

龙胜各族自治县人民政府

龙胜各族自治县人民政府关于龙胜县滑石围岩 （尾矿）集中加工项目拟征收土地公告

依照《中华人民共和国土地管理法》第二条、第四十五条、第四十七条规定，以及《国土资源部关于印发<关于完善征地补偿安置制度的指导意见>的通知》（国土资源〔2004〕238号）、《广西壮族自治区国土资源厅印发<关于进一步加强和规范征地管理工作的指导意见>的通知》（桂国土资发〔2014〕81号）等文件有关规定，为实施土地利用总体规划和城市建设总体规划，维护被征地农民的知情权，现将拟征收土地情况告知如下：

一、拟征收土地位置和范围

龙胜县滑石围岩（尾矿）集中加工项目建设用地需要，涉及三门镇洪寨村下龙二组、三组、四组的集体土地及附着物。

二、拟征收土地的规划用途

生态环境和资源保护。

三、拟征收土地面积

75 亩（最终范围面积以实际测量为准）。

四、自本公告发布之日起，自治县人民政府将组织有关征地机构和测量机构进入拟征地现场，对土地的权属、地类、面积以及地上附着物（含房屋）的权属、种类、数量、结构等现状进行调查，请各相关单位和个人相互转告，并予以配合。调查结果将与被征地集体经济组织、居民和地上附着物产权人共同确认。

五、征收土地的补偿标准和安置途径

详见附件《龙胜县滑石围岩（尾矿）集中加工项目用地征地拆迁安置补偿实施办法》。

六、被拟征收土地的农民集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人认为征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，在本公告发布之日起 30 日内向当地乡（镇）人民政府提出意见或申请听证，由乡（镇）人民政府向自治县人民政府报告。

七、社会保障

详见附件《龙胜县滑石围岩（尾矿）集中加工项目用地征地拆迁安置补偿实施办法》。

八、被拟征收土地的农民集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人应当在本公告公布之日起 30 日内，持不动产权属证明材料到当地乡（镇）人民政府办理补偿登记。

九、自本公告发布之日起，暂停办理拟征地范围内户口迁入

与分户手续（合法婚姻及原属本集体经济组织成员因入学、服役、服刑迁出而迁回的除外）；除正常农业生产外，被征地村集体经济组织和土地承包户在拟征土地上抢建的建筑物、构筑物，在拟征地面上抢种、抢栽农作物、地上附着物、青苗及擅自改变土地用途、在耕地上乱挖塘、种植树木、苗圃、花卉的，征地时一律不予补偿。

特此公告。

附件：龙胜县滑石围岩（尾矿）集中加工项目用地征地拆迁
安置补偿实施办法

龙胜各族自治县人民政府

2021年8月13日

附件

龙胜县滑石围岩（尾矿）集中加工项目用地征 地拆迁安置补偿实施办法

为加快推进龙胜县滑石围岩（尾矿）集中加工项目建设，根据《中华人民共和国土地管理法》、《广西壮族自治区实施<中华人民共和国土地管理法>办法》、《民族区域自治法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《广西壮族自治区人民政府办公厅关于实施征地区片综合地价的通知》（桂政办函〔2020〕5号）和《广西壮族自治区国土资源厅关于印发<关于进一步加强和规范征地管理工作的指导意见>的通知》（桂国土资发〔2014〕81号）、《广西壮族自治区人民政府办公厅关于实施征地区片综合地价的通知》（桂政办函〔2020〕5号）、《桂林市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》（市政〔2012〕58号）及《龙胜各族自治县人民政府关于印发龙胜各族自治县建设项目地上附着物及青苗补偿标准的通知》（龙政发〔2019〕39号）等相关法律法规和政策的有关规定，结合实际情况，制定本实施办法。

一、总体原则

坚持以推动全县经济社会又好又快发展与切实维护群众利益相结合的原则，遵循“以人为本、让利于民”“依法合理、实事求是

是”“公开、公平、公正”“统一规划、多途径和就近安置”的原则，确保高质量、高标准完成龙胜县滑石围岩（尾矿）集中加工项目建设任务及项目征地拆迁安置补偿工作。

二、征地拆迁范围

龙胜县滑石围岩（尾矿）集中加工项目位于三门镇洪寨村境内，相关配套设施建设所需征收的各类土地及其建（构）筑物、地上（下）附着物以及安置回建地，均属于征地拆迁范围。具体界线按项目施工设计用地红线图和变更设计图、安置回建用地规划图所规定的地域范围为依据，以业主单位和征地拆迁机构等部门现场放样确定边线测量为准，科学、准确、合理地进行土地征收和拆迁。

