

乳源瑶族自治县人民政府 办 公 室 文 件

乳府办〔2019〕87号

乳源瑶族自治县人民政府办公室关于印发 乳源瑶族自治县城南生态公园建设项目 征地拆迁补偿方案的通知

乳城镇人民政府，县府直属有关单位：

《乳源瑶族自治县城南生态公园建设项目征地拆迁补偿方案》已经县人民政府同意，现印发给你们，请遵照执行。执行过程中如遇问题，请径向县自然资源局反映，联系电话：5372031。

乳源瑶族自治县人民政府办公室

2019年7月23日



乳源瑶族自治县城南生态公园建设项目

征地拆迁补偿方案

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》《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》和《广东省征地补偿保护标准（2016年修订调整）》以及《广东省国土资源厅关于深入开展征地制度改革有关问题的通知》等有关规定，为进一步提升城市景观，拟对城南生态公园建设项目范围的土地实施征收，现结合我县实际，特制定本方案。

一、征地范围

征收用地位于乳城镇鲜明村委会、大联村委会，面积约 5.7 公顷，实际征收面积以实地放线为准，具体位置及四至界线详见征地地形图。

二、土地征收补偿标准：

（一）本方案征地补偿标准含留用地折算货币补偿、土地补偿和安置补助费，留用地面积按实际征地面积的 15%计提，不再另行安排村集体经济组织建设用地；

（二）耕地补偿标准 113000 元/亩；

（三）林地补偿标准 30000 元/亩；

（四）鱼塘补偿标准 114000 元/亩；

（五）集体建设用地（含宅基地、空坪），按临近其他耕地的补偿标准补偿；

（六）国有划拨土地：无偿收回土地使用权、有关青苗及地上建筑物、附着物按补偿方案的相关同类标准给予补偿。

三、房屋征收补偿标准

房屋（含房屋所占的土地）征收补偿标准详见地上建筑物、附着物及特殊装修补偿标准表。根据国家现行房屋测量计算规则，以实地测量的数据确定建筑面积。

四、青苗、果树及地上建筑物、附着物等补偿标准

（一）青苗、果树补偿

根据《乳源瑶族自治县土地征收补偿安置实施细则》，拟定常见青苗、果树和林木等补偿标准，其他作物或特殊品种、特殊栽培方法以及产量价格波动较大时以具体评估为准。

1. 常见短期农作物补偿标准

根据《乳源瑶族自治县土地征收补偿安置实施细则》，参考我县同等类别地区征地补偿标准，拟定常见短期农作物补偿标准为 800 元/亩。

2. 常见多年生农作物补偿标准

根据《乳源瑶族自治县土地征收补偿安置实施细则》，杂木或灌木林青苗补偿标准为 600 元/亩；零星林（果）木或特殊名贵品种按清点数目补偿，连片林（果）木按实际评估，具体补偿标准见下表：

（1） 果树补偿（参考）价格表

单位：元/株、元/亩

种类	规格（cm）	统计模式	补偿单价（元）	备注
柑子	大棵（5 年以上，胸径 0.5 米处	零星种植按株清点	550	

种类	规格 (cm)	统计模式	补偿单价 (元)	备注
柑子	中棵 (3 年以上, 胸径 0.5 米处 5-9.9cm)	连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 60 株)	33000	
		零星种植按株清点	300	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 75 株)	22500	
	小棵 (2 年以上, 胸径 0.5 米处 2-4.9cm)	零星种植按株清点	100	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 90 株)	9000	
	小棵 (1 年内, 胸径 0.5 米处 1-2.9cm)	零星种植按株清点	20	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 120 株)	2400	
枇杷	大棵 (5 年以上, 胸径 0.5 米处 10cm 以上)	零星种植按株清点	400	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 60 株)	24000	
	中棵 (3 年以上, 胸径 0.5 米处 5-9.9cm)	零星种植按株清点	200	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 60 株)	12000	
	小棵 (2 年以上, 胸径 0.5 米处 2-4.9cm)	零星种植按株清点	50	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 120 株)	6000	
	小棵 (1 年内, 胸径 0.5 米处 1-2.9cm)	零星种植按株清点	20	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 120 株)	2400	

