

韶关市曲江区人民政府文件

韶曲府〔2021〕15号

韶关市曲江区人民政府关于印发韶关市曲江区 土地和房屋征收安置补偿标准的通知

各镇人民政府（街道办），区政府各部门、各直属机构，驻区有关单位：

《韶关市曲江区土地和房屋征收安置补偿标准》已经 2021 年 4 月 2 日区政府第十五届 57 次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向区土地和房屋征收事务中心（6688238）反映。



韶关市曲江区和房屋征收安置补偿标准

为有效推进各镇及重点项目土地和房屋征收工作，根据国家
和省市有关法律法规，结合本区实际情况，特制定本补偿标准。

第一条 各镇各类土地的征收补偿标准

(一)根据韶关市征收农用地地区片综合地价表，我区马坝镇、
松山街道、白土镇(限曲江经济开发区规划范围内)、大塘镇(限
华南先进装备产业园规划范围内)区片综合地价标准如下：

1. 一般农用地、坑塘水面、建设用地：每亩补偿 47400 元(其
中：土地补偿费为每亩 23700 元，安置补助费为每亩 23700 元)。

2. 林地：每亩补偿 21330 元(其中：土地补偿费为每亩 10665
元，安置补助费为每亩 10665 元)。

3. 其他农用地(农村道路、沟渠、设施农用地、田坎)：每
亩补偿 21330 元(其中：土地补偿费为每亩 10665 元，安置补助
费为每亩 10665 元)。

4. 园地：每亩补偿 35550 元(其中：土地补偿费为每亩 17775
元，安置补助费为每亩 17775 元)。

5. 未利用地：每亩补偿 18960 元(其中：土地补偿费为每亩
9480 元，安置补助费为每亩 9480 元)。

(二)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、枫湾镇区片综合地价标准如下：

1. 一般农用地、坑塘水面、建设用地：每亩补偿 42700 元(其

中：土地补偿费为每亩 21300 元，安置补助费为每亩 21400 元）。

2. 林地：每亩补偿 19215 元（其中：土地补偿费为每亩 9585 元，安置补助费为每亩 9630 元）。

3. 其他农用地（农村道路、沟渠、设施农用地、田坎）：每亩补偿 19215 元（其中：土地补偿费为每亩 9585 元，安置补助费为每亩 9630 元）。

4. 园地：每亩补偿 32025 元（其中：土地补偿费为每亩 15975 元，安置补助费为每亩 16050 元）。

5. 未利用地：每亩补偿 17080 元（其中：土地补偿费为每亩 8520 元，安置补助费为每亩 8560 元）。

第二条 各类土地青苗补偿标准

（一）一般农用地，每亩补偿青苗费 1500 元（没有青苗不予补偿）。

（二）养殖鱼塘，每亩补偿青苗费 3000 元（蓄水山塘按养殖鱼塘标准的一半予以补偿，没有青苗不予补偿）。

（三）征收非人工林地，每亩补偿青苗费 1275 元；人工种植林地每亩补偿 2200 元；树木由被征地单位或个人自行处理。

第三条 一般零星青苗补偿标准

项 目		补偿标准 (元/棵)	备 注
树 (棵)	特大树	300	直径 ≥ 50 厘米。
	大树	100	20 厘米 ≤ 直径 < 50 厘米。

	中树	50	10厘米 ≤ 直径 < 20厘米。
	小树	10	3厘米 ≤ 直径 < 10厘米。
火龙果(含水泥架)株	挂果	150	连片种植按 22500 元/亩计。(每亩最多补偿150棵)
	未挂果	80	连片种植按 12000 元/亩计。(每亩最多补偿150棵)
	大棵苗	30	连片种植按 6000 元/亩计。(每亩最多补偿200棵)
果树(板栗、芒果、龙眼、葡萄、沙田柚、柑桔、橙、柿子、李树、桃树、番石榴、枇杷、杨梅、黄皮、无花果、桑葚、大枣、橄榄、山楂、杂果) (棵)	丰产树	300	离地0.5米处直径 ≥ 6厘米,连片种植按 24000 元/亩计。(每亩最多补偿80棵)
	挂果树	150	4.1厘米 ≤ 离地0.5米处直径 < 6厘米,连片种植按 13500 元/亩计。(每亩最多补偿90棵)
	未挂果树	50	2.1厘米 ≤ 离地0.5米处直径 < 4.1厘米,连片种植按 6000 元/亩计。(每亩最多补偿120棵)
	大果苗	10	高度 ≥ 1.3米,连片种植按 3000 元/亩计。(每亩最多补偿300棵)
	果苗	2	0.3米 ≤ 高度 < 1.3米,连片种植按 600 元/亩计。(每亩最多补偿300棵)
桂花树、罗汉松、黄花梨(棵)	特大棵	300	高度 ≥ 3米,离地1米处直径 ≥ 10厘米。连片种植按 24000 元/亩计。(每亩最多补偿80棵)