三、征地补偿

（一）征地补偿原则

1. 严格依照《广西壮族自治区人民政府办公厅关于实施征地区片综合地价的通知》（桂政办函〔2020〕5号）文件规定的分区域统一补偿标准，在龙胜县滑石围岩（尾矿）集中加工项目建设规划用地范围内，征地补偿做到同地同价。

《广西壮族自治区人民政府办公厅关于实施征地区片综合地价的通知》（桂政办函〔2020〕5号）文件明确适用范围，征收农用地区片综合地价标准适用于全区范围内集体农用地（永久基本农田和自然保护区除外）的征收补偿，其中，涉及征收永久基

本农田的，按照不低于征收水田、鱼塘标准的 1.1 倍进行补偿；征收集体建设用地的，按照不低于征收农用地区片综合地价标准的 0.4 倍进行补偿；征收集体未利用地的，按照征收农用地区片综合地价标准的 0.1 至 0.4 倍 进行补偿；新增乡（镇）、村，参照相邻乡（镇）、村中较高的征地区片综合地价标准执行；依法收回国有农用地的，可按照有关规定参照征收农用地区片综合地价标准的 70%进行补偿。

2. 在征地工作中，必须根据实际情况，准确、科学地划分地类，认真核实面积，严格执行补偿范围和标准。

（1）征地按土地原用途给予补偿。

（2）征地的各项补偿标准必须依照本办法执行。

3. 土地补偿费和安置补助费的分配方案由农村集体经济组织或者村民委员会、村民小组依照法律规定的民主议定程序决定。原则上土地补偿费归农村集体经济组织所有，安置补助费由农村集体经济组织管理和使用。需要安置的人员由农村集体经济组织安置，不需要统一安置的，安置补助费发放给被安置人员个人，青苗补偿费归地上青苗的所有者所有。

4. 公用道路、人行道、码头、农田水利、人畜饮水等公共设施，原则上不予补偿，由项目业主按原用途、原规模、原标准给予恢复重建。

5. 河床、滩涂按《中华人民共和国土地管理法》的有关规定，

属国家所有，其土地不予补偿。

6. 在发布拟征地公告后，被征地户凭有效土地权属证、林权证、房产证在所属乡（镇）登记备案。在发布拟征地公告之日起，抢栽抢种的农作物、林（果、竹）木和抢建抢修的建（构）筑物、附着物等一律不予补偿。

（二）征地补偿标准

1. 集体土地补偿安置补助标准

地 类		土地补偿费 (元/亩)	安置补助 费(元/亩)	补偿总 额(元)	
农 用 地	水田、鱼塘	24190	36285	60475	
	其它 农 用 地	果园	18636	27954	46590
		旱地（菜地）	18636	27954	46590
		经济林地用材林地	18636	27954	46590
		薪炭林地	18636	27954	46590
建 设 用 地	宅基地按水田补偿	24190	36285	60475	
	其它建设用地按其它农用地补偿	18636	27954	46590	
未利用地		按农用地补偿标准的 0.4 倍补偿		18636	

2. 收回国有土地补偿标准

根据《中华人民共和国土地管理法》和《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第五十六条规定：“建设

项目依法使用国有农、林、牧、渔场等国有土地的，土地补偿费、安置补助费为征用当地同类集体土地的土地补偿费、安置补助费的 70%，青苗、地上附作物补偿费按征用集体土地的补偿办法办理”。