种类	规格 (cm)	统计模式	补偿单价 (元)	备注
李子	大棵 (5 年以上, 胸径 0.5 米处 10cm 以上)	零星种植按株清点	350	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 50 株)	17500	
	中棵 (3 年以上, 胸径 0.5 米处 5-9.9cm)	零星种植按株清点	200	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 60 株)	12000	
	小棵 (2 年以下, 胸径 0.5 米处 2-4.9cm)	零星种植按株清点	50	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 80 株)	4000	
	小棵 (1 年内, 胸径 0.5 米处 1-2.9cm)	零星种植按株清点	20	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 120 株)	2400	
柚子	大棵 (5 年以上, 胸径 0.5 米处 10cm 以上)	零星种植按株清点	500	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 50 株)	25000	
	中棵 (3 年以上, 胸径 0.5 米处 5-9.9cm)	零星种植按株清点	300	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 60 株)	18000	
	小棵 (2 年以下, 胸径 0.5 米处 2-4.9cm)	零星种植按株清点	100	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 70 株)	7000	
	小棵 (1 年内, 胸径 0.5 米处 1-2.9cm)	零星种植按株清点	50	

种类	规格 (cm)	统计模式	补偿单价 (元)	备注
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 80 株)	4000	
竹	大丛 (30 条以上)		100	
	小丛 (30 条以下)		50	
杨梅	大棵 (5 年以上, 胸径 0.5 米处 10cm 以上)	零星种植按株清点	500	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 50 株)	25000	
	中棵 (3 年以上, 胸径 0.5 米处 5-9.9cm)	零星种植按株清点	250	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 60 株)	15000	
	小棵 (2 年以下, 胸径 0.5 米处 2-4.9cm)	零星种植按株清点	100	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 70 株)	7000	
	小棵 (1 年内, 胸径 0.5 米处 1-2.9cm)	零星种植按株清点	50	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 80 株)	4000	
板栗	大棵 (5 年以上, 胸径 0.5 米处 10cm 以上)	零星种植按株清点	500	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 50 株)	25000	
	中棵 (3 年以上, 胸径 0.5 米处 5-9.9cm)	零星种植按株清点	300	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 60 株)	18000	
	小棵 (2 年以下, 胸径 0.5 米处)	零星种植按株清点	100	

种类	规格 (cm)	统计模式	补偿单价 (元)	备注
板栗	小棵 (1 年内, 胸径 0.5 米处 1-2.9cm)	连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 70 株)	7000	
		零星种植按株清点	50	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 80 株)	4000	
青枣	大棵 (5 年以上, 胸径 0.5 米处 10cm 以上)	零星种植按株清点	500	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 35 株)	17500	
	中棵 (3 年以上, 胸径 0.5 米处 5-9.9cm)	零星种植按株清点	300	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 40 株)	12000	
	小棵 (2 年以下, 胸径 0.5 米处 2-4.9cm)	零星种植按株清点	100	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 45 株)	4500	
	小棵 (1 年内, 胸径 0.5 米处 1-2.9cm)	零星种植按株清点	50	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 50 株)	2500	
杨桃	大棵 (5 年以上, 胸径 0.5 米处 10cm 以上)	零星种植按株清点	500	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 50 株)	25000	
	中棵 (3 年以上, 胸径 0.5 米处 5-9.9cm)	零星种植按株清点	300	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 60 株)	18000	