	大棵	200	2 米 ≤ 高度 < 3 米, 离地 0.8 米处直径 ≥ 8 厘米。连片种植按 18000 元/亩计。(每亩最多补偿 90 棵)
	中棵	100	1.6 米 ≤ 高度 < 2 米, 离地 0.5 米处直径 ≥ 5 厘米。连片种植按 12000 元/亩计。(每亩最多补偿 120 棵)
	小棵	30	0.5 米 ≤ 高度 < 1.6 米。离地 0.5 米处直径 < 5 厘米。连片种植按 6000 元/亩计。(每亩最多补偿 200 棵)
茶树 (棵)	大棵	80	冠幅 ≥ 1.5 米, 连片种植按 4800 元/亩计。(每亩最多补偿 60 棵)
	中棵	50	1 米 ≤ 冠幅 < 1.5 米, 连片种植按 4500 元/亩计。(每亩最多补偿 90 棵)
	小棵	30	0.5 米 ≤ 冠幅 < 1 米, 连片种植按 3000 元/亩计。(每亩最多补偿 100 棵)
	苗 (亩)	1000	人工种植的苗按面积计算, 1000 元/亩。
蕉树 (棵)	大棵	30	主干 ≥ 2 米, 主径 ≥ 15 厘米。连片种植按 9000 元/亩计。(每亩最多补偿 300 棵)
	小棵	20	0.5 米 ≤ 主干 < 2 米。连片种植按 8000 元/亩计。(每亩最多补偿 400 棵)
	苗	5	主干 < 0.5 米。连片种植按 4000 元/亩计。(每亩最多补偿 800 棵)
竹 (条)	竹	3	高度 ≥ 2 米。连片种植按 6000 元/亩计。(每亩最多补偿 2000 棵)
	竹苗 (竹头)	2	人工种植。连片种植按 5000 元/亩计。(每亩最多补偿 2500 棵)

上表中未列入的观赏树、农业项目等，参照上述类似树种补偿标准给予补偿，或由具有评估资质的评估机构进行评估后实施补偿。

被征林木在约定的期限内由种植人自行砍伐和搬迁（不得索取砍伐费和搬迁费），材料归其所有；逾期不砍伐、不搬迁的，由征收单位砍伐、搬迁，材料归征收单位所有。

第四条 征收建筑物及附着物的补偿标准

（一）征收楼房的补偿标准

类别	补偿标准 (元/平方米)	备注
框架结构	1100	普通装修(含水、电、门、窗应齐全)
混合结构	900	普通装修(含水、电、门、窗应齐全)
框架结构	700	纯框架(无齐全的水、电、门、窗)

（二）征收砖木结构瓦房的补偿标准

类别		补偿标准 (元/平方米)
红砖瓦房	瓦檐滴水高度 ≥ 3 米	600
	2.3 米 \leq 瓦檐滴水高度 < 3 米	500
	瓦檐滴水高度 < 2.3 米(四面有墙、瓦面及门、窗)	350
泥砖瓦房	瓦檐滴水高度 ≥ 3 米	500
	2.3 米 \leq 瓦檐滴水高度 < 3 米	400
	瓦檐滴水高度 < 2.3 米(四面有墙、瓦面及门、窗)	250

(三) 征收铁皮(石棉瓦)房的补偿标准

类 别		补偿标准 (元/平方米)
红砖铁皮 (石棉瓦、 树脂瓦)房	瓦檐滴水高度 ≥ 2.3 米	350 元/平方米
	瓦檐滴水高度 < 2.3 米	270 元/平方米
环保砖铁皮 (石棉瓦、 树脂瓦)房	瓦檐滴水高度 ≥ 2.3 米	300 元/平方米
	瓦檐滴水高度 < 2.3 米	220 元/平方米
泥砖铁皮 (石棉瓦、 树脂瓦)房	瓦檐滴水高度 ≥ 2.3 米	280 元/平方米
	瓦檐滴水高度 < 2.3 米	200 元/平方米

征收上述(一)、(二)、(三)类房屋,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,每平方米可按补偿标准增加 50% 给予一次性奖励。