四、青苗补偿

（一）青苗补偿原则

1. 果树类别标准划分原则：

一类果园：有大棚、避雨设施的丰产果树；

二类果园：露地栽种的丰产期果树；

三类果园：初挂果、未挂果、残次老树。

2. 青苗补偿按征地面积和现状计算。现状无青苗的不予补偿；零星栽种的一般树木按株计算补偿；古树名木能够移栽的尽可能移栽，确实无法移栽的按县林业局评估价格补偿。

3. 按零星种植计算补偿的，种植密度不得超过每亩限株数量。如果种植密度超过每亩限株数量的，以亩为单位按种植面积计算补偿。

4. 单株林（苗）木胸径测量方法：按离地面 130cm 处测量。

5. 荒田、荒地不予补偿青苗，抢插、抢种的青苗不予补偿。

6. 青苗补偿的面积丈量计算，均以规范的测绘图面积为准。经济作物和农作物间作的，其补偿面积之和不得大于总面积。

7. 青苗补偿后，由其所有者在规定期限内自行处理。逾期未处理的，由县征地拆迁机构无偿处理。

8. 取得使用林地行政许可后，林木采伐手续由项目业主统一办理。

9. 因施工影响，造成当年无法耕种或毁坏的青苗，经核实后，由施工单位按同类青苗标准予以补偿。

10. 未列入本补偿标准的其他青苗，参照类似青苗补偿标准执行。

11. 在征地工作中，必须根据实际情况，准确、科学地划分地类，认真核实面积，严格执行补偿范围和标准。

12. 在发布拟征地公告之日起，在拟征收土地上抢栽抢种的农作物、林（果、竹）木和抢建抢修的建（构）筑物、附着物等一律不予补偿。

13. 线路、变台的接地线及地埋电缆，施工需开挖的土地不予补偿，完工由责任单位负责恢复原状，青苗补偿费归地上青苗的所有者所有。

14. 电网建设项目施工所在地的单位和个人不予违法收取过路费。因电网施工造成道路、水、气、通信管道等设施损坏的，由责任单位负责恢复原状；施工修筑的施工便道占用土地不予补偿，青苗补偿费归地上青苗的所有者所有。

15. 从“T”接点往后到变台再到低压各户的项目为直接受益项目，变台、杆塔占用土地由村屯协调解决，不予补偿；如“T”接点往后到变台涉及的杆塔不是直接受益项目的土地给予补偿，

青苗补偿费归地上青苗的所有者所有。

16. 从“T”接点往前到 10kV 主干线再到主网架的项目为公共受益项目的土地给予补偿，青苗补偿费归地上青苗的所有者所有。

17. 架空输、配电线路走廊及电网设施保护区的土地不予征收补偿，危及到架空输、配电线路供电安全的树木立即清障，青苗补偿费归地上青苗的所有者所有。

18. 架空线路塔基的征地面积按施工图面积计算；杆坑和拉线坑的征地面积按每个坑 2 个平方计算。

（二）青苗补偿费标准参照《龙胜各族自治县人民政府关于印发龙胜各族自治县建设项目地上附着物及青苗补偿标准的通知》（龙政发〔2020〕25 号）文件执行，具体标准以本文为准。

（附件 1-1—附件 1-6）

五、地上附着物补偿

（一）拆迁补偿标准参照龙政发〔2020〕25 号执行，具体标准以本文为准。（附件 1-7—附件 1-10）

（二）房屋拆迁奖励办法

1. 提前搬迁奖励在征收补偿方案确定的签约期限 15 日内签订补偿协议并主动完成搬迁的，给予 5000 元搬迁奖励；在征收补偿方案确定的签约期限 30 日内签订补偿协议并主动完成搬迁的，给予 3000 元搬迁奖励；在征收补偿方案确定的签约期限 45 日内签订补偿协议并主动完成搬迁的，给予 2000 元搬迁奖励。超过上

述规定期限签约搬迁的不予奖励。

2. 搬迁费奖励按协议约定搬迁的，按照被征收房屋实际测量建筑面积每平方米 20 元支付搬迁费，另给予每户搬家补助 1000 元。

3. 临时安置费

自签订征地拆迁协议之日起，依协商约定搬迁的，给予被征收入一次性 12 个月的临时安置费，每月按被征收房屋评估价值的 0.4% 支付，每月每户低于 500 元的，按 500 元计。

六、拆迁安置补偿

1. 拆迁安置地纳入项目建设用地，要贯彻统一规划，因地制宜，合理安置的原则。安置地选址要少占耕地，不占基本农田，尽量利用旧宅基地、村内空闲地和荒坡荒地。

2. 房屋搬迁安置仅针对住宅型房屋进行安置，安置方式有货币补偿和零星搬迁两种方式：

(1) 货币补偿

房屋搬迁对象选择货币补偿安置方式的，不再安排安置地建房。由县征地拆迁机构在按水田地类补偿标准给予原宅基地土地补偿、安置补助和房屋拆迁补偿的基础上，再按实际征收原宅基地面积每平方米 200 元的标准另行给予奖励。

(2) 零星搬迁

房屋搬迁对象选择零星搬迁安置方式的，按照“相对就近”的原则，由搬迁人在本村组集体经济组织土地范围内自行选址，

由县征地拆迁机构按征收标准给予补偿。选择零星搬迁安置方式的，征收原宅基地不再进行土地补偿，只补偿房屋拆迁面积。零星搬迁安置的宅基地面积每户最高不得超过 150 平方米，征收原宅基地面积减去搬迁安置宅基地面积后，超出部分原宅基地面积按水田地类标准给予补偿。宅基地由搬迁人自行开挖平整，由县征地拆迁机构按每户一次性补助 5000 元基础设施建设费，水电恢复到拆迁户门口。

