后，按实际征收土地面积的一定比例，作为征地安置另行安排给被征地农村集体经济组织用于发展生产的建设用地。

（一）留用地补偿原则

留用地原则上按实际征收农村集体经济组织土地面积的 10% 安排。但符合下列情况之一的可不安排留用地，采取折算货币方式补偿：

1、被征地农村集体经济组织选择折算货币补偿而放弃留用地安置的。

2、被征地农村集体经济组织所属土地范围内，没有符合土地利用总体规划、城乡规划可供选址安排作为留用地的。

3、被征地农村集体经济组织提出的留用地选址方案不符合土地利用总体规划或城市、乡镇规划确定的建设用地安排，在与区政府充分协商

后仍不能达成一致的。

4、已是集体所有性质的留用地，农村集体经济组织申请将该留用地征收为国有土地而使用的，不再安排留用地，也不折算货币补偿。

（二）留用地补偿方式

被征收集体经济组织留用地安置按以下三种方式之一自主选择。

1、实物留用地

留用地按实际征收农村集体经济组织土地面积（不包含征收后用于安置该农村集体经济组织的土地面积）的10%作为实物留用地，按规划完善相关用地手续后，用于实物留用地建设。留用地在城镇规划区范围外的，原则上保留集体土地性质，由区人民政府依法办理建设用地手续。留用地在城镇规划区范围内，以及涉及占用其他农村集体经济组织集体土地的，依法征收为国有土地，并可由区人民政府无偿返拨给被征收土地农村集体经济组织，视同以出让方式取得的国有建设用地。

2、留用地折算货币

留用地采用货币折算方式的，按下表标准补偿。

乡镇（街道）	留用地补偿标准 （元/亩）
马坝镇，松山街道，白土镇（曲江经济开发区规划范围）、大塘镇（华南先进装备产业园规划范围）一级区域	128600
白土镇、大塘镇除一级以外区域，沙溪镇，乌石镇，罗坑镇，樟市镇，小坑镇，枫湾镇	112000

3、留用地置换为经营性物业

采用置换物业方式落实留用地的，应当由相关部门与被征地农村集

体经济组织协商签订留用地置换物业协议，约定置换物业面积、位置、用途、交付时间、交付标准、物业返租等内容，拟用于置换的经营性物业应当经第三方评估机构评估其市场价值，再按照上述的留用地折算货币标准及总补偿金额折算出置换为经营性物业的实际面积。置换物业由用地单位、区人民政府在被征收土地范围内进行建设，或通过筹集其他土地上的经营性物业予以落实，建设及筹集成本、不动产登记费用纳入征地成本，由用地单位承担。农村集体经济组织拟采用置换物业方式盘活国有留用地，并将国有留地使用权交由政府收储后公开出让的，应将置换物业作为土地出让条件纳入出让合同管理。

七、住房安置

（一）安置方式

征收住宅房屋实行货币安置、宅基地安置、产权置换，或按上述三种方式相结合的方式。但属于城镇居民及非被征收土地集体经济组织成员使用集体土地建设的房屋被征收的，只实行货币安置或产权置换。

（二）货币补偿

对被征收方的住宅用房实行货币补偿安置的，建筑物部分按照本文规定标准计算给予补偿。建房用地补偿可根据《韶关市人民政府关于公布实施征收农用地区片综合地价的通告》，由征收方与被征收方协商确定，或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。

（三）宅基地安置

1、坚持“一户一宅”的原则，并原则上采用“集中安置”的方式进行。

2、按照《韶关市曲江区人民政府关于印发韶关市曲江区农村宅基地和集体建设用地房地一体确权登记发证工作实施意见的通知》（韶曲府〔2023〕7号）执行。

3、被征收方原宅基地与安置宅基地面积差价，可根据《韶关市人民政府关于公布实施征收农用地区片综合地价的通告》，由征收方与被征收方协商确定，或委托第三方专业机构评估确定。评估结果经确认后由征收双方互补差价。

4、政府可适当补助新宅基地及“三通一平”的费用，最高可按房屋拆迁补偿费总额的10%计取。

（四）产权置换

选择实行产权置换的，被征收方原住房建筑基底所占土地价值已计入所置换的新房价值，原住房建筑基底所占土地不再补偿，且不再安排其他宅基地。

1、被征收的住房具有房屋产权证的，按建筑面积1：1实行产权置换到新建安置房。

2、被征收的本集体经济组织成员的住房没有产权证的，按“一户一宅”的原则，建筑面积在300平方米以下的，按1：1置换补偿，超出300平方米部分，按本规定标准给予货币补偿。

八、其他

（一）本补偿标准未列入的补偿项目或者超出补偿标准的，由征地工作组参照类似项目协商。补偿金额在10万元以内的，由征地所在镇政府提供相关依据（如照片）并根据实际情况审核确认；补偿金额超出10万

元的，由具有资质的单位评估后，按一事一议原则报区政府审定。

（二）本补偿标准适用于曲江区辖区范围内集体土地征收补偿项目。在本标准公布施行后，原施行的韶曲府〔2021〕15号等所有征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准文件自动失效。

（三）在上级部门未制定征收土地青苗、地上附着物和留用地补偿标准之前，按照本标准执行。在上级部门制定相关标准并公布实施后，依照上级部门的标准执行，本标准将自动失效。

（四）本补偿标准自印发之日起施行，生效后适用于曲江区新开展的集体土地地上附着物和青苗征收安置补偿。