

龙胜各族自治县 人民政府文件

龙政发〔2020〕25号

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

各乡、镇人民政府，县直有关单位：

《龙胜各族自治县建设项目地上附着物及青苗补偿标准》已经自
治县人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

龙胜各族自治县人民政府

2020年6月30日



龙胜各族自治县建设项目地上附着物 及青苗补偿标准

为加快推进龙胜各族自治县建设项目建设，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》、《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《桂林市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》(市政〔2012〕58 号)等相关法律法规和政策的有关规定，结合龙胜县实际情况，特制定本补偿标准。

一、总体原则

为确保高质量、高标准地完成龙胜各族自治县建设项目的建设任务，项目补偿工作坚持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”“公开、公平、公正”“统一规划、多途径和就近安置”的原则。

二、附着物及青苗补偿范围

龙胜各族自治县范围内的建设项目，县内项目相关配套设施建设所需征收的各类土地上的建(构)筑物、地上(下)附着物及青苗，均属于补偿范围。具体界线按每个项目的规划设计用地红线图和变更设计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、合理地地上附着物和青苗补偿。

三、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.在发布预征地公告、开展调查测量后，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(详见附件1-附件6)。

四、地上附着物补偿

(一)拆迁补偿标准

1.房屋、地上(下)附着物以及电力、电信(广电)设施拆迁补偿费标准详见附件7-附件9。

2.木结构房屋面积计算规则见附件10。

3.未列入本补偿标准的其他地上(下)附着物的拆迁补偿，参照本标准同类项目的补偿标准或按照原用途、原规模、原标准原则协商确定。

(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，给予被征收人一次性 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。

五、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建设项目所在地广大群众积极支持，为龙胜族自治县建设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，搞好协调，及时解决征地拆迁过程中出现的问题，做到不推诿、不上交，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。按照实事求是的原则，准确丈量和清点征迁物，并按规定程序建立完善的档案。

（四）建设单位要对工程建设受到影响和损坏的道路、水利、电力、通讯等设施及时修复，确保沿线群众的生产生活不受影响。

（五）龙胜各族自治县工程建设项目用地报批，由项目业主提出用地申请，县人社、县自然资源、县林业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）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，当事人可以依法申请行政复议或向法院起诉，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各族自治县工程项目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，由县人民政府办公室组织自然资源局、住建局、农业农村局、林业局、乡（镇）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。

六、本实施办法自下文之日起实施。建设用地和临时用地上的青苗、地上（下）附着物补偿费标准按本办法补偿标准执

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

（此件主动公开）

抄送：县委各部门，人民武装部，武警驻龙胜中队，各人民团体，
中央、自治区、市直驻龙胜各单位，县人大办，政协办，
法院，检察院，县工商联。

龙胜各族自治县人民政府办公室

2020年6月30日印发

附件 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 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 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	种植未满 1 年	2000	2000	2000
	种植满 1 年，未满 2 年	3000	2800	2600
	种植满 2 年，未满 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	种植未满 1 年	2000	2000	2000
	种植满 1 年，未满 2 年	3000	2800	2600
	种植满 2 年，未满 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	种植未满 1 年	3000	3000	3000
	种植满 1 年，未满 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
油茶树	未挂果	1000-2000		
	挂果 1-3 年	3000-4000		
毛桃	种植未满 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 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 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 6

零星林（苗）木补偿费标准

（含砍伐费或移栽费）

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	

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 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, 没有卫生间, 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		
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	

附件 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
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	
5、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 ²	50~80	
3、浆砌毛石围墙	元/m ²	140~160	
4、水井	元/眼	1700	
5、砖砌水池(200m ³ 以下)	元/m ³	400	

附件 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。