3. 被搬迁户安置房屋办理不动产证，只收取证件工本费。办证测量费由县征地拆迁机构承担。

4. 交通运输、水利、市政等设施，或具有相当规模、内容复杂或补偿投资较大的地上（下）附着物（含国防光缆、电力、通讯、广播电视网络）的拆迁补偿，按照恢复原用途、原规模、原标准原则，由项目业主会同县征地拆迁机构与产权单位协商补偿，或委托具有资质的中介机构进行评估作为拆迁补偿的依据。对评估成果有异议的，可组织有关专家评审。评估价以不突破迁建成本为限，并适当考虑旧物利用。

5. 电力、通讯、广播电视、“三杆”的搬迁及所有管道搬迁，按照“谁主管，谁使用，谁负责”的原则，由业主方或原产权单位沟通负责搬迁，按有关规定给予补偿。

6. 涉及厂矿企业、仓储、商业服务等生产经营设施的搬（拆）迁，由项目业主会同县征地拆迁机构与产权单位人按现行的有关

规定协商确定。

7. 因施工造成红线外公路、道路、水利、人畜饮水、码头等设施损坏的，由施工单位按照原用途、原规模、原标准恢复重建。

8. 拟搬迁对象不配合调查或拒不签字确认的，由征地拆迁机构采取照相、摄像等方式取证，并将取证结果予以公证。确认或取证结果（包括文字、表格、有关数据、现场照相及摄像资料、相关证明材料等）作为房屋拆迁补偿安置的依据。

9. 所有拆迁均按自拆自建的方式进行，搬迁过程中要注意安全，确保拆迁按期完成。逾期不搬迁严重影响工程建设的，将依照有关规定依法办理。

七、被征地农民的社会保障

根据《广西壮族自治区被征地农民参加基本养老保险制度的指导意见》（桂人社发〔2016〕46号）和《广西壮族自治区被征地农民参加基本养老保险实施细则》（桂人社发〔2017〕23号）文件要求，将被征地农民纳入基本养老保险参保范围，实行先保后供、应保尽保，确保被征地农民当前生活有改善、长远生计有保障，切实维护被征地农民养老保险权益。

（一）保障范围和对象

在本自治区行政区域内，因政府依法统一征收农村集体土地而失地，且在征地时享有农村集体土地承包权的16周岁以上（含16周岁）在册人口。被征地农民的年龄、人均征地面积和具体人

数的确定以有土地征收审批权限的人民政府依法批准土地征收之日为基准日。

（二）补贴标准

被征地农民养老保险补贴资金根据征地涉及人数、征地次数、征地规模，按征地项目进行提取和计发。每次征地每户人均最低补贴标准为：征地基准日上年度全区城镇单位在岗职工平均工资的 $60\% \times$ 被征地农户人均征地亩数。

一次或多次征地后，被征地农户人均征地面积累计超过 8 亩的，超过部分不再计发（征收）养老保险补贴。土地完全征收，被征地农户人均征地面积累计不足 1 亩的，按 1 亩补足计发（征收）缴费补贴。

养老保险补贴只用于被征地农民参加基本养老保险的缴费补助，除已领取基本养老保险待遇人员外，不发给被征地农民个人。被征地农民不参加基本养老保险的，不得享受养老保险补贴。鼓励有条件的村集体经济组织为被征地农民提供参保缴费资助。按照现行的基本养老保险政策规定，被征地农民可自愿参加城乡居民基本养老保险或企业职工基本养老保险，参保后按规定享受养老保险补贴。

（三）实施细则

按照现行的基本养老保险政策规定，被征地农民可自愿选择参加城乡居民基本养老保险或企业职工基本养老保险，参保后按

规定享受养老保险补贴。

1. 征地前被征地农民未参加基本养老保险，征地后选择参加城乡居民基本养老保险的，个人所需缴纳的基本养老保险费先从养老保险补贴资金中列支，逐年计入个人账户，养老保险补贴使用完后，由个人全额负担，继续按规定履行个人缴费义务。被征地农民达到符合享受基本养老保险待遇条件时，或者出国（境）定居并丧失国籍的，养老保险补贴用于逐年缴纳基本养老保险费后仍有剩余的，将其养老保险补贴资金余额一次性记入其个人账户。

