**清远市清城区土地及房屋征收补偿**

**安置办法(送审稿)**

**目录**

第一章 总则

第二章 集体土地征收

第三章 集体土地上房屋征收

第四章 国有土地上房屋征收

第五章 附则

第一章 总则

**第一条（编制背景和依据）** 为加强清远市清城区土地及房屋征收与补偿安置管理，维护公共利益，保障被征收土地及房屋所有权人的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《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》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《广东省征收农村集体土地留用地管理办法》等相关法律法规规定，结合本区实际，制定本办法。

**第二条（办法适用范围）** 清远市清城区行政区域范围内经依法批准征收土地、征收房屋及其附属物需要进行补偿和安置的，适用本办法。

**第三条（补偿安置原则）** 土地及房屋征收的补偿安置，遵循决策民主、程序正当、结果公开、补偿合法的原则。

**第四条（征收决定）** 为了公共利益的需要，有下列情形之一，确需征收土地及房屋的，由清远市清城区人民政府依法作出土地及房屋征收决定：

（一）军事和外交的需要；

（二）由政府组织实施的能源、交通、水利、通信、邮政等基础设施建设的需要；

（三）由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育、生态环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社区综合服务、社会福利、市政公用、优抚安置、英烈保护等公共事业的需要；

（四）由政府组织实施的扶贫搬迁、保障性安居工程建设的需要；

（五）在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设的需要；

（六）法律规定为公共利益需要可以征收农民集体所有的土地的其他情形。

前款规定的建设活动，应当符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划和专项规划；第（四）项、第（五）项规定的建设活动，还应当纳入国民经济和社会发展年度计划；第（五）项规定的成片开发，并应当符合国务院自然资源主管部门规定的标准。

**第五条（区政府职责）** 清远市清城区人民政府负责清城区行政区域的土地及房屋征收补偿工作，负责实施有关土地、地上附着物和房屋征收补偿安置工作，负责统筹各管线业主单位完成管线迁改工作。

由区人民政府确定的征收单位或征收单位委托的土地房屋征收实施单位负责与相关村集体、被征收房屋业主或大型场所业主签订征收补偿安置协议，及时准确兑付补偿款项，按合同约定清场交地给委托方，负责处理征收安置涉及的所有民事纠纷。

**第六条（区直各部门、镇人民政府职责）** 区直各部门、属地镇人民政府（街道办事处）应按照职责分工，互相配合，保障土地及房屋征收补偿安置工作的顺利进行。

区人民政府有关组成部门及所属有关单位应当按以下规定，履行各自职责。

区自然资源管理部门负责：1.组织编制和修改国土空间规划；2.依照《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》办理建设用地规划许可手续；3.核定被征地村级集体留用地、安置用地的位置并核发农村集体留用地选址红线；4.协助核查征收的集体土地及房屋权属面积等信息，实际征收集体土地及房屋权属面积以实地测量为准；5.其它在其职能管辖范围内的相关工作。

区住房和城乡建设管理部门协助房屋征收单位拟订国有土地上被征收房屋及其附着物的征收补偿方案。

区发展改革部门负责拟定重点项目计划并督促项目单位落实计划，协调解决重点项目实施过程中的重大问题。

区土地储备机构负责：1.按市政府批准的年度土地收储及房屋征收计划协调征收实施单位实施集体土地及其土地（含国有土地）上房屋、附属物征收工作；2.与征收实施单位的征收工作进行沟通协调，对受委托征收实施单位所报征收费用进行初步审核；3.其它区人民政府交办的重点专项收储工作。

区项目代建机构负责：1.完成区人民政府投资的非经营性重点项目的立项、规划选址、建设用地预审等相关手续；2.及时向区发展改革部门申报年度重点建设项目计划；3.协调解决项目建设涉及的通信（含军用和国防光缆）、供电、燃气、自来水等管线安迁工作，迁改费用经财审后由财政部门以货币方式划拨给相关管线业主单位，具体工程发包、工程招投标、工程验收等工作由管线业主单位自行负责。

区城市管理综合执法部门负责依法查处并拆除违反城乡规划等法律法规的违法建筑，依法查处其他违反城市管理等规定的行为。

区审计部门负责对征收补偿费用管理和使用情况进行审计监督。

区公安部门负责确认被征地集体经济组织的实有农业人口及各年龄段人口数，被征地农民在城镇安置的农转非户籍手续办理等工作。

广电网络、电力、电信、移动、联通、供水、燃气等单位负责被征地范围内本单位杆（管）线等设施的迁改工作，相关迁改费用经财审后由财政部门以货币方式划拨给相关管线单位，具体工程发包、工程招投标、工程验收等工作由管线业主单位自行负责。

区民政、财政、林业、生态环境、人力资源和社会保障、市场监管、教育、水利等行政管理部门应当在各自的职责范围内，支持和配合做好相关土地和房屋征收补偿安置及用地报批工作。

各镇人民政府（街道办事处）负责做好被征地范围内集体土地上的房屋及其他建（构）筑物的征收和房屋补偿安置等工作；负责指导、监督村（居）委会或村民小组召集村（居）民大会或村（居）民代表大会以确定被征地集体经济组织安置补偿人员资格认定、征地拆迁安置补偿资金的分配和使用，积极化解征地拆迁补偿安置中的矛盾纠纷，督促被征地集体经济组织交付被征收土地等工作；各镇人民政府（街道办事处）按属地管理原则接受有关单位委托进行具体征拆工作及配合用地报批所需材料的签字盖章工作。

第二章 集体土地征收

第一节 征收程序

**第七条（土地征收程序）** 区人民政府根据国土空间规划和土地收储及房屋征收计划，拟定征收范围，依法按以下程序组织实施：发布征收土地预公告、进行拟征收土地现状调查及结果确认、开展社会稳定风险评估、拟制征地补偿安置方案、征地补偿登记、征地补偿安置协议签订。

**（一）征收土地预公告**

征收土地预公告应当包括征收范围、征收目的、开展土地现状调查的安排等内容。征收土地预公告应当采用书面张贴、网站公开、信息推送或者上户送达等多种有利于社会公众知晓的方式，在拟征收土地所在的镇（街）和村（社区）、村民小组范围内发布，预公告时间不少于十个工作日，并由属地镇（街）采取拍照、录像、公证等方式留存记录。

在征收土地预公告期限内，除因婚姻、出生、回国、军人退伍转业、高校毕业生户籍回迁、经批准由外省市投靠直系亲属、刑满释放外，暂停办理拟征土地范围内户口迁入与分户手续；任何单位和个人不得在拟征收范围内抢栽抢建，违反规定抢栽抢建的，对抢栽抢建部分不予补偿。

**（二）土地现状调查及结果确认**

土地现状调查应当查明土地的位置、权属、地类、面积，以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况。

土地现状调查由区人民政府组织有关职能部门或者镇人民政府（街道办事处）开展。调查结果应当由被征收土地的所有权人、使用权人予以确认，并经区自然资源管理部门审核确认后才能办理补偿手续。

土地使用权人，所有权人因客观原因无法确认或者拒不确认的，有关职能部门或者镇（街）应当在调查结果中注明原因，对调查结果采取见证、公证等方式留存记录，并在拟征收土地所在的镇（街）和村（社区）、村小组范围内公示，时间不少于十个工作日。

**（三）社会稳定风险评估**

社会稳定风险评估由区人民政府组织有关职能部门或者委托第三方机构开展，针对拟征收土地的社会稳定风险状况进行综合研判，确定风险点，提出风险防范措施和处置预案，形成评估报告。社会稳定风险评估应当有被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人参加，充分听取意见。评估结果是申请征收土地的重要依据。

**（四）拟制征地补偿安置方案**

区人民政府依据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，组织自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等有关部门拟定征地补偿安置方案。征地补偿安置方案包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障等内容。

征地补偿安置方案拟定后，区人民政府在拟征收土地所在的镇（街）和村（社区）、村民小组范围内公告，征地补偿安置公告同时载明办理补偿登记的方式和期限、异议反馈渠道等内容，公告时间不少于三十日，并由属地镇（街）采取拍照、录像、公证等方式留存记录。

征地补偿安置方案公告期满，过半数被征地的农村集体经济组织成员对征地补偿安置方案有异议的，区人民政府应当组织召开听证会听取意见，方案需要修改的，根据法律、法规的规定和听证会情况修改，修改后重新公布，公布时间不少于十个工作日，并重新载明办理补偿登记期限；方案无需修改的，应当公布不修改的理由。

**（五）征地补偿登记**

拟征收土地的所有权人、使用权人应当在公告载明的办理补偿登记期限内，持不动产权属证明材料办理补偿登记；在规定期限内未办理补偿登记的或者对权属有争议的，相关权属情况经区自然资源管理部门组织权籍调查确认或者以属地镇（街）公示的土地现状调查结果确定。补偿登记办理过程，应邀请公证机构现场公证等形式进行记录。

**（六）征地补偿安置协议签订**

区人民政府根据法律、法规规定和听证会等情况确定征地补偿安置方案后，组织有关部门与拟征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议。对个别确实难以达成征地补偿安置协议的，区人民政府应当在申请征收土地时如实说明，并做好风险化解工作。

