

韶关市曲江区人民政府文件

韶曲府〔2018〕29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2018年9月25日韶关市曲江区人民政府第十五届19次常务会议通过，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向区土地和房屋征收管理办公室（电话：6688238）反映。



韶关市曲江区土地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 各类土地的征收补偿标准

根据《广东省国土资源厅关于印发广东省征地补偿保护标准（2016年修订调整）的通知》（粤国土资规字〔2016〕1号），我区马坝镇为七类地区，其余镇为八类地区。标准如下：

（一）七类地区土地征收补偿标准：

1. 耕地（水田、旱地）：每亩补偿 45000 元（其中：土地补偿费为每亩 27000 元，安置补助费为每亩 18000 元）。

2. 养殖鱼塘：每亩补偿 47000 元（其中：土地补偿费为每亩 28200 元，安置补助费为每亩 18800 元）。

3. 园地：每亩补偿 34800 元（其中：土地补偿费为每亩 20880 元，安置补助费为每亩 13920 元）。

4. 林地：每亩补偿 15444 元（其中：土地补偿费为每亩 9266.4 元，安置补助费为每亩 6177.6 元）。

5. 农村建设用地（含宅基地）、开荒的土地：每亩补偿 24132 元，不付给安置补助费。

6. 未利用土地：每亩补偿 13919 元，不付给安置补助费。

（二）八类地区土地征收补偿标准：

1. 耕地（水田、旱地）：每亩补偿 38133.33 元（其中：土地

补偿费为每亩 23833.33 元，安置补助费为每亩 14300 元）。

2. 养殖鱼塘：每亩补偿 39600 元（其中：土地补偿费为每亩 24750 元，安置补助费为每亩 14850 元）。

3. 园地：每亩补偿 29333.33 元（其中：土地补偿费为每亩 18333.33 元，安置补助费为每亩 11000 元）。

4. 林地：每亩补偿 13800 元（其中：土地补偿费为每亩 8625 元，安置补助费为每亩 5175 元）。

5. 农村建设用地（含宅基地）、开荒的土地：每亩补偿 23844.17 元，不付给安置补助费。

6. 未利用土地：每亩补偿 11733.33 元，不付给安置补助费。

第二条 各类土地青苗补偿标准

（一）征收水田，每亩补偿青苗费 1500 元（没有青苗不予补偿）。

（二）征收旱地，每亩补偿青苗费 1354 元（没有青苗不予补偿）。

（三）征收养殖鱼塘，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）。

（四）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 1785 元；树木由被征地单位自行处理。

（五）征收连片果园（面积 5 亩及以上），挂果的每亩补偿青苗费 9520 元；未挂果的，每亩补偿青苗费 6664 元。

第三条 一般零星青苗补偿标准

不连片、非成园地种植的各类零星青苗补偿标准如下：

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 $\leq$ 直径 < 50 厘米。
	中树	50	10 厘米 $\leq$ 直径 < 20 厘米。
	小树	10	3 厘米 $\leq$ 直径 < 10 厘米。
火龙果（含水泥架）株	挂果	150	连片种植每亩超过 150 株，按 22500 元/亩计。
	未挂果	80	连片种植每亩超过 150 株，按 12000 元/亩计。
	大棵苗	20	连片种植每亩超过 150 株，按 3000 元/亩计。
果树（板栗、芒果、龙眼、葡萄、沙田柚、柑桔、柿子、李树、桃树、番石榴、枇杷、杨梅、黄皮、杂果）（棵）	丰产树	300	离地 0.5 米处直径 ≥ 6.1 厘米，每亩超过 80 棵，按 24000 元/亩计。
	挂果树	150	4.1 厘米 $\leq$ 离地 0.5 米处直径 < 6 厘米，每亩超过 90 棵，按 13500 元/亩计。
	未挂果树	50	2.1 厘米 $\leq$ 离地 0.5 米处直径 < 4.1 厘米，每亩超过 120 棵，按 6000 元/亩计。
	大果苗	10	高度 ≥ 1.3 米，每亩超过 300 棵，按 3000 元/亩计。
	果苗	2	0.3 米 $\leq$ 高度 < 1.3 米，每亩超过 300 棵，按 600 元/亩计。