2. 征地前被征地农民未参加基本养老保险且未在用人单位工作，征地后选择参加企业职工基本养老保险的，可按城镇灵活就业人员参保缴费办法，从申报办理参保登记之月起，个人按时足额缴纳基本养老保险费，不得采取一次性补缴的方式增加缴费年限，所需缴纳的基本养老保险费先从养老保险补贴资金中列支，逐年计入个人账户，养老保险补贴使用完后，由个人全额负担，继续按规定履行个人缴费义务。被征地农民达到符合享受基本养老保险待遇条件时，养老保险补贴用于逐年缴纳基本养老保险费后仍有剩余的，将其养老保险补贴资金余额一次性发放给其本人。

3. 征地前被征地农民已参加城乡居民基本养老保险，征地后选择参加企业职工基本养老保险的，应暂停城乡居民基本养老保险的缴费。待其达到符合享受基本养老保险待遇条件时，再根据国家 and 自治区有关政策规定进行城乡养老保险制度的衔接。

4. 征地前被征地农民已参加企业职工基本养老保险且未在用人单位就业的，征地后可以按本细则有关规定享受养老保险补贴，用于缴纳基本养老保险费。

5. 征地前被征地农民已在征地所在县（市、区）外的用人单位参保的，其在用人单位工作期间，被征地农民个人所缴纳的基本养老保险费，可凭社会保险经办机构出具的社会保险个人权益单或个人社会保险费缴费明细向征地所在地社会保险经办机构申请领取养老保险补贴。

6. 征地前已按月领取基本养老保险待遇的被征地农民，养老保险补贴一次性发放给其本人。

7. 被征地农民中的现役军人，由县级社会保险经办机构为其建立预存款账户，其退出现役后，可按本细则参加基本养老保险，享受因征地产生的养老保险补贴，并按国家有关规定办理基本养老保险关系转移接续手续。对退出现役后，以退休或以自主择业等方式安置，或以其他不需要将社会保险关系转移到地方、不需要缴纳基本养老保险费方式安置的人员，根据个人申请和相关证明材料，可将其养老保险补贴一次性发放给本人。

8. 被征地农民中的 16 周岁以上（含 16 周岁）的在校学生，由县级社会保险经办机构为其建立预存款账户，待其符合条件参保后，按本细则有关规定享受因征地产生的养老保险补贴，用于缴纳基本养老保险费。

八、相关工作要求

（一）广泛宣传，充分发动群众。各有关单位、乡（镇）人民政府要从大局出发，统一思想，提高认识，增强责任感和紧迫感，要利用各种方式广泛宣传和动员沿线广大群众积极支持，为龙胜县滑石围岩（尾矿）集中加工项目建设营造良好的氛围。

（二）加强领导，积极统筹协调。征地拆迁工作时间紧、任务重，涉及面广、政策性强，各有关部门和乡（镇）人民政府要加强领导，统筹协调，及时解决征地拆迁过程中出现的问题，做到不推诿、不激化矛盾；要讲政治、顾大局、保稳定，不得强行承揽工程，确保不发生阻工和上访事件；要充分结合新农村建设，协助拆迁户搞好过渡和安置工作。

（三）严格掌握政策和工作标准。按照实事求是原则，准确丈量和清点征迁物，并按规定程序建立完善的档案。

（四）有关部门要对因龙胜县滑石围岩（尾矿）集中加工项目建设受到影响和损坏的道路、水利、电力、通讯等设施及时提出修复意见，配合项目业主和施工单位协商，尽快组织修复，确保沿线群众的生产生活不受影响。

（五）龙胜县滑石围岩（尾矿）集中加工项目用地报批，由项目业主提出用地申请，县人社局、县自然资源局、县林业局等有关部门按审核权限负责呈报办理相关手续。

（六）征地拆迁过程中的权属等纠纷或争议，由当事人协商

解决，协商不成的，由所在乡（镇）人民政府、村委会按照国家有关法律法规负责调解处理；对调解不服的，当事人可以向人民法院起诉，但争议或诉讼期间不得影响征地拆迁和工程施工，补偿费暂不拨付，待争议或诉讼处理完毕后再按规定拨付。

为了不影响施工用地，在权属等纠纷或争议未明确之前，由项目业主和征迁机构记录清楚被征收土地或房屋的位置、面积、地类并请权属争议方共同签字认定，待后解决。

（七）对敲诈勒索、寻衅滋事、阻挠征地拆迁影响龙胜县滑石围岩（尾矿）集中加工项目建设施工等违法犯罪行为，由公安机关依法从严、从快查处，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（八）本实施办法未尽事宜，由本县项目指挥部会同县自然资源局、县交通运输局、县住房和城乡建设局、县农业农村局、县林业局、县水利事业发展服务中心、乡（镇）人民政府与被征地拆迁单位或个人依照自治区、市、县有关规定协调处理。