区人民政府完成征地前期工作后，方可提出征收土地申请，依照《中华人民共和国土地管理法》第四十六条的规定报有批准权的人民政府批准。

**第八条（征收土地公告）** 征收土地申请经依法批准后，区人民政府应当自收到批准文件之日起十五个工作日内在拟征收土地所在的镇（街）和村（社区）、村民小组范围内发布征收土地公告，公布征收范围、征收时间等具体工作安排并依法组织实施，公告期不少于十个工作日，同时属地镇（街）采取拍照、录像、公证等方式留存记录。

**第九条（强制执行）**对个别未达成征地补偿安置协议的，由区人民政府在征收公告期满后，依据征地补偿安置方案和补偿登记结果作出征地补偿安置决定，并依法组织实施。

被征收土地所有权人、使用权人未按照征地补偿协议交出土地，或者在征地补偿安置决定规定的期限内不交出土地的，由区人民政府作出责令交出土地的决定，拒不交出土地的，依法申请人民法院强制执行。

第二节 征收补偿安置

**第十条（征收土地补偿组成）** 征收集体土地的补偿包括土地补偿费、安置补助费、其他地上附着物和青苗等的补偿费用、被征地农民的社会保障补偿费用。

土地补偿费、安置补助费参照《清远市人民政府关于公布实施征收农用地区片综合地价的公告》（清府函〔2021〕45号）及本办法附件1《清城区征收农用地区片综合地价》，制定具体的土地补偿费、安置补助费方案。

其他地上附着物和青苗补偿费参照本办法附件2《集体土地农用地青苗补偿费标准》、附件3《竹、木、果树补偿标准》、附件5《临时建（构）筑物补偿标准》、附件9《零星建筑物及辅助设施补偿标准》及第三章《集体土地上房屋征收》的相关规定，制定具体的地上附着物和青苗补偿费方案。

被征地农民的社会保障补偿费用，按照《清远市人民政府办公室关于贯彻落实省人力资源和社会保障厅<关于进一步完善我省被征地农民养老保障政策的意见>的通知》（清府办函〔2021〕136号）及相关文件、政策规定执行，制定具体的被征地农民社会保障补偿方案。

**第十一条（社保补偿规定）** 人力资源和社会保障部门负责编制征地补偿安置方案中社会保障内容，按筹资标准测算需预存的征地社保费，会同自然资源管理部门、农业农村部门指导镇人民政府（街道办事处）确定征地社保费到户名单和补贴金额。

镇人民政府（街道办事处）牵头做好被征地农民的失地面积及纳入征地社保费补贴范围的人数和对象审核、报送及补贴款及时发放工作，做好征地情况及相关政策的说明和宣传，保障被征地农民的知情权。

**第十二条（国有农用地补偿）**经批准收回国有农、林、牧、渔、盐场的土地，应当根据原使用单位的投入情况，参照本办法农民集体所有土地征收和补偿的标准给予公平、合理的补偿，国有农用地征收不返还留用地。法律、行政法规另有规定的，从其规定。

**第十三条（留用地补偿）**留用地按实际征收农村集体经济组织土地面积（不包括征收后用于安置该农村集体经济组织的土地面积）的10%安排；留用地安置面积为规划建设用地面积，包含道路、绿化等公共配套用地面积。根据不同项目类型，留用地采用实地返还和折算货币补偿两种方式落实。

（一）政府征收以下项目用地，可采用实地方式返还留用地：

1.商住用地；

2.连片发展储备用地。

（二）以下类型，留用地原则上采用折算货币补偿方式落实：

1.线性工程用地（包括铁路、轻轨、磁浮、国道、省道、高速公路、市政道路、天然气管道、石油管道、水利建设等）；

2.科教、卫生、特殊用地等公益性项目用地；

3.被征收土地的村（社区）、村民小组范围内，没有符合国土空间规划的土地的，或被征地农村集体经济组织提出的留用地选址方案不符合国土空间规划，在与区人民政府充分协商后仍不能达成一致的；

4.同一村小组同一年度内累计被征地面积不足50亩，应返还面积不足5亩，不具备单独开发条件的；

5.原采用实地方式返还，后村小组同意采用货币补偿的。

**第十四条（留用地落实规定）** 符合上述条件，采用实地方式返还留用地的，被征地农村集体留用地位置由征收单位与属地镇人民政府（街道办事处）、被征地村集体经济组织多方共同协商拟定选址方案，经区自然资源管理部门审定后报有关单位批准。

返还土地的用地性质按所在区域城市总体规划确定，规划条件按所在区域控制性详细规划核发。工业项目征收土地按工业用途返还留用地。

如安排的留用地属商住用地的，留用地容积率按不高于2.5控制，同时服从留用地所在片区控制性详细规划，如片区控制性详细规划容积率高于2.5且不能进行控规调整的，则按不高于原预留留用地的规划总建筑面积（按容积率2.5计算）在片区内按实际控规指标统筹按不高于原用地总建筑面积的标准安排留用地也可选择异地选址重新安排。

采取留用地折算货币补偿方式落实的，留用地折算货币补偿标准不得低于被征收土地所在街（镇）的工业用地基准地价（区片价）。具体标准另行制定。

**第十五条（留用地落实时间）** 征地单位应在签订征收补偿协议之日起两年内落实留用地划拨手续。被征地农村集体留用地经审批确定位置后应与用地项目一并报批。

因政府原因导致征收单位无法按期、足额落实安排被征地农村集体经济组织留用地，则从签订补偿协议之日起第三年的第一个月起，按未落实安排留用地的面积由征地单位支付被征地村集体经济组织留用地租金，给付租金的最长年限不超过三年。洲心、凤城、东城、横荷街道租金标准为签订补偿协议之日起的第3年留用地租金为5000元/亩/年，签订补偿协议之日起的第4－5年按8000元/亩/年标准执行，其他镇（石角、龙塘、飞来峡、源潭）租金标准为签订补偿协议之日起的第3年留用地租金为4500元/亩/年，签订补偿协议之日起的第4－5年按6000元/亩/年标准执行。原已支付留用地租金的项目按原来的标准支付。

给付租金的最长年限原则上不超过三年。自签订补偿协议之日起五年内仍未落实留用地的，应调整返还方式为折算货币或物业置换。

**第十六条（大型场所征收规定）** 大型花木场、养殖场是指依法租赁村集体土地并合法经营，集中连片面积达到5.0亩（含5.0亩）以上的场所。

大型花木场、养殖场合法经营界定标准和补偿原则：

（一）承包（或租赁）村集体经济组织土地应依法经本村集体经济组织批准。

（二）承包（或租赁）方应当与村集体经济组织签订书面承包（或租赁）合同并按时缴纳租金和完税，采取转让方式流转土地承包经营权的，应当经发包的村集体经济组织同意；采取转包、出租、互换等方式流转土地承包经营权的，应当报发包的村集体经济组织备案。

（三）区人民政府自然资源管理部门会同区农业农村部门、区生态环境部门根据国土空间规划及经济社会发展规划，划定禁止经营花木场的区域和允许经营花木场的区域。未经批准，禁止任何单位和个人在禁止经营花木场、养殖场的区域内新建或迁入花木场、养殖场。征收集体土地涉及违法经营花木场和养殖场的，违法经营部分依法不予补偿，由被征收人自行清理。

（四）大型花木场、养殖场的征收单位应当及时对征收范围内的权属、区位、用途、设施等情况进行调查、地籍测量、取证并登记造册，被征收人应当予以配合。被征收人不予配合的，征收单位可申请公证机构证据保全。调查结果应向被征收人公布，被征收人对调查结果有异议的，可向征收单位申请复核，征收实施单位应在10个工作日内答复。

（五）超出本办法规定的正常种植或养殖规格、数量的不合理种植、养殖部分不予补偿，由被征收人自行清理。

（六）进行工厂化作物栽培和规模化畜禽养殖的附属设施用地规模按照自然资源管理部门有关规定执行，超出部分不予补偿。

**第十七条（大型场所补偿）** 征收大型花木场、养殖场的移植搬迁补偿费参照附件10《绿化树移植补偿标准》、附件11《苗（花）圃、草场移植搬迁补偿标准》、附件12《禽畜、水产搬迁补偿标准》制定具体的移植搬迁补偿方案。

征收种植密度符合本办法附件10《绿化树移植补偿标准》说明（三）的花木场，按照本办法附件10《绿化树移植补偿标准》进行补偿。种植密度超过标准或者平均胸径在2.5cm以下的花木场或主要以盘栽为主则视为苗圃，其补偿标准按照本办法附件11《苗（花）圃、草场移植搬迁补偿标准》执行。

养殖场的搬迁补偿费按照附件12《禽畜、水产搬迁补偿标准》进行补偿。

**第十八条（普通大型场所补偿上限）**征收普通大型花木场、养殖场的，由征收单位按照征收标准与相关权益人、承租人协商一致后签订迁移补偿协议，实际补偿金额的标准应不超过每亩30000元。

**第十九条（特殊大型场所补偿引入评估补偿机制）**合法经营的专业种植场、养殖场以及面积超过20亩的特殊大型花木场、养殖场的搬迁成本协商不成的，经区人民政府批准，可引入评估机制，由受委托的镇人民政府（街道办事处）与被征收人联合委托有相应资质的评估机构进行评估。

评估机构评估的内容为大型花木场、养殖场等的搬迁补偿费，包括但不限于花木场、养殖场、生产设施投入、附属设施用房及地上建筑物成本。正常经营，能提供规范的财务报表、纳税凭证的大型花木场、养殖场，因征收造成停产停业损失的补偿，参照本办法相关规定予以补偿。