种类	规格 (cm)	统计模式	补偿单价 (元)	备注
杨桃	小棵 (2 年以下, 胸径 0.5 米处 2-4.9cm)	零星种植按株清点	100	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 70 株)	7000	
	小棵 (1 年内, 胸径 0.5 米处 1-2.9cm)	零星种植按株清点	50	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 80 株)	4000	
黄皮	大棵 (5 年以上, 胸径 0.5 米处 10cm 以上)	零星种植按株清点	500	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 60 株)	30000	
	中棵 (3 年以上, 胸径 0.5 米处 5-9.9cm)	零星种植按株清点	300	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 75 株)	22500	
	小棵 (2 年以下, 胸径 0.5 米处 2-4.9cm)	零星种植按株清点	100	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 90 株)	9000	
	小棵 (1 年内, 胸径 0.5 米处 1-2.9cm)	零星种植按株清点	50	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 120 株)	6000	
桃子	大棵 (5 年以上, 胸径 0.5 米处 10cm 以上)	零星种植按株清点	500	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 50 株)	25000	
	中棵 (3 年以上, 胸径 0.5 米处)	零星种植按株清点	300	

种类	规格 (cm)	统计模式	补偿单价 (元)	备注
桃子	小棵 (2 年以下, 胸径 0.5 米处 2-4.9cm)	连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 60 株)	18000	
		零星种植按株清点	100	
	小棵 (1 年内, 胸径 0.5 米处 1-2.9cm)	连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 70 株)	7000	
		零星种植按株清点	50	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 80 株)	4000	
番石榴	大棵 (5 年以上, 胸径 0.5 米处 10cm 以上)	零星种植按株清点	500	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 50 株)	25000	
	中棵 (3 年以上, 胸径 0.5 米处 5-9.9cm)	零星种植按株清点	300	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 75 株)	22500	
	小棵 (2 年以下, 胸径 0.5 米处 2-4.9cm)	零星种植按株清点	100	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 90 株)	9000	
	小棵 (1 年内, 胸径 0.5 米处 1-2.9cm)	零星种植按株清点	50	
		连片种植按亩丈量 (每亩达到或超过 90 株)	4500	

(2) 林木补偿标准

单位: 元/株、元/亩

树种	规格 (cm)	补偿单价 (元)	备注
----	---------	----------	----

树种	规格 (cm)	补偿单价 (元)	备注
桂花	幼苗地径 ≤1 (树高 0.5-1.5 米)	4	此标准为有营养袋的苗木，如果是大田苗，单价则下浮 20% 执行。
	地径 1-1.9	10	
	地径 2-3.9	60	
	地径 4-5.9	90	
	地径 6-8	150	
桂花	地径 8 以上另行评估		
四季桂	幼苗地径 ≤1 (树高 0.5-1.5 米)	4	此标准为有营养袋的苗木，如果是大田苗，单价则下浮 20% 执行。
	地径 2-2.9	20	
	地径 3-3.9	80	
	地径 4-5.9	120	
	地径 6-8	180	
	地径 8 以上另行评估		
荫香	幼苗 (树高 ≤1.5 米)	3	此标准为有营养袋的苗木，如果是大田苗，单价则下浮 20% 执行。
	地径 2-3.9	10	
	地径 4-6.9	15	
	米径 7-8.9	60	
	米径 9-10.9	150	
	米径 11-13.9	250	
	米径 14-19.9	500	
	米径 20-30	800	
	米径 30 以上	1500	
罗汉松	幼苗 (树高 ≤1.5 米)	4	此标准为有营养袋的苗木，如果是大田苗，单价则下浮 20% 执行。有造型的罗汉松，在此基础
	地径 1-1.9	15	
	地径 2-3.9	50	
	地径 4-5.9	120	
	地径 6-8.9	300	