九、本实施办法自下文之日起实施。临时用地上的青苗、地上（下）附着物补偿费标准按本办法同类项目的补偿标准执行。

- 附件：
1. 短期农作物类青苗补偿费标准
 2. 林（苗）木类青苗补偿费标准
 3. 果树类青苗补偿费标准
 4. 零星种植果树补偿费标准

5. 零星种植果树补偿费标准
6. 零星林（苗）木补偿费标准
7. 房屋拆迁补偿费标准
8. 地上（下）附着物补偿费标准
9. 电力、电信（广电）设施拆迁补偿费标准
10. 木结构房屋面积计算规则

附件 1-1

短期农作物青苗类补偿费标准

(按种植面积补偿)

名称	类 别		补偿标准	备注	
粮食作物	水稻		2467 元 / 亩		
	旱地杂粮 (红薯、玉米、马铃薯、旱禾、芋头、木薯等)		1500 元 / 亩		
油料作物	油菜		2000 元 / 亩		
	黄豆、花生		2000 元 / 亩		
蔬菜类	白菜类、豆角类		2000 元 / 亩		
	辣椒、茄子、西瓜等瓜类		2500 元 / 亩		
	西红柿、百合	一、反季节嫁接栽培		3000-6000 元/亩	
		开花前		3000 元/亩	
		开始采摘后		6000 元/亩	
		二、早春常规栽培		3000-5000 元/亩	
		开花前		3000 元 / 亩	
		开始采摘后		5000 元 / 亩	

附件 1-2

林（苗）木类青苗补偿费标准 （含砍伐费或苗木移栽费）

按种植面积补偿

名 称	类 别	补偿标准 (元/亩)	备 注
用材林 (人工造林)	1-3 年	1500	郁闭度 0.2 以上
	4-10 年	4000	
	11-25 年	2600	
	26 年以上	1400	
薪炭林、灌木林、 用材林(自然生长)	郁闭度 0.2 以上	1000	
防护林 特殊用途林		4000	
成片竹林	南竹、毛竹	3500	
成片种植桂花	胸径 1cm 以下	6500	合理密度 660 株/亩
	胸径 1-3cm(含 3cm)	4000	合理密度 300 株/亩
	3cm 以上按单株补偿标准补偿		
苗 圃	苗高 1.5 米以上	5000	
	苗高 1.5 米以下	4000	
成片人工造珍贵 树种		4000	合理密度 120 株

附件 1-3

果树移栽费或补偿标准

(按种植面积补偿, 单位: 亩/元)

青苗类别		补偿标准		
类别	规格	一类	二类	三类
沙田柚、柑桔、 橙类	种植不满 1 年	2000	2000	2000
	种植满 1 年, 不满 2 年	3000	2800	2600
	种植满 2 年, 不满 3 年	4000	3600	3200
	种植满 3 年, 初挂果	5000	4600	4200
	种植满 4-5 年, 丰产期	8000	7500	7000
梨、枇杷、桃、 李、杨梅、柿子、 板栗、白果等果 树	种植不满 1 年	2000	2000	2000
	种植满 1 年, 不满 2 年	3000	2800	2600
	种植满 2 年, 不满 3 年	4000	3600	3200
	种植满 3 年, 初挂果	5000	4600	4200
	种植满 4-5 年, 丰产期	8000	7500	7000
葡萄、猕猴桃、 蓝莓、黑老虎等 特色水果	种植不满 1 年	3000	3000	3000
	种植满 1 年, 不满 2 年	4000	3800	3600
	种植满 3-4 年, 丰产期	10000	9000	8000
罗汉果、百香果	种植开花前	3000	3000	3000
	种植开花后	5000	4500	4000
草莓、茶叶	未挂果、种植 2 年内-3 年	8000	7500	5500
油茶树	未挂果	1000-2000		
	挂果 1-3 年	3000-4000		
毛桃	种植不满 1 年	700		
	种植满 1 年以上未挂果	1000		
	挂果	2000		
残、次果树	达到合理种植密度	1000-2000		

类别划分:

一类果园: 有大棚、避雨设施的丰产果树;

二类果园: 露地栽种的丰产期果树;