**第二十条（其他大型场所征收补偿）** 除大型花木场、养殖场之外的其他大型场所的征收补偿，可参照本办法对大型花木场、养殖场征收补偿的相关规定执行。

**第二十一条（管线征迁）** 征收集体土地涉及管线迁移的，管线各业主单位应根据城市建设的需要，将涉及的管线迁移费用列入年度预算。确需由财政承担的，则由管线业主单位将管线迁移成本报送政府相关职能机构审查并经财政部门审核确定后实施，并按城市规划要求统一由管线业主单位进行迁改和验收。因征收集体土地引起供电企业产权电力设施迁改的，由政府相关职能部门提出迁改申请，由财政承担迁改费用，并按电力设施迁改相关流程实施，迁改方案应符合城市规划要求。

第三章 集体土地上房屋征收

第一节 补偿安置

**第二十二条（房屋征收补偿）** 征收集体土地上房屋具体程序参照本办法国有土地上房屋征收补偿程序具体实施，征收集体土地上房屋的补偿和安置是征收集体土地补偿安置工作的组成部分，应当纳入征地补偿安置方案。

征收集体土地上房屋对被征收人给予的补偿包括：被征收房屋的补偿；因征收房屋造成的搬迁、设施迁移的补偿；因征收房屋造成停产停业的损失补偿；提前签约奖励。

被征收房屋的补偿参照本办法相关条例及附件4《集体土地上房屋建筑重置价格》、附件5《临时建（构）筑物补偿标准》或通过评估方式进行确定，制定补偿方案。

征收集体土地上房屋的搬迁费、相关设施迁移费、停产停业的损失补偿、提前签约奖励参照本办法相关条例及附件6《房屋征收各类补偿标准、奖励费标准》，制定补偿方案。

征收集体土地上房屋的安置参照本办法相关条例制定安置方案。

**第二十三条（房屋补偿登记）** 集体土地上房屋征收的被征收人应当按要求向征收单位提供合法有效的用地、建房批准证件等证明材料，征收单位应当按规定向被征收人进行房屋补偿。征地拆迁机构应书面通知被征拆建（构）筑物的所有权人办理拆迁补偿安置手续。无法通知或者被拆迁人有意回避且不配合补偿登记的，由征地拆迁机构做好被征拆建（构）筑物及其他地上附着物的勘测记录，委托公证机构办理证据保全、补偿费提存手续。

**第二十四条（房屋补偿方式）**根据被征收房屋用地和规划报建的不同情况，分别按以下方式进行补偿。

（一）经审查，有合法用地手续和规划报建手续的建筑，根据房屋征收决定或征地方案公告之日被征收房屋建筑重置成本（具体补偿标准参照本办法附件4《集体土地上房屋建筑重置价格》）或市场评估价值给予补偿；未超过批准期限的临时建筑，按照建筑重置成本结合剩余使用期限与批准使用期限的比率、成新，由有相应资质的评估机构进行评估，参照本办法附件5《临时建（构）筑物补偿标准》给予补偿。

（二）因历史原因造成建房手续不齐全的建筑，在征收过程中，根据具体情况并参照本办法有关规定进行协商，确定处理方法。

**第二十五条（在建房屋补偿）** 被征收人已取得用地、建房批准文件，但征收土地预公告发布后，新房尚未建造完毕的，被征收人应当立即停止建设。征收单位仅按建筑成本进行补偿，具体补偿金额由经依法委托的有资质的评估机构按照有关评估办法和规定评估确定。

**第二十六条（房屋补偿面积确定）**被征收房屋的补偿面积按下列情况予以确定：

（一）具备集体土地使用证，且有合法报建手续的房屋，其补偿面积为批准建筑面积。实际建筑面积超出批准建筑面积的，符合“一户一宅”条件的，以户为单位，房屋建筑不超四层（含四层）且建筑面积不超过350m2（含350m2）的部分足额计算，房屋实际建筑楼层超过四层及建筑面积超过350m2的部分折半（50％）计算确定补偿面积。

（二）具备集体土地使用证和合法报建手续之一的房屋，符合“一户一宅”条件的，以户为单位，房屋建筑不超四层（含四层）且建筑面积不超过350m2（含350m2）的部分足额计算，房屋实际建筑楼层超过四层及建筑面积超过350m2的部分折半（50％）计算确定补偿面积。

（三）没有集体建设用地使用证和合法报建手续的房屋，经征收单位认定符合“一户一宅”条件的，房屋建筑不超四层（含四层）且建筑面积不超过350m2（含350m2）的部分足额计算，房屋实际建筑楼层超过四层及建筑面积超过350m2的部分折半（50％）计算确定补偿面积。

（四）被征收人在征收范围内有两套或两套以上房屋的，征收单位应与被征收人协商其名下所有的房屋征收补偿安置，对征收范围内其中一套房屋按本条规定进行补偿安置，其余房屋应当按本办法附件4《集体土地上房屋建筑重置价格》规定实行货币补偿。依照本条款第（二）、（三）、（五）项的规定，被征收房屋面积超出应补偿面积的，超出部分折半（50％）计算确定补偿面积。

（五）原祖籍在征收范围内且有祖屋的，以户为单位，其征收房屋面积在350m2（含350m2）以内的按实际建筑面积计算补偿面积，超出部分折半（50％）计算确定补偿面积。

**第二十七条（违章和临时建筑补偿规定）** 依法被认定为违章建筑的房屋，应予以拆除，不予补偿。

批准使用期限内的临时建筑按以下标准予以补偿：

补偿数额＝房屋补偿价格（参照附件4《临时建（构）筑物补偿标准》）×剩余期限÷批准使用期限。

**第二十八条（安置人员的认定）** 享有安置补偿资格的权利人应当是被征收房屋的相关权益人，并且符合下列条件之一**：**

（一）在征收土地预公告发布之日，符合农村集体经济组织成员资格认定条件的，且户口在被征收农村集体经济组织所在地的人员。

（二）在征收土地预公告发布之日，符合农村集体经济组织成员资格认定条件的且原户口在被征收农村集体经济组织所在地的在服兵役人员、全日制高校在校人员、在监服刑人员。

（三）征收土地预公告公布之日起10个月内，符合被征收农村集体经济组织成员资格认定条件的新出生人口。

不符合被征收农村集体经济组织成员资格认定条件的，不论其在征地范围内是否持有房屋，不享受补偿安置的权利。

被征收人已享受过房屋安置的，征收其房屋时，被征收人不再重复享受安置补偿权利。

征地期间，除依规定可迁入户口的外，其他任何情况均不得将户口迁入征地范围的村集体。由公安部门会同征收单位以征地预公告公布之日为时点，对征地范围涉及的农村集体户口和人员进行界定。

**第二十九条（宅基地房屋安置）** 根据国土空间规划，被征收房屋位于城市近期建设用地和中心城区范围外，被安置人在征收后仍然以农业生产为主的，实行重新安排宅基地建房或提供低层联排式房屋安置，由被安置人选择其一。

（一）选择重新安排宅基地建房的，宅基地安置面积最高不超过80平方米。

征收单位应承担宅基地房屋基础建设费用及支付临时安置费，临时安置费为每人每月300元。一次性支付24个月的临时安置费。

（二）选择低层联排式房屋安置的，安置补助包括建设低层联排式安置房、临时安置费。

低层联排式安置房屋参照“一户一宅”的法律规定，按每户宅基地不超过80平方米。低层联排式安置房屋必须按照清城区农村宅基地用地建房的相关规定实施建设。

被安置人需以500元/m2的价格回购安置房，回购价格可根据安置房屋建造成本调整，但不得超过安置房屋建造成本的70%。购房款可在被征收房屋的重置补偿款中抵扣，被征收房屋的重置补偿款不足抵扣时，由被安置人补足购房款。如果被安置人暂不购买的，经申请批准后也可以享有应安置房屋的所有权和使用权，但安置房屋发生交易转让时，被安置人必须缴清回购款后方可办理过户手续。

被安置人与征收单位签订宅基地房屋安置协议，协议内容应当包括约定安置房屋的地点和面积、安置房平面图、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项。宅基地低层联排式安置房屋的报建、办证等相关费用由征收单位负责。

征收单位应支付过渡期的临时安置费，临时安置费为每人每月300元。过渡期自被征收人实际搬迁之月起，至安置房屋交付完成之月结束。

**第三十条（高层住宅安置）** 被征收房屋位于城市近期建设用地和中心城区范围，房屋征收补偿安置实行高层公寓式住宅安置。

高层公寓式住宅安置以被安置人安置面积为套内面积50m2/人（折算建筑面积57.5m2/人）进行计算，不再安排宅基地，被安置人再申请宅基地的不予批准，被安置人其余的宅基地房屋所有权人不予变更，私自变更的不予认可。另征收单位须向被安置人给予15万元/人的创业就业补助金。

高层公寓式住宅安置采用安置补偿权益货币化的方式进行。安置补偿权益货币化总额按（在售住房销售均价-回购价格）×57.5m2/人确定。参照清城区当前住房销售均价7500元/m2、回购价格500元/m2，安置补偿权益货币化总额计算为（7500元/m2-500元/m2）×57.5m2/人=402500元/人。