树种	规格 (cm)	补偿单价 (元)	备注
	地径 9-10.9	500	
	地径 11-14	1000	
	地径 14 以上的另行评估		
乐昌含笑	幼苗 (树高 1.5 米以下地径 $\leq 1\text{cm}$)	6	此标准为有营养袋的苗木, 如果是大田苗, 单价则下浮 20%执行。
乐昌含笑	地径 1-1.9	10	
	地径 2-4.9	16	
	地径 5-6	80	
	地径 6 以上的另行评估		
香樟	幼苗 (地径 ≤ 2 , 树高 2.0 米以下)	3	此标准为有营养袋的苗木, 如果是大田苗, 单价则下浮 20%执行。
	米径 2-4.9	40	
	米径 5-7.9	100	
	米径 8-10.9	180	
	米径 11-14.9	400	
	米径 15-20.9	1000	
	米径 21-40	3500	
	米径 40 以上	4000	
枫香	幼苗 (米径 ≤ 1 , 树高 2 米以下)	2	此标准为有营养袋的苗木, 如果是大田苗, 单价则下浮 20%执行。
	米径 1-1.9	3	
	米径 2-3.9	5	
	米径 4-5.9	20	
	米径 6-9.9	50	
	米径 10-14.9	100	
	米径 15 以上的另行评估		
山杜英	幼苗 (米径 ≤ 1 , 树高 2 米以下)	3	此标准为有营养袋的苗木, 如
	米径 1-1.9	3	

树种	规格 (cm)	补偿单价 (元)	备注
	米径 2-3.9	6	
	米径 4-5.9	15	
	米径 6 以上的另行评估		
柏树	幼苗 (米径 ≤ 1 , 树高 ≤ 2 米)	6	此标准为有营养袋的苗木, 如果是大田苗, 单价则下浮 20% 执行。
	米径 1-1.9	30	
	米径 2-3.9	70	
	米径 4-5.9	150	
	米径 6-9.9	250	
	米径 10 以上的另行评估		
油茶	幼苗 (地径 ≤ 2 , 树高 ≤ 1.5 米)	8	此标准为有营养袋的苗木, 如果是大田苗, 单价则下浮 20% 执行。
	地径 2-3.9	30	
	地径 4-5.9	80	
	地径 6-10	200	
	地径 10 以上	400	
杉树	幼苗 (树高 ≤ 1.0 米) ≥ 120 株/亩,	600	按面积计算, 如种植株数不足, 则按比例扣减, 种植株数 ≥ 120 株则按此标准执行。
	种植 1 年 ≥ 120 株/亩	1000	
	种植 2 年 ≥ 120 株/亩	1700	
	种植 3 年 ≥ 120 株/亩	2700	
	种植 4 年 ≥ 120 株/亩	3700	
	种植 5 年 ≥ 120 株/亩	4700	
	种植 6 年 ≥ 120 株/亩	5700	
	7 年以上的中龄林另行评估		
松树 (含马尾松, 国外松)	幼苗 (树高 ≤ 1 米), ≥ 120 株/亩	600	按面积计算, 如种植株数不足, 则按比例扣减, 种植株数 ≥ 120 株则按此标准
	种植 1 年 ≥ 120 株/亩	1000	
	种植 2 年 ≥ 120 株/亩	1700	
	种植 3 年 ≥ 120 株/亩	2700	

树种	规格 (cm)	补偿单价 (元)	备注
	种植 4 年 ≥ 120 株/亩	3700	
	种植 5 年 ≥ 120 株/亩	4700	
	种植 6 年 ≥ 120 株/亩	5700	
	7 年以上的中龄林另行评估		
桉树	幼苗 (树高 ≤ 1.5 米), ≥ 90 株/亩	1000	按面积计算, 如种植株数不足, 则按比例扣减, 种植株数 ≥ 90 株则按此标准执行。
	种植 1-3 年 ≥ 90 株/亩	2000-3000	
	种植 4 年 ≥ 90 株/亩	4000	
	种植 5 年 ≥ 90 株/亩	5000	
	6 年以上的中龄林另行评估		

备注: 未列入此表的苗木品种或规格由林业部门另行评估。

(二) 地上建筑物、附着物及特殊装修补偿标准: 具体补偿标准如下表

序号	拆迁项目	单位	单价	备注
1	框架结构	元/平方米	1000	该单价为房屋拆迁的综合单价, 已包含但不限于房屋的水电、装修等配套费用
2	混合结构	元/平方米	800	
3	砖木结构	元/平方米	600	
4	泥砖木结构	元/平方米	400	
5	砖墙棚屋	元/平方米	180	
6	简易棚屋	元/平方米	80	
7	围墙	元/平方米	50	
8	挡土墙	元/平方米	120	
9	晒谷坪	元/平方米	30	
10	粪池	元/平方米	30	
11	砖砌水井	元/口	1000	
12	手泵水井	元/口	250	