三类果园: 初挂果、未挂果、残次老树。

附件 1-4

零星种植果树补偿标准

果树名称	类别	补偿标准(元/株)			备注
		一类	二类	三类	
猕猴桃、葡萄	种植不满 1 年	60	58	56	每亩限株 60 株 以下
	种植满 1 年, 不满 2 年	90	85	80	
	种植满 2 年, 不满 3 年	130	120	110	
	种植满 3 年, 初挂果	150	140	130	
	种植满 4 年, 丰产期初年	200	170	150	
	种植满 5 年以上, 丰产期	220	210	200	
柑桔类(夏橙、温州柑、金桔、南丰金桔)、枣、黄皮果	种植不满 1 年	15	15	15	每亩限株 120 株以下
	种植满 1 年, 不满 2 年	25	23	21	
	种植满 2 年, 不满 3 年	35	33	31	
	种植满 3 年, 初挂果	60	55	50	
	种植满 4 年, 丰产期初年	80	75	70	
	种植满 5 年以上, 丰产期	100	90	80	
柑橘新品种(马水桔、南瓜桔、沃柑、默科特)	种植不满 1 年	20	20	20	每亩限株 120 株以下
	种植满 1 年, 不满 2 年	35	33	31	
	种植满 2 年, 不满 3 年	45	33	31	
	种植满 3 年, 初挂果	70	65	60	
	种植满 4 年, 丰产期初年	130	120	110	
	种植满 5 年以上, 丰产期	250	240	230	
梨、李、枇杷、柿子、板栗	种植满 1 年, 不满 2 年	15	15	15	每亩限株 80 株 以下
	种植满 2 年, 不满 3 年	25	25	25	
	种植满 3 年, 初挂果	45	40	35	
	种植满 4 年, 丰产期初年	65	60	55	
	种植满 5 年以上, 丰产期	80	75	70	
	种植满 5 年以上, 丰产期	100	90	80	

附件 1-5

零星种植果树补偿费标准

果树名称	类别	补偿标准(元/株)			备注
		一类	二类	三类	
桃(优质桃)、杨梅	种植不满1年	15	15	15	每亩限株80株以下
	种植满1年, 不满2年	25	25	25	
	种植满2年, 不满3年	50	45	40	
	种植满3年, 初挂果	80	75	70	
	种植满4年, 丰产期初年	100	90	80	
	种植不满1年	15	15	15	
白果	种植不满1年	21	16	11	每亩限株50株以下
	种植满1年	42	32	21	
	种植满2年	90	68	45	
	种植满3年	139	104	70	
	挂果1-3年	171	128	86	
	挂果4年以上	180	135	90	
油茶树	未挂果	5-15			每亩限株150株以下
	挂果	20-40			

一类果园: 有大棚、避雨设施的丰产果树;

二类果园: 露地栽种的丰产期果树;

三类果园: 初挂果、未挂果、残次老树。

附件 1-6

零星林（苗）木补偿费标准

林、苗木名称	类别	补偿标准	备注
毛竹	以 1 元/cm胸径标准补偿		
其它竹子	大丛	80 元/丛	
	中丛	50 元/丛	
	小丛	30 元/丛	
杜仲、黄柏、厚朴	地径 2 - 5cm	15 元/株	地径在 1cm 以下只补购苗费
	地径 6 - 10cm	25 元/株	
	地径 10cm 以上	50 元/株	
杉木	胸径 3 ~ 5cm	5 - 10 元 / 株	胸径 3cm 以下酌情补偿；20cm 以上的每增加 1cm 加 1 元；30cm 以上按单株估价
	胸径 6 ~ 10cm	10 - 20 元 / 株	
	胸径 11 ~ 15cm	25 - 40 元 / 株	
	胸径 16 ~ 20cm	50 - 70 元 / 株	
松木	按杉木的 70% 折算补偿		
桂花树	胸径 1cm 以下	10 元 / 株	
	胸径 1-2cm	15 元 / 株	
	胸径 3-6cm	20-30 元 / 株	
	胸径 7-10cm	40-100 元 / 株	
	胸径 11-15cm	110-250 元 / 株	
樟树、榕树、天竺桂等绿化树风景树	胸径 1-2cm	10 元 / 株	
	胸径 3-6cm	10-25 元 / 株	
	胸径 7-10cm	50-150 元 / 株	
	胸径 11-15cm	160-300 元 / 株	
楠 木	胸径 1 cm 以下	15 元/株	
红 豆 杉	胸径 1 cm 以下	15 元/株	

(含砍伐费或移栽费)