在售住房销售均价可根据区住房和城乡建设管理部门公布的最近两个季度被征收房屋所在区域同地段的普通商品房（别墅、商铺、带精装修销售的房屋除外）成交均价调整。

被安置人可选择房票购房或领取货币的方式兑现安置补偿权益货币化总额。

（一）房票购房

1.房票总额为安置补偿权益货币化总额，被安置人使用房票购房后，剩余未使用的票面金额由被安置人向征收单位申请领取货币。

2.选房方式。被安置人自主到清城区辖区范围的取得商品房预售许可证的楼盘进行选房。

3.购房款项的支付方式，征收单位与被安置人签订拆迁安置协议后，被安置人选购商品安置房的总价超出了房票总额的，超出部分由被安置人自行支付。被安置人选定安置房后，征收单位负责将核定的房票额度资金，在约定的时间内（一般为15个工作日）直接划拨至售房开发商的监管账户，不足部分由开发商与安置人结算。

4.征地拆迁涉及安置房屋的办证等相关费用均由征收单位负责。征收单位按房票购房部分负责办理不动产登记权证的税费（包括契税、印花税），超出部分由被安置人自行负责。

5.过渡期临时安置费及物业管理费支付。选择房票购房安置的，购房过渡期为12个月，过渡期的临时安置费为每人每月300元，由征收单位支付，选择房票购房安置的无论被安置人与开发商约定交楼时间是否超过一年，或楼盘延期交楼，征收单位只支付一年的过渡期临时安置费，不再因开发商延迟交楼而增加过渡期临时安置费。

同时由征收单位按1.3元/m2/月的标准，乘以57.5m2的安置建筑面积，一次性支付36个月的物业管理费给每个被安置人。

（二）领取货币

领取货币总额为安置补偿权益货币化总额，临时安置过渡期为6个月，过渡期的临时安置费为每人每月300元。

第二节 其他补偿规定

**第三十一条（住宅合法经营停业补偿）**被征收人未取得合法批准手续将原住宅用于经营活动的，征收补偿时应按住宅补偿安置。

但被征收人提供征地预公告前经核准设立登记的营业执照和税务部门出具的应纳税所得额凭证的，应参照本办法附件6给予适当补偿。

**第三十二条（征收祖屋补偿安置规定）** 确需征收祖屋的，参照本办法第二十六条第（五）项计算补偿面积，以及本办法附件4《集体土地上房屋建筑重置价格》或通过评估方式给予房屋相关权益人房屋补偿。

**被征收房屋的相关权益人为**被征收农村集体经济组织**的成员或其所生后代，但户口已迁出的，**参照下列方案对被征收人进行安置补偿：按被安置人员不超过2人，安置面积为套内面积50m2/人（折算建筑面积57.5m2/人）进行计算，实行一次性货币补偿。

货币补偿标准：按照在售住房销售均价扣减三等框架结构类别房屋的重置价格，乘以57.5m2/人确定，不再作其他任何补偿（不补偿创业就业补助金、临时安置费）。在售住房销售均价参照本办法三十条的确定方式。

第四章 国有土地上房屋征收

第一节 征收程序

**第三十三条（房屋征收决定）** 区人民政府作出国有土地上房屋征收决定前，应当满足下列条件：

（一）符合因保障国家安全、促进国民经济和社会发展等公共利益的需要的有关情形，征收范围经自然资源管理部门确定，且征收项目依照相关法律要求取得审批部门出具的立项批文、自然资源管理部门出具的规划意见、用地审查意见并已纳入该年度土地收储及房屋征收计划；

（二）已进行社会稳定风险评估并制定风险评估报告；

（三）对拟征收范围内的房屋相关情况进行摸底调查并确定征收补偿方案报区人民政府审定；

（四）符合本办法第四条的规定。

**第三十四条（房屋征收工作组织）** 经区人民政府批准，区房屋征收部门可以委托被征收房屋所在地的镇人民政府（街道办事处）作为房屋征收实施单位，承担房屋征收与补偿安置的具体工作。

区房屋征收部门负责对房屋征收实施单位在委托范围内实施的房屋征收与补偿安置行为进行监督，并对其行为后果承担法律责任。

**第三十五条（征收房屋登记）** 区房屋征收部门应当及时对房屋征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况组织实施调查登记，登记信息通知应当采用书面通知、报刊公告、网站公开、信息推送或者上户送达等多种有利于社会公众知晓的方式，被征收人应当予以配合。被征收人不予配合的，房屋征收部门通过公证调查方式保存证据。调查结果在房屋征收范围内向被征收人公布。补偿登记办理过程，应邀请公证机构现场公证等形式进行记录。

**第三十六条（征收房屋规定）** 房屋征收范围确定后，不得在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为；违反规定实施的，不予补偿。

房屋征收部门应当将前款所列事项书面通知有关部门暂停办理相关手续。暂停办理相关手续的书面通知应当载明暂停期限。暂停期限最长不得超过1年。

房屋征收范围确定后，有下列行为之一的，不增加违反规定的补偿费用：

（一）以被征收房屋为注册地址的工商注册登记手续办理；

（二）房屋的转让、租赁和抵押；

（三）已依法取得建房批准文件但尚未建造完毕的房屋的续建；

（四）其他不当增加补偿费用的行为。

房屋征收部门应当将本条第一款、第二款的要求在房屋征收范围内予以公告，并书面通知有关部门。暂停办理相关手续的书面通知应当载明暂停期限、范围、面积。暂停期限最长不得超过一年。

**第三十七条（征收补偿方案）** 区房屋征收部门负责拟定征收补偿方案，报有批准权的人民政府批准。

征收补偿方案应当包含：征收目的、范围、征收依据及项目概况；补偿安置政策；征收补偿预评估基准价格（估价时点为征收决定公告日期）；详细的安置方案（包括用于产权调换房屋的数量、地点、户型面积、结算办法和价格、交付时间等）；补助奖励办法和标准；签约期限、过渡方式和过渡期限、搬迁期限以及拆除施工计划；其他需要明确的内容。

**第三十八条（征收方案征求社会公众意见）** 区人民政府应组织有关部门对征收补偿方案进行论证并在政府门户网站予以公布，征求公众意见。征求意见期限不得少于30日。被征收人对征收补偿方案有不同意见的，应在征求意见期限内向房屋征收部门提交。

区房屋征收部门对公众反馈意见进行汇总，并将征求意见情况和修改后的方案报区人民政府批准，由同级人民政府予以公布。

过半数被征收人对征收补偿方案提出书面异议的，应当依法组织听证会，并根据听证会情况修改方案。区人民政府应当将征求意见情况和根据公众意见修改的情况及时向社会和公众公布。

**第三十九条（社会稳定风险评估）** 区人民政府作出房屋征收决定前，应当开展社会稳定风险评估。社会稳定风险评估由房屋征收部门按照社会稳定风险评估的有关规定进行，并按规定形成房屋征收社会稳定风险评估报告后上报区人民政府批准。

**第四十条（房屋征收公告）** 区人民政府作出房屋征收决定后应当及时通过现场张贴公告、在政府门户网站上公告、在公开发行报纸上刊登公告等多种方式在被征收房屋所在地的镇（街）、村（社区）予以公告。公告时间不少于三十日。公告内容包括：批准征地机关、批准文号、征收土地用途；征收的地点和范围；房屋征收补偿方案；房屋征收部门名称；被征收房屋所有权人不明确的处理办法；行政复议、行政诉讼权利；索取房屋征收相关资料以及咨询地点；其他应当公告的事项。

区人民政府及房屋征收部门应当做好房屋征收与补偿安置的宣传、解释工作。

国有土地上房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

**第四十一条（征收决定复议诉讼）** 被征收人对区人民政府作出的房屋征收决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

第二节 补偿与安置

**第四十二条（补偿组成）** 征收国有土地上房屋对被征收人给予的补偿包括：被征收房屋的补偿；因征收房屋造成的临时安置、搬迁、设施迁移的补偿；因征收房屋造成停产停业的损失补偿；提前签约奖励。

区人民政府可以另行制定补助和奖励办法，对被征收人给予适当的补助和奖励。

**第四十三条（房屋补偿安置方式）** 国有土地上房屋征收补偿安置，采取货币补偿、产权调换两种方式，由被征收人任选其一。

**第四十四条（货币补偿安置规定）** 采用货币补偿方式的：房屋货币补偿总额为被征收房屋的评估价格，被征收房屋的价格由具有相应资质的房地产价格评估机构评估。评估时点为房屋征收决定公告之日。房地产价格评估机构由被征收人协商选定；协商不成的，通过多数决定、随机选定等方式确定。

被征收人选择货币补偿的，临时安置补偿根据被征收房屋建筑面积按照14元/m2/月的标准一次性发放6个月的临时安置费补偿。

**第四十五条（产权置换补偿安置规定）** 采用产权调换方式的：以被征收房屋的权属证书和房屋登记簿所记载的面积为依据，结合被征收房屋的成新、结构、装修等情况以及根据不同地段、不同标准的回迁房屋成本、价值，制定产权调换方案。

产权调换房屋交付前，经房屋征收部门与被征收人协商选择使用房屋征收部门提供周转用房的，房屋征收部门不支付临时安置费。房屋征收部门提供的周转房使用面积原则上应不少于被征收人房屋原使用面积。但经房屋征收部门与被征收人协商，被征收人同意使用房屋征收部门提供的小于被征收人房屋原使用面积的周转用房的，小于原房屋使用面积部分的面积按照14元/m2/月的标准，给予被征收人相应的临时安置费补偿。