序号	拆迁项目		单位	单价	备注
13	水池		元/立方米	80	
14	沼气池		元/立方米	320	
15	埋池烘缸		元/个	30	
16	金属水管	4 分管	元/米	8	
17		6 分管	元/米	10	
18	金属水管	1 寸管	元/米	15	
19		1.5 寸管	元/米	20	
20		2 寸管	元/米	25	
21		2.5 寸管	元/米	30	
22	PVC 管	4 分管	元/米	3	
23		6 分管	元/米	4	
24		1 寸管	元/米	5	
25		3 寸管	元/米	12	
26	PVC 管	4 寸管	元/米	20	
27		5 寸管	元/米	25	
28		6 寸管	元/米	30	
29	篱笆墙	2 米高以上	元/米	10	
30		3 米高以下	元/米	7	
31	电话迁移补助		元/台	300	
32	有线电视		元/台	300	
33	搬迁补助		元/m ²	10	一次性补偿
34	空调拆装费		元/台	300	
35	临租费		元/月/户	450	补偿时间 6 个月
36	水泥、砖坟		元/穴	900	
37	土坟		元/穴	500	
38	骨坟		元/穴	300	
39	大理石、花岗岩		元/平方米	150	

序号	拆迁项目	单位	单价	备注
40	水磨石	元/平方米	30	
41	马赛克	元/平方米	30	
42	彩釉砖	元/平方米	40	
43	防潮砖	元/平方米	30	
44	耐磨砖	元/平方米	50	
45	耐磨抛光砖	元/平方米	80	
46	瓷片	元/平方米	30	
47	夹板、铝扣、塑扣板	元/平方米	40	
48	固定高柜	元/平方米	250	
49	方、圆钢防盗网	元/平方米	70	
50	不锈钢防盗网	元/平方米	70	
51	普通夹板包门	元/平方米	180	
52	豪华包门	元/平方米	250	
53	普通铁门	元/平方米	100	
54	豪华铁门	元/平方米	250	
55	铝合金窗	元/平方米	120	
56	铝合金纱窗	元/平方米	50	
57	锌铁皮瓦（含角铁架）	元/平方米	130	
58	复合木地板	元/平方米	130	
备注：房屋外阳台、外走廊按其房屋补偿标准的50%计算。				

五、落实征地农民社会保障

根据《韶关市人民政府办公室转发韶关市人力资源和社会保障局关于进一步加强我市被征地农民养老保障工作意见的通知》（韶府办〔2013〕208号）文件精神，结合我县实际确定。

六、其他

（一）本方案只适用于城南生态公园建设项目的土地征收。凡在本征地拆迁补偿方案公布后抢种的农作物和抢建的建筑物、附着物（包括通讯、供电设施、水利工程设施以及生产、生活、坟墓等其他建筑物、构筑物），一律不予补偿。

（二）违反土地管理法规定、阻挠国家建设征用土地的，由有关部门责令交出土地；拒不交出土地的，申请人民法院强制执行。

（三）对煽动群众闹事，阻挠征地、拆迁工作的首要分子，由公安机关依照《中华人民共和国治安处罚条例》从速从严处罚；对触犯刑律构成犯罪的，由司法机关追究其刑事责任。

（四）凡有扰乱社会秩序，阻碍、破坏建设，造成损失的，视情况轻重由有关机关依法追究当事人的经济、法律责任。

（五）本征地拆迁补偿方案公布后，涉及省调整征地补偿保护标准的属本征收范围内的土地一律沿用本方案确定的征地补偿标准执行。

七、本方案自公布之日起执行。

附件：乳源瑶族自治县城南生态公园建设项目征地地形图

公开方式：主动公开

乳源瑶族自治县人民政府办公室

2019 年 7 月 23 日印发