注：1.按零星种植计算补偿的，种植密度不得超过每亩限株数量。如果种植密度超过每亩限株数量的，按种植面积（亩）计算补偿费。

2.林木、苗木胸径测量方法：按离地面 130cm 处测量。

附件 1-7

房屋拆迁补偿费标准

类别		补偿标准 (元/m ²)	主要条件说明	备注
砖混结构	砖混一等	750	钢筋混凝土带形基础, 铝合金门窗, 较好内外墙抹灰(瓷砖), 瓷砖(水磨石)地面, 水电卫齐全等。	或按评估价补偿
	砖混二等	700	钢筋混凝土(浆砌基石)带形基础, 较好木门窗, 中级内外墙抹灰, 钢砼楼地面, 水电卫齐全等。	或按评估价补偿
砖木结构	砖木一等	450	浆砌带形基石基础, 内外砖墙, 较好木楼枕木企口楼板, 小青瓦屋面, 铝合金窗木门板, 内外抹灰较好、水电卫齐全。	或按评估价补偿
	砖木二等	400	浆砌带形基础, 内外砖墙, 一般木楼枕木地板。一般内外抹灰, 水泥瓦等屋面, 设有卫生间, 水电齐备。	或按评估价补偿
木结构精装修		700		或按评估价补偿
一般木结构		400		
砖墙瓦面		350		
泥墙瓦面		250		
泥墙草面		150		
加工厂棚		280	钢管支架盖彩瓦, 四周有围护	

备注: 被拆迁户要求对拆迁房进行评估的, 由中介评估, 评估费双方各一半。

附件 1-8

地上（下）附着物拆迁补偿费标准

类 别	单 位	补 偿 标 准	备 注
一、其他建（构）筑物			
1. 木结构牛、猪栏，瓦屋面	元/m ²	150	
2. 木结构牛、猪栏，盖木皮	元/m ²	100	
3. 其他简易棚	元/m ²	80	
二、砖窑、瓦窑、沼气池			
1. 瓦窑、砖窑	元/m ³	400	废弃窑不予补偿
2. 沼气池	元/m ³	500	
三、晒谷坪			
1. 混凝土	元/m ²	50	
2. 三合土	元/m ²	30	
四、坟墓			
1. 砖围砌有碑坟（含拜台及抹灰）	元/座	3000	5年内新坟另加2000元/座
2. 无砖砌有碑坟	元/座	2000	5年内新坟另加2000元/座
3. 无碑坟	元/座	1500	5年内新坟另加2000元/座
4. 特殊类坟墓	元/座		参照评估价补偿
五、围墙			
1. 红砖（一八墙）	元/m ²	75	
2. 红砖（二四墙）	元/m ²	90	
3. 水泥砖墙	元/m ²	60	
4. 泥墙、泥砖	元/m ²	30	
六、其他设施			
1. 其他水泥地面硬化	元/m ²	50	
2. 干砌毛石围墙	元/m ³	50~80	
3. 浆砌毛石围墙	元/m ³	140~160	
4. 水井	元/眼	1700	
5. 混凝土	元/m ³		
6. 砖砌水池（200m ³ 以下）	元/m ³	400	

附件 1-9

电力、电信（广电）设施拆迁补偿费标准

类别	单位	补偿标准	备注
一、电力设施			
1.220 伏送配线路	万元/Km		预算评估经财政评审
2.380 伏送配线路	万元/Km		
3.1 万伏送配线路	万元/Km		
4.迁移变压器	元/KVA		
5.电表		按实际安装费用	
二、电信（广电）设施			
1. 市内电缆工程			
（1）架空 100 对	万元/公里		预算评估经财政评审
（2）管道 200 对	万元/公里		
（3）有线电视同轴电缆线路	万元/公里		
2.光缆线路			
①架空 12 芯	万元/Km		预算评估经财政评审
②直埋 24 芯	万元/Km		
③有线电视同轴电缆线路	万元/Km		
2.有线电视		按实际安装费用	预算评估经财政评审

木结构房屋面积计算规则

一、第一层面积计算办法

(一) 简易木板夹围的，按实际面积的 50% 计算；

(二) 只用砖砌或木板围装四方的，按实际面积的 60% 计算；

(三) 四周用木板和砖块牢固围装，地面全部水泥硬化并分隔成单间使用的，按实际面积的 80% 计算。

二、第二层面积计算办法

按实际面积计算。

三、第三层及以上楼层的面积计算办法

(一) 楼层高度超过 2.2 米，镶了楼板但没有任何围封的，按实际面积的 50% 计算；镶了楼板但只用木板围装四周的，按实际面积的 60% 计算；镶了楼板并用木板装成房间的，按实际面积计算。

(二) 楼层高度超过 1.2 米不足 2.2 米，镶了楼板的，按实际面积的 50% 计算；不镶楼板的，不论楼层高低一律不计算面积。

四、其他

只起屋架和盖瓦没有装修的，只按一层面积计算。