被征收人选择产权调换但不使用周转用房的，临时安置补偿按被征收房屋产权登记的建筑面积计发，90平方米（含90平方米）以下的每户每月补偿1500元；90平方米以上至120平方米（含120平方米）的每户每月补偿1800元；120平方米以上至150平方米（含150平方米）的每户每月补偿2000元；150平方米以上的每户每月补偿2300元。因征收单位的责任，超过约定过渡期限的，自逾期之日起，增发临时安置补偿。逾期1至3个月的每月增发50%；逾期4个月以上的，每月增发100%。

**第四十六条（产权调换回迁房标准）** 产权调换的回迁安置房屋，可参照以下装修标准，制定具体的产权调换回迁安置房屋装修方案：

（一）回迁安置房屋外墙按设计统一装修。房屋征收部门负责水、电、燃气及有线电视报装及室外安装，回迁安置房屋内用电安装至入户门口。

（二）回迁安置房屋内的墙体及天花为水泥灰沙批荡，地面为水泥沙地扫平层。

（三）回迁安置房屋安装入户大门。

（四）给水安装到回迁安置房屋内。

**第四十七条（产权置换补充规定）** 产权调换房屋，补偿面积小于或等于征收面积，且与原房屋产权证性质相符的，其办证费用由房屋征收部门负责；补偿面积超出征收面积的部分，办证费用按照有关部门规定的收费标准，由房屋征收实施单位向被征收人收取，有关契证由征收实施单位统一办理。

**第四十八条（房屋征收各类补偿标准）**搬迁费、提前签约奖励费和水电总表、管道燃气、宽带网、电话、有线电视等设施的安迁补偿费，以及停产停业损失补偿费参照本办法相关条例及附件6《房屋征收各类补偿标准、奖励费标准》，制定相应的征收补偿和奖励方案并签订补偿安置协议。

**第四十九条（补偿安置协议）** 区房屋征收部门与被征收人应当在征收补偿方案确定的签约期限内订立补偿安置协议。补偿安置协议内容应当包括补偿方式、补偿金额和支付期限、用于产权调换房屋的地点和面积、搬迁费、临时安置费或者周转用房、停产停业损失、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项。

**第五十条（补偿决定情况）** 区房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内未达成补偿安置协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门报请作出房屋征收决定的区人民政府依照本办法的规定，按照征收补偿方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

**第五十一条（房屋征收强制执行规定）** 被征收人在法定期限内不申请行政复议，也不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由作出房屋征收决定的区人民政府依法申请人民法院强制执行。

强制执行申请书应当附具补偿金额和专户存储账号、产权调换房屋和周转用房的地点和面积等材料。

**第五十二条（国有土地上附着物征收规定）** 对于国有土地上其他无产权建（构）筑物、青苗树木、机械设备等地上附着物引发的补偿由区人民政府委托被补偿地上附着物所在地的镇人民政府（街道办事处）负责承担拆迁、补偿、安置及清场等具体工作，补偿标准可参照本办法集体土地上建（构）筑物、青苗树木、零星建筑物及辅助设施补偿标准执行。

第五章 附则

**第五十三条（标准调整情况）** 本办法所规定的土地及房屋征收补偿费用的标准，见本办法附件。

区人民政府根据社会经济及城市建设发展情况，对本办法所列的标准进行适时调整，并向社会公布。

**第五十四条 其他补偿标准**：

（一）迁坟补偿参照本办法附件7《迁坟补偿标准》，签订迁坟补偿协议。

（二）仓库厂房参照本办法附件8《仓库厂房补偿标准》，签订征收补偿协议。

（三）集体土地上零星建筑物及辅助设施征收的其他补偿参照本办法附件9《零星建筑物及辅助设施补偿标准》，签订征收补偿协议。

（四）绿化树移植参照本办法附件10《绿化树移植补偿标准》，签订绿化树移植补偿协议。

（五）苗（花）圃、草场移植搬迁参照本办法附件11《苗（花）圃、草场移植搬迁补偿标准》，签订苗（花）圃、草场移植补偿协议。

**第五十五条（征收补偿评估规定）** 对经评估的被征收土地及其地上附着物如房屋、大型场所迁移补偿数额有异议的，被征收人应当自收到评估报告之日起10日内向评估机构书面申请复核，并指出评估报告存在的问题。对复核结果仍有异议的，应当自收到复核结果之日起10日内委托广东省不动产登记与估价专业人员协会、广东省资产评估协会对项目进行技术审裁。

评估机构须取得有审批权的行业主管部门核发的备案证明。评估机构由征收单位通过清远市网上中介服务超市经公开选取程序确定。若项目标的达到公开招投标或政府采购范围的，则按公开招投标、政府采购的有关规定执行。

**第五十六条（违法阻挠的处理）** 违反土地管理法律、法规，阻挠国家建设征用土地的，由区人民政府责令交出土地；拒不交出土地的，可申请人民法院强制执行。

**第五十七条（公共项目征收规定）**线性工程、公益性用地的征地征收补偿标准按照市或市辖区人民政府制定的相关文件、政策规定执行。

**第五十八条（办法施行说明）**本办法自***自印发之日起施行***，有效期为5年。本办法施行前，征地补偿安置和社会保障方案已批准的建设项目发生的征地拆迁补偿安置事宜，仍按原办法原标准办理。

本办法施行后，各镇人民政府（街道办事处）颁布的有关征地补偿文件与本办法不一致的，以本办法为准。

法律法规及有关政策有具体规定的，按照法律法规及有关政策执行。

**第五十九条（办法解释）** 本办法由清远市自然资源局清城分局商有关部门解释。

附件1

清城区征收农用地区片综合地价

单位:万元/亩

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **区片** | **区片综合地价** | | | | |
| **合计** | **土地**  **补偿费** | **占比** | **安置**  **补助费** | **占比** |
| 凤城街道、洲心街道、东城街道、横荷街道 | 5.50 | 2.70 | 49% | 2.80 | 51% |
| 源潭镇、龙塘镇、石角镇、清远市国营银盏林场、飞来峡镇 | 4.88 | 2.39 | 49% | 2.49 | 51% |

注：1.园地调节系数为0.77、林地调节系数为0.46、养殖水面调节系数为1.04、其他农用地调节系数为0.77；

2.征收集体建设用地参照征收农用地区片综合地价执行；

3.征收集体未利用地参照征收农用地区片综合地价设定调节系数0.4执行。

4.如省市出台新标准的，则按新出台的标准执行。

清城区各地类土地补偿费、安置补助费标准

单位:万元/亩

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **区片** | **地类** | | **土地**  **补偿费** | **安置**  **补助费** | **合计** |
| 凤城街道、洲心街道、东城街道、横荷街道 | 农用地 | 耕地 | 2.7000 | 2.8000 | 5.5000 |
| 园地 | 2.0790 | 2.1560 | 4.2350 |
| 林地 | 1.2420 | 1.2880 | 2.5300 |
| 养殖水面 | 2.8080 | 2.9120 | 5.7200 |
| 其他农用地 | 2.0790 | 2.1560 | 4.2350 |
| 建设用地 | | 2.7000 | 2.8000 | 5.5000 |
| 未利用地 | | 1.0800 | 1.1200 | 2.2000 |
| 源潭镇、龙塘镇、石角镇、清远市国营银盏林场、飞来峡镇 | 农用地 | 耕地 | 2.3900 | 2.4900 | 4.8800 |
| 园地 | 1.8403 | 1.9173 | 3.7576 |
| 林地 | 1.0994 | 1.1454 | 2.2448 |
| 养殖水面 | 2.4856 | 2.5896 | 5.0752 |
| 其他农用地 | 1.8403 | 1.9173 | 3.7576 |
| 建设用地 | | 2.3900 | 2.4900 | 4.8800 |
| 未利用地 | | 0.9560 | 0.9960 | 1.9520 |

附件2

征收（征用）集体土地青苗补偿费标准

**单位：元/亩**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **地类** | **补偿标准** | **备注** |
| 水田 | 2400 |  |
| 菜地 | 3800 |  |
| 旱地 | 2200 |  |
| 园地 | 5000 |  |
| 林地 | 2300 |  |
| 鱼塘 | 4000 |  |

说明：地类以征地范围的土地现状调查结果为准。

附件3 竹、木、果树补偿标准

竹、木、果树补偿标准表之一

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **规格** | **单价** | **说明** |
| 蕉树 | 高度50cm以下 | 6元/棵 | 被征竹、木、果树按规定期限由原业主自行砍伐和搬迁（不得索取砍伐费），材料归其所有。逾期不砍伐不搬迁的，由拆迁单位砍伐，材料归拆迁单位。 |
| 高度50.1cm—1.5m | 16元/棵 |
| 高度1.5m—2m(挂果) | 35元/棵 |
| 高度2m—2.5m(挂果) | 48元/棵 |
| 高度2.5m以上(挂果) | 68元/棵 |
| 牛根竹 | 成材 | 6元/棵 |
| 大勒竹 | 成材 | 6元/棵 |
| 水竹 | 成材 | 4元/棵 |
| 撑高竹 | 成材 | 4元/棵 |
| 黄竹 | 成材 | 3元/棵 |
| 单竹 | 成材 | 4元/棵 |
| 细勒竹 | 墩计 | 21元/墩 |
| 笋竹 |  | 5元/条 |
| 种植林 | 胸径5cm以下的 | 2300元/亩 |
| 胸径5.1—16cm的 | 3200元/亩 |
| 胸径16.1cm以上的 | 4000元/亩 |
| 自然林 | 成材树密度小于70棵/亩 | 2800元/亩 |
| 成材树密度大于71棵/亩 | 4000元/亩 |
| 零星树 | 胸径1.5—2.5cm | 3元/棵 |
| 胸径2.6—5cm | 9元/棵 |
| 胸径5.1—10cm | 28元/棵 |
| 胸径10.1—20cm | 40元/棵 |
| 胸径20.1cm以上 | 54元/棵 |