桂花树（棵）	特大棵	300	高度 ≥ 3 米，离地1米处，直径 ≥ 10 厘米。
	大棵	200	2米 $\leq$ 高度 < 3 米，离地0.8米处，直径 ≥ 8 厘米。
	中棵	100	1.6米 $\leq$ 高度 < 2 米，离地0.5米处，直径 ≥ 5 厘米。
	小棵	30	0.5米 $\leq$ 高度 < 1.6 米。
	苗	10	高度 < 0.5 米。
罗汉松（棵）	特大棵	200	高度 ≥ 3 米，离地1米处，直径 ≥ 10 厘米。
	大棵	100	2米 $\leq$ 高度 < 3 米，离地0.8米处，直径 ≥ 8 厘米。
	中棵	60	1.6米 $\leq$ 高度 < 2 米，离地0.5米处，直径 ≥ 5 厘米。
	小棵	30	0.5米 $\leq$ 高度 < 1.6 米。
	苗	10	高度 < 0.5 米。
茶树（棵）	大棵	80	冠幅 ≥ 1.5 米，每亩超过60棵，按4800元/亩计。
	中棵	50	1米 $\leq$ 冠幅 < 1.5 米，每亩超过90棵，按4500元/亩计。
	小棵	30	0.5米 $\leq$ 冠幅 < 1 米，每亩超过120棵，按3600元/亩计。
	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。
	小棵	20	0.5 米 $\leq$ 主干 < 2 米。
	苗	5	主干 < 0.5 米。
竹（条）	竹	3	高度 ≥ 2 米。
	竹苗（竹头）	2	人工种植。

上表中未列入的观赏树、名贵树种、农业项目等，参照类似树种协商补偿或根据区农（林）业部门出具的评估意见或由具有评估资质的评估机构进行评估后实施补偿。

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) 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) 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) 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

（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 50 元，有围护柱结构简易棚每平方米补偿 80 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，按其房屋补偿标准的 50% 计算。

(七) 附着物征收补偿标准如下:

序号	补偿项目		单位	单价（元）
1	围墙	红砖砌	平方米	100
		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	100
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		米	31.5
11	220 伏电线		米	19.6
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	35
		$0.3\text{米}\leq$ 直径 <0.6 米	米	45
		$0.6\text{米}\leq$ 直径 <0.8 米	米	75
		直径 ≥ 0.8 米	米	115
20	水泥柱	长 <1.5 米	米	30
		$1.5\text{米}\leq$ 长 <2 米	条	40
		长 ≥ 2 米	条	50
21	金属管	直径 4 分	米	6
		直径 6 分	米	8
		直径 1 寸	米	12
		直径 1.5 寸	米	15
		直径 2 寸	米	20
		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	10
		直径 4 寸	米	14
		直径 5 寸	米	19
		直径 6 寸	米	24

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

（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）迁移电话（以电信放号数为准）、有线电视、宽带、水表、电表等按当年物价部门或职能部门窗口收费标准进行补偿；空调搬迁每台补助 300 元；太阳能热水器搬迁每台补助 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，单户每月房租补助不足 500 元的，可按每月 500 元补助；

3. 过渡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，并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) 凡涉及到供电、供水、水利、通讯等设施需要拆迁的，由业主自行拆迁，政府不予补偿。

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

第六条 安置方式

(一) 征地安置。

根据国家、省的有关法律、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) 房屋拆迁安置。

1. 由政府统一规划安置宅基地。安置的宅基地面积按韶关市宅基地管理规定执行。政府负责安置地的“三通一平”，由镇政

府和村委会制定分配方案并在村中公示，拆迁户自行兴建。安置的宅基地少于旧宅基地的，多出部分按补偿标准折算货币补偿给村集体。

2. 自行解决安置宅基地的，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。

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，由征地所在镇书记和镇长签名确认补偿金额，补偿金额在10万元以上的由具有评估资质的部门评估，征地工作组议定后报项目工作组初核，然后由分管项目和分管财政的区领导复核，再报送区政府工作会议审定后出会议纪要，由项目工作组按会议纪要组织实施。

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。

抄送：区委办，区人大办，区政协办，区纪委办，区法院，区检察院。

韶关市曲江区人民政府办公室

2018年9月26日印发