(四) 征收简易建筑物

1. 砖柱无墙石棉瓦房每平方米补偿 170 元。

2. 无围护结构铁皮棚每平方米补偿 130 元,有围护结构铁皮棚每平方米补偿 180 元。

3. 无围护结构简易棚每平方米补偿 80 元,有围护柱结构简易棚每平方米补偿 120 元。

(五) 对拆除的违章建筑和临时建筑,不予补偿。

(六) 征收房屋外阳台、外走廊、外飘檐、瓦檐滴水按其房屋补偿标准的 50% 计算。

(七) 附着物征收补偿标准

序号	补偿项目		单位	单价 (元)
1	围墙	红砖砌 (24 墙)	平方米	130
		红砖砌 (18 墙)	平方米	100
		红砖砌 (单墙)	平方米	80
		石砌	平方米	80
		土块砌	平方米	30
2	红砖水池		立方米	150
3	晒谷场		平方米	80
4	水泥坪			
5	化粪池		立方米	150
6	挡土墙		立方米	240
7	高压水泥杆		条	985
8	低压水泥杆		条	365
9	木电杆		条	50
10	380 伏电线 (三相四线)		米	31.5
11	220 伏电线 (10 平方毫米以上)		米	19.6
	220 伏电线 (6-10 平方毫米)		米	10
	220 伏电线 (6 平方毫米以下)		米	6
12	抽水井		口	3000
13	手摇井		口	500
14	土方回填		立方米	12
15	河卵石回填		立方米	18
16	砖砌水圳	宽 < 0.5 米	米	30
		0.5 米 ≤ 宽 < 1 米	米	40
		宽 ≥ 1 米	米	50

17	石砌 水圳	宽 < 1 米	米	80
		1 米 ≤ 宽 < 1.5 米	米	120
		宽 ≥ 1.5 米	米	150
18	水圳水泥盖板		米	15
19	水泥涵 管	直径 < 0.3 米	米	50
		0.3 米 ≤ 直径 < 0.6 米	米	70
		0.6 米 ≤ 直径 < 0.8 米	米	100
		直径 ≥ 0.8 米	米	150
20	水泥柱	长 < 1.5 米	米	30
		1.5 米 ≤ 长 < 2 米	条	40
		长 ≥ 2 米	条	50
21	金属管	直径 4 分	米	8
		直径 6 分	米	10
		直径 1 寸	米	15
		直径 1.5 寸	米	20
		直径 2 寸	米	25
		直径 2.5 寸	米	38
22	PVC 管	直径 4 分	米	3
		直径 6 分	米	4
		直径 1 寸	米	6
		直径 2 寸	米	8
		直径 3 寸	米	12
		直径 4 寸	米	16
		直径 5 寸	米	19
		直径 6 寸	米	24
		直径 8 寸	米	26
		直径 10 寸	米	30

23	不锈钢水塔 1 吨	座	600
24	不锈钢水塔 1.5 吨	座	1300
25	不锈钢水塔 2 吨	座	2300
26	不锈钢水塔 3 吨	座	3800
27	母猪产床	平方米	120
28	定位栏	平方米	45
29	卷闸门	平方米	100 元/平方米
30	防盗门	套	2500 元/套
31	防盗网	平方米	100 元/平方米
32	铁线网、塑料网、竹片围栏	平方米	12 元/平方米
33	铁制楼梯	平方米	150 元/平方米
34	不锈钢楼梯	平方米	200 元/平方米
35	活动板房（含地面）	平方米	350 元/平方米

（八）未列入的附着物，参照类似项目协商补偿，或者由具有评估资质的评估机构进行评估后实施补偿。

（九）每户空调搬迁每台补助 300 元；每台电视一次性补助 300 元；太阳能热水器搬迁每台一次性补助 500 元。

（十）搬家费及过渡性房租

1. 征收住人住宅的，每户（以派出所户籍数为准）一次性补助搬家费 1000 元。

2. 过渡性房租每平方米每月补助 5 元，过渡性房租补助期在

签订协议时一次性补助 12 个月。

(十一) 搬迁奖励：拆迁户在签订房屋征收安置补偿协议后，在协议约定的搬迁期限内完成搬迁的，给予一次性奖励 5000 元。

(十二) 装修补偿：按征收住房面积给予 100 元每平方米的装修补偿。

第五条 迁坟补偿标准

坟地性质	补偿标准 (单位：元)	备注
族坟	6000	
房坟	4500	
石碑坟	4200	五件头
砖坟	2200	
泥坟	1100	
骨坛	150	印子坟不予补偿

坟墓权属人在政府规定期限内签订迁坟协议并迁移坟墓的，坟墓的建造成本或实际迁坟费用超过补偿标准的，每座坟可按补偿标准增加 50% 给予一次性奖励。

第六条 安置方式

(一) 征地安置。

根据国家和省市有关法律法规，结合本区实际，留用地安置面积按实际征收土地面积的 10% 安排。如留用地采取折算货币方式补偿，涉及马坝镇、曲江经济开发区和华南先进装备产业园的按每亩 90000 元计，其余按每亩 78400 元计。

(二) 安置补助。

政府可适当给予拆迁户一次性安置补助，最高可按被拆迁房屋补偿费总额的 10% 计取。

第七条 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。

第八条 本补偿标准自印发之日起执行，生效后适用于我区项目新开展的土地和房屋征收安置补偿。

公开方式：主动公开

抄送：区委办公室，人大常委会办公室，区政协办公室，区纪委办公室，
区法院，区检察院。

韶关市曲江区人民政府办公室

2021 年 6 月 1 日印发