备注：1.成材竹为高度大于5米的竹子，成材树为胸径大于10cm的树木。2.未涉及上述补偿标准的，按照市场价格作适当补偿。

竹、木、果树补偿标准表之二

**单位：元/棵**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **规格** | **胸径2.5cm以下** | **胸径2.6—5cm** | **胸径5.1—10cm** | **胸径10.1—20cm** | **胸径20.1—30cm** | **胸径30.1cm以上** |
| 柑桔橙 | 16 | 60 | 160 | 360 | 499 | 600 |
| 荔枝 | 20 | 71 | 197 | 400 | 698 | 800 |
| 榴莲 | 20 | 71 | 197 | 400 | 698 | 800 |
| 龙眼 | 17 | 50 | 169 | 360 | 538 | 700 |
| 黄皮 | 17 | 50 | 160 | 360 | 539 | 660 |
| 杨桃 | 17 | 50 | 160 | 360 | 539 | 660 |
| 芒果 | 17 | 50 | 160 | 360 | 539 | 660 |
| 柚果 | 12 | 50 | 139 | 259 | 559 | 700 |
| 柠檬 | 12 | 50 | 139 | 259 | 559 | 700 |
| 番石榴 | 10 | 45 | 139 | 300 | 400 | 500 |
| 石榴 | 10 | 45 | 139 | 300 | 400 | 500 |
| 枇杷 | 12 | 45 | 139 | 300 | 400 | 500 |
| 杨梅 | 12 | 45 | 139 | 300 | 400 | 500 |
| 柿子 | 12 | 45 | 120 | 220 | 479 | 600 |
| 三华李 | 15 | 55 | 148 | 301 | 461 | 550 |
| 青梅 | 15 | 48 | 116 | 228 | 345 | 448 |
| 桃树 | 15 | 49 | 124 | 284 | 473 | 520 |
| 木瓜 | 8 | 20 | 48 | 98 | 160 | 200 |

说明：1．果树胸径计算方法：胸围（圆周）实数÷3.1416=胸径（直径）。除柑桔橙以主杆胸径计算，由地面量上30cm为胸界外，其余果树以胸径计算，由地面量上50cm为胸界。其他果树按同类型果树补偿。

2.沙糖桔树苗补偿标准为：幼苗树（胸径2.5cm以下）15元/棵；半年以上至一年树（胸径2.6—4cm）50元/棵；一年以上至二年树（胸径4.1—6cm）90元/棵；二年以上至三年树（胸径6.1—10cm）180元/棵；三年以上至五年树（胸径10.1—15cm）240元/棵；五年树以上（胸径15.1cm以上）280元/棵。

3．火龙果树补偿标准为：当年种植未有水泥架40元/株；二年树有水泥架80元/墩；三年挂果树有水泥架160元/墩；四年以上挂果树有水泥架210元/墩。

4．百香果树、葡萄树补偿标准为：当年种植未上架30元/株；二年树已上架90元/株；三年挂果树已上架180元/株；四年以上挂果树已上架240元/株。

5．荔枝、绿化芒、榕树头等嫁接树种补偿标准：

胸径在2.5cm以下的荔枝，5元/棵；

胸径在2.6cm—5.0cm的荔枝，18元/棵；

胸径在5.1cm—10.0cm的荔枝，40元/棵；

胸径在10.1cm—20.0cm的荔枝，55元/棵；

胸径在20.1cm以上的荔枝，75元/棵。

6．其他零星果树苗补偿标准按高度区分大、细、幼苗，高度30厘米以下为幼苗：4元/棵；高度30—50厘米为细苗：6元/棵；高度50厘米以上为大苗：8元/棵。

备注：未涉及上述补偿标准的，按照市场价格作适当补偿。

附件4

集体土地上房屋建筑重置价格

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **房屋**  **类别** | **编号** | **房屋等级** | **价格**  **（元/m2）** | **主要条件及标准装修** |
| 框架  结构 | 1 | 框架一等 | 2010 | 钢筋混凝土框架，现浇混凝土板楼地面，180砖墙，铁门或防盗门，铝合金窗装防盗网或防盗窗，内墙面及天棚刮腻子，地面铺瓷砖，外墙面为干粘石、马赛克或条砖，层高3.5米以下，水、电设施到位，厨房、卫生间配套，厨房、卫生间地面铺马赛克或防滑砖、墙面贴墙砖，普通卫生洁具。 |
| 2 | 框架二等 | 1720 | 钢筋混凝土框架，现浇混凝土板楼土面，180砖墙，木门或铁门，铝合金窗，内墙面及天棚刮腻子，地面铺瓷砖，外墙面为批灰或石米，层高3.5米以下，水、电设施到位，厨房、卫生间配套，厨房、卫生间地面铺马赛克或防滑砖、墙面贴墙砖，普通卫生洁具。 |
| 3 | 框架三等 | 1600 | 钢筋混凝土框架，现浇混凝土板楼土面，180砖墙，木门窗，内、外墙面批灰，层高3.5米以下，水、电设施到位，厨房、卫生间配套，厨房、卫生间地面铺马赛克或防滑砖、墙面贴墙砖，普通卫生洁具。 |
| 砖混  结构 | 4 | 砖混一等 | 1580 | 180砖墙，铁门或防盗门，铝合金窗装防盗网或防盗窗，内墙面及天棚刮腻子，地面铺瓷砖，外墙面为干粘石、马赛克或条砖，层高3.5米以下，水、电设施到位，厨房、卫生间配套，厨房、卫生间地面铺马赛克或防滑砖、墙面贴墙砖，普通卫生洁具。 |
| 5 | 砖混二等 | 1450 | 180砖墙，木门或铁门，铝合金窗，内墙面及天棚刮腻子，外墙面为批灰或石米，层高3.5米以下，水、电设施到位，厨房、卫生间配套，厨房、卫生间地面铺马赛克或防滑砖、墙面贴墙砖，普通卫生洁具。 |
| 6 | 砖混三等 | 1320 | 120或180砖墙，木门窗，内、外墙面批灰，层高3.5米以下，水、电设施到位，厨房、卫生间配套，厨房、卫生间地面铺马赛克或防滑砖、墙面贴墙砖，普通卫生洁具。 |
| **房屋**  **类别** | **编号** | **房屋等级** | **价格**  **（元/m2）** | **主要条件及标准装修** |
| 砖木  结构 | 7 | 砖木一等 | 1060 | 180砖墙，木屋架、木檩条承重，小青瓦或机制瓦屋面，内墙面及天棚刮腻子，木门窗，外墙面批灰，层高3.5米以下，水、电设施到位，厨房、卫生间配套，厨房、卫生间地面铺马赛克或防滑砖、墙面贴墙砖，普通卫生洁具。 |
| 8 | 砖木二等 | 920 | 120或180砖墙，木屋架、木檩条承重，小青瓦或机制瓦屋面，内墙面及天棚刮腻子，木门窗，外墙面批灰，层高3.5米以下，水、电设施到位，有厨房或卫生间。 |
| 9 | 砖木三等 | 850 | 120砖墙，木屋架、木檩条承重，小青瓦或机制瓦屋面，木门窗，内、外墙面批灰，层高3.5米以下，水、电设施到位，有厨房或卫生间。 |
| 简易  结构 | 10 | 简易一等 | 640 | 180砖墙，木檩条承重，小青瓦或机制瓦屋面，木门窗，内、外墙面批灰，层高3.5米以下，局部刮腻子，水、电设施到位。 |
| 11 | 简易二等 | 540 | 120或180砖墙，木檩条承重，小青瓦或机制瓦屋面，木门窗，内、外墙面批灰，层高3.5米以下，水、电设施到位。 |
| 12 | 简易三等 | 440 | 120墙，木檩条承重，水泥瓦或石棉瓦屋面，木门窗，内、外墙面批灰，层高3.5米以下，水、电设施到位。 |

注：纯框架结构（未装修）房屋的重置价格标准为1200元/m2;

纯框架结构（未砌砖墙）房屋的重置价格标准为1000元/m2;

纯混合结构（未装修）房屋的重置价格标准为900元/m2。

附件5

临时建（构）筑物补偿标准

| **类别** | **项目** | **檐口高度** | **单位** | **单价（元）** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 住宅厨房 | 框架结构（高级装饰） | 3.1米以上 | 平方米 | 1680 |
| 框架结构（高级装饰） | 2.2-3米 | 平方米 | 1640 |
| 框架结构（普通装饰） | 3.1米以上 | 平方米 | 1440 |
| 框架结构（普通装饰） | 2.2-3米 | 平方米 | 1400 |
| 混合结构（高级装饰） | 3.1米以上 | 平方米 | 1380 |
| 混合结构（普通装饰） | 3.1米以上 | 平方米 | 1220 |
| 混合结构（普通装饰） | 2.2-3米 | 平方米 | 1180 |
| 石墙混合结构 | 2.2米以上 | 平方米 | 960 |
| 砖木瓦结构 | 3米以上 | 平方米 | 820 |
| 砖木瓦结构 | 2.2-3米 | 平方米 | 750 |
| 泥砖木瓦结构 | 3米以上 | 平方米 | 620 |
| 砖墙铁皮顶屋（有装饰和地基） | 3米以上 | 平方米 | 770 |
| 砖墙铁皮顶屋（有装饰和地基） | 2.2-3米 | 平方米 | 700 |
| 楼顶梯屋 | 框架或混合结构 | 3米以上 | 平方米 | 800 |
| 框架或混合结构 | 2.2-3米 | 平方米 | 750 |
| 砖木瓦结构 | 2.2米以上 | 平方米 | 500 |
| 砖木瓦结构 | 2.2米以下 | 平方米 | 420 |
| 库房 | 红砖木结构（杂物房） | 2米以上 | 平方米 | 540 |
| 泥砖木结构（杂物房） | 2米以上 | 平方米 | 450 |
| 红砖结构（猪舍、厕所） | 2.5米以上 | 平方米 | 480 |
| 泥砖及其他结构（猪舍、厕所） | 2.5米以下 | 平方米 | 320 |
| 竹、木、石棉瓦、油毡纸结构 | 1.5米以下 | 平方米 | 130 |
| 竹、木、石棉瓦、油毡纸结构 | 1.5-2.5米 | 平方米 | 150 |
| 竹、木、石棉瓦、油毡纸结构 | 2.5-3米 | 平方米 | 180 |
| 竹、石棉瓦、油毡纸结构 | 3米以上 | 平方米 | 220 |
| 竹、红砖、石棉瓦、油毡纸结构 | 2米以上 | 平方米 | 240 |
| 全包围铁皮棚房（住人） | 2.2米以上 | 平方米 | 450 |
| 全包围铁皮棚房（杂物房） | 2.2米以上 | 平方米 | 350 |
| 棚 | 钢架铁皮顶棚 | 2米以上 | 平方米 | 120 |
| 砖柱铁皮顶棚 | 2米以上 | 平方米 | 100 |
| 木柱铁皮顶棚 | 2米以上 | 平方米 | 80 |
| 钢架石棉瓦顶棚 | 2米以上 | 平方米 | 70 |
| 砖柱石棉瓦顶棚 | 2米以上 | 平方米 | 60 |
| 木柱石棉瓦顶棚 | 2米以上 | 平方米 | 50 |

注：1．高级装饰是指：楼地面部分：镶马赛克、彩釉砖、水磨石。外墙部分：镶马赛克、瓷片、云石、花岗岩、彩釉砖；内墙部分：镶彩釉砖瓷片、云石、夹板、喷涂、刮塑；门部分：防盗铁门、卷闸门；窗部分：铝合金、钢窗。

2．普通装饰是指：外墙洗石米、水泥，杉木门窗、水泥沙或阶砖地面，墙身天花抹灰扫白。

3．凸阳台、外走廊按50%计算面积，封闭式阳台和楼梯按100%计算面积。

4．活动板房的补偿：檐口3米以下的240元/平方米；檐口3.1米以上的300元/平方米。

附件6

房屋征收各类补偿标准、奖励费标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **费额名称** | | **补偿标准** |
| 1 | 搬迁费 | 住宅 | 建筑面积90平方米（含90平方米）以下的3000元/户；90平方米以上至120平方米（含120平方米）的3600元/户；120平方米以上至150平方米（含150平方米）的4200元/户；150平方米以上的4800元/户。 |
| 非住宅 | 商业、办公、业务用房一次性补偿36元/平方米，生产用房一次性补偿48元/平方米。 |
| 2 | 提前签约奖励费 | | 住宅：2万元/户；  商业用房：50平方米以下（含50平方米）的5000元/户；50平方米以上至100平方（含100平方米）的1万元/户；100平方米以上至200平方米（含200平方米）的2万元/户；200平方米以上的3万元/户。  符合奖励的标准：奖励时点为以发布房屋征收公告之日起一年内完成签约的领取全额奖励费，超过一年不予奖励。 |
| 3 | 施设迁移、拆装  补偿费 | | 按照水电总表和照明4200元/户、管道燃气2000元/户、宽带网1000元/户、有线电视迁移300元/户、太阳能热水器搬迁费400元/户、空调拆迁费400元/台的标准给予一次性补偿，由被征收人自行迁移。  征收国有土地上房屋，实行房屋产权调换的，被征收人原有的水电总表、照明、管道燃气、宽带网、电话、有线电视等设施，征收时不予补偿，由征收单位恢复安装，不另收费。 |
| 4 | 停产停业损失  补偿费 | | 1.被征收人能够提供生产经营所需合法证照和完善的财务报表资料，以及向税务部门缴纳税费的凭证，参照下列公式计算停产停业损失补偿：  停产停业损失补偿费=房屋征收方案公告发布前12个月的由税务部门核定的税后利润之和÷6×停产停业期限（月）  停产停业期限的确定：  选择货币补偿的，按6个月计算；选择产权调换的，停产停业期限自被征收人实际搬迁之日起至产权调换房屋通知交付之日止。  2.被征收人不能提供税务部门出具的税后利润凭证以及完备的财务报表的，或者提供的税后利润凭证不能反映停产停业损失的，按上年度本地区同行业平均税后利润或者同类房屋市场租金计算。由征收单位委托清远市网上中介服务超市确定的评估机构进行评估。若项目标的达到公开招投标或政府采购范围的，则按公开招投标、政府采购的有关规定执行。  3.非住宅房屋被征收时经房屋征收实施单位现场勘查、取证并上报房屋征收部门认定为闲置的，不给予停产停业损失补偿。 |

附件7

迁坟补偿标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目** | | **单位** | **补偿标准（元）** | **备注** |
| 土坟 | | 穴 | 1500 | 双坟按同类坟加600元 |
| 砖坟 | | 穴 | 3000 |
| 水泥坟 | | 穴 | 3000 |
| 金塔坟 | | 穴 | 600 |
| 祖坟 | 土坟、金塔坟 | 穴 | 16000 | 涉及600人或两条自然村以上 |
| 砖坟、水泥坟 | 穴 | 30000 |

附件8

仓库厂房补偿标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **类别** | **项目** | **檐口高度** | **单价（元/m2）** | **备注** |
| 仓库厂房 | 框架结构 | 3.1米以上 | 990 | 不含地价 |
| 框架结构 | 2.2—3.1米 | 950 |
| 混合结构 | 3.1米以上 | 910 |
| 混合结构 | 2.2—3.1米 | 850 |
| 钢结构 | 10.1米以上 | 940 |
| 钢结构 | 8.1-10米 | 880 |
| 钢结构 | 6.1-8米 | 800 |
| 钢结构 | 3-6米 | 740 |
| 砖木瓦结构 | 3.1米以上 | 660 |
| 砖木瓦结构 | 2.2—3.1米 | 590 |
| 砖墙铁皮顶 | 3.1米以上 | 680 |
| 砖墙铁皮顶 | 2.2-3米 | 620 |

附件9

零星建筑物及辅助设施补偿标准

| **项目** | **单位** | **补偿标准（元）** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- |
| 砖砌炉灶（分灶） | 平方米 | 350 | 已纳入房屋装修补偿标准的不作零星建筑物补偿，围墙高度以内地台地面算起。 |
| 砖砌水池 | 立方米 | 300 |
| 石砌围墙 | 立方米 | 190 |
| 3/4砖砌围墙（抹灰） | 平方米 | 220 |
| 1/2砖砌围墙（抹灰） | 平方米 | 170 |
| 3/4砖砌围墙（单面墙砖） | 平方米 | 280 |
| 1/2砖砌围墙（单面墙砖） | 平方米 | 240 |
| 3/4砖砌围墙（双面墙砖） | 平方米 | 360 |
| 1/2砖砌围墙（双面墙砖） | 平方米 | 320 |
| 泥砌围墙 | 平方米 | 68 |
| 坑渠红砖水泥 | 平方米 | 45 |
| 阶砖地面 | 平方米 | 42 |
| 瓷砖 | 平方米 | 67 |
| 马赛克 | 平方米 | 67 |
| 洗石米 | 平方米 | 42 |
| 红砖地面 | 平方米 | 36 |
| 水泥地面（厚度≤5cm） | 平方米 | 42 |
| 水泥路面（厚度5.1-10cm） | 平方米 | 70 |
| 水泥路面（厚度10.1-15cm） | 平方米 | 100 |
| 水泥路面（厚度＞15cm） | 平方米 | 150 |
| 砖砌化粪池 | 立方米 | 500 |
| 烟囱 | 米 | 48 |
| 晒谷场（厚度≤5cm） | 平方米 | 42 |
| 氨水池（容积） | 立方米 | 120 |
| 砖砌水井（口径≤1m） | 每米深 | 500 |
| 砖砌水井（口径＞1m） | 每米深 | 750 |
| 机井（口径＞1m） | 每米深 | 150 |
| 手泵小口水井 | 每口 | 1500 |
| 不锈钢防盗网 | 平方米 | 150 | 适用于框架、砖混二、三等房屋 |
| 铁防盗网 | 平方米 | 80 |
| 铁门（单层） | 平方米 | 180 | 适用于围墙上安装的铁门 |
| 铁门（双层） | 平方米 | 230 |
| 木制阁楼 | 平方米 | 200 |  |
| 铁制阁楼 | 平方米 | 270 |  |
| 水泥板阁楼 | 平方米 | 300 |  |
| 水泥窗台板 | 块 | 50 |  |
| 铁管扶手 | 米 | 60 |  |
| 铁花栏杆 | 平方米 | 60 |  |
| 不锈钢扶手 | 米 | 100 |  |
| 铝、不锈钢门 | 平方米 | 200 |  |
| pvc管（直径6-10cm） | 米 | 30 |  |
| pvc管（直径10.1-20cm） | 米 | 40 |  |
| pvc管（直径＞20cm） | 米 | 75 |  |
| 隔热层（水泥板） | 平方米 | 60 |  |
| 门楼柱（规格40﹡40cm） | 米 | 200 |  |
| 假山 | 平方米 | 800 | 按投影面积计算 |
| 混合基础 | 平方米 | 500 | 征收预公告公示前已建设的基础 |
| 框架基础 | 平方米 | 800 |
| 烧猪炉 | 只 | 15000 |  |
| 社公 | 座 | 12000 |  |
| 标准篮球场 | 个 | 95000 |  |
| 标准羽毛球场 | 个 | 9000 |  |
| 固定式乒乓球桌 | 张 | 2000 |  |
| 固定式大型米机迁移费 | 台 | 5000 |  |
| 混凝土水泥路面 | 立方米 | 780 | 适用于村集体建筑部分 |
| 水泥长椅 | 张 | 300 |

注：1.被征收房屋及其附属设施由业主在规定的拆迁期限内自行拆除，材料归业主所有；逾期不拆除的由征收单位拆除，材料归征收单位所有。

2.未涉及上述补偿标准的零星建筑物及辅助设施，按照市场重置价格适当折旧补偿。

附件10

绿化树移植补偿标准

**单位：元/棵**

| **规格**  **项目** | **胸径2.6至5厘米** | **胸径5.1至10厘米** | **胸径10.1至20厘米** | **胸径20.1至30厘米** | **胸径30.1**  **厘米以上** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 榕树 | 5 | 18 | 44 | 95 | 152 |
| 森树 | 5 | 18 | 44 | 95 | 152 |
| 摇钱树 | 5 | 18 | 44 | 95 | 152 |
| 发财树 | 5 | 18 | 44 | 95 | 152 |
| 菩提树 | 5 | 18 | 44 | 95 | 152 |
| 茉莉 | 16 | 50 | 121 | 265 | 424 |
| 桂花 | 16 | 50 | 121 | 265 | 424 |
| 盆架子 | 11 | 50 | 121 | 265 | 424 |
| 凤凰木 | 11 | 50 | 121 | 265 | 424 |
| 红汁木 | 11 | 50 | 121 | 265 | 424 |
| 鸭脚木 | 11 | 50 | 121 | 265 | 424 |
| 阴香 | 5 | 19 | 46 | 102 | 163 |
| 兰香 | 5 | 19 | 46 | 102 | 163 |
| 白银香 | 5 | 19 | 46 | 102 | 163 |
| 沉香 | 5 | 19 | 46 | 102 | 163 |
| 大叶紫薇 | 12 | 56 | 136 | 296 | 474 |
| 蔷薇 | 12 | 56 | 136 | 296 | 474 |
| 苏薇 | 12 | 56 | 136 | 296 | 474 |
| 南洋杉 | 17 | 76 | 184 | 402 | 642 |
| 红豆杉 | 17 | 76 | 184 | 402 | 642 |
| 樟树 | 9 | 40 | 97 | 212 | 338 |
| 杜英 | 8 | 36 | 87 | 190 | 305 |
| 黄花勒 | 8 | 36 | 87 | 190 | 305 |
| 柳树 | 7 | 32 | 77 | 169 | 271 |
| 秋枫 | 10 | 44 | 106 | 233 | 372 |
| 杜鹃 | 10 | 44 | 106 | 233 | 372 |
| 罗汉松 | 24 | 110 | 266 | 582 | 930 |
| 吉祥 | 24 | 110 | 266 | 582 | 930 |
| 女贞 | 9 | 40 | 97 | 212 | 338 |
| 云岑 | 9 | 40 | 97 | 212 | 338 |
| 牛大力 | 9 | 40 | 97 | 212 | 338 |
| 黄槐 | 8 | 36 | 87 | 190 | 305 |
| 榆树 | 8 | 36 | 87 | 190 | 305 |
| 白蜡树 | 8 | 36 | 87 | 190 | 305 |
| 绿宝 | 8 | 36 | 87 | 190 | 305 |
| 海南葡桃 | 6 | 16 | 39 | 85 | 135 |
| 树菠萝 | 12 | 56 | 136 | 296 | 474 |
| 青椰 | 12 | 56 | 136 | 296 | 474 |
| 扇葵 | 12 | 56 | 136 | 296 | 474 |
| 九牙花 | 3 | 12 | 29 | 63 | 101 |
| 夜来香  （九里香） | 6 | 18 | 44 | 95 | 152 |
| 米仔兰 | 6 | 18 | 44 | 95 | 152 |
| 香花树 | 6 | 18 | 44 | 95 | 152 |
| 南非 | 6 | 18 | 44 | 95 | 152 |
| 大红花 | 4 | 18 | 44 | 95 | 152 |
| 李树 | 5 | 24 | 57 | 125 | 200 |
| 青梅 | 5 | 24 | 57 | 125 | 200 |
| 松树 | 3 | 6 | 15 | 34 | 54 |
| 鸡蛋花 | 13 | 60 | 145 | 317 | 506 |
| 红桃 | 13 | 60 | 145 | 317 | 506 |
| 含笑树 | 20 | 48 | 106 | 169 | 223 |
| 紫薇 | 12 | 56 | 136 | 296 | 474 |
| 福建茶 | 3 | 12 | 29 | 63 | 101 |
| 茶花 | 3 | 12 | 29 | 63 | 101 |
| 假槟榔 | 4 | 16 | 39 | 85 | 135 |
| 刺桐 | 11 | 50 | 121 | 265 | 424 |
| 玉麒麟 | 11 | 50 | 121 | 265 | 424 |
| 仙人掌 | 11 | 50 | 121 | 265 | 424 |
| 龙骨 | 11 | 50 | 121 | 265 | 424 |
| 无骨九刺 | 11 | 50 | 121 | 265 | 424 |
| 无花果 | 11 | 50 | 121 | 265 | 424 |
| 桃花心 | 12 | 56 | 136 | 296 | 474 |
| 颤香 | 12 | 56 | 136 | 296 | 474 |
| 柏树 | 12 | 56 | 136 | 296 | 474 |
| 黄花梨 | 12 | 56 | 136 | 296 | 474 |
| 榄树 | 12 | 56 | 136 | 296 | 474 |
| 细叶 | 12 | 56 | 136 | 296 | 474 |
| 红枣 | 12 | 56 | 136 | 296 | 474 |
| 桃树 | 7 | 34 | 82 | 180 | 288 |
| 樱桃 | 7 | 34 | 82 | 180 | 288 |
| 银连树 | 12 | 56 | 136 | 296 | 474 |
| 银露 | 12 | 56 | 136 | 296 | 474 |
| 海南红豆 | 11 | 50 | 121 | 265 | 424 |
| 五味子 | 11 | 50 | 121 | 265 | 424 |
| 木棉 | 8 | 36 | 87 | 190 | 305 |
| 麻揀 | 7 | 30 | 73 | 159 | 253 |
| 非洲镰 | 7 | 30 | 73 | 159 | 253 |
| 辩木树 | 7 | 30 | 73 | 159 | 253 |
| 抱蔡树 | 7 | 30 | 73 | 159 | 253 |
| 扁桃 | 7 | 34 | 82 | 180 | 288 |
| 竹柏 | 7 | 34 | 82 | 180 | 288 |
| 白兰 | 17 | 76 | 184 | 402 | 642 |
| 兰花影 | 17 | 76 | 184 | 402 | 642 |
| 白千层 | 7 | 32 | 77 | 169 | 271 |
| 玉堂春 | 22 | 100 | 242 | 529 | 846 |
| 大叶相思 | 6 | 26 | 63 | 138 | 220 |
| 合欢 | 6 | 26 | 63 | 138 | 220 |
| 大富贵 | 6 | 26 | 63 | 138 | 220 |
| 黄金叶 | 6 | 26 | 63 | 138 | 220 |
| 红花紫荆 | 9 | 40 | 97 | 212 | 338 |
| 蓝木树 | 9 | 40 | 97 | 212 | 338 |
| 吊瓜树 | 20 | 90 | 218 | 476 | 760 |
| 重阳木 | 7 | 34 | 82 | 180 | 288 |
| 水翁 | 7 | 30 | 73 | 159 | 253 |
| 荷花玉兰 | 26 | 120 | 290 | 635 | 1015 |
| 黄花风铃 | 26 | 120 | 290 | 635 | 1015 |
| 水葡桃 | 6 | 20 | 48 | 106 | 168 |
| 嘉宝果 | 6 | 20 | 48 | 106 | 168 |
| 串钱柳 | 10 | 44 | 106 | 233 | 372 |
| 人心果 | 18 | 80 | 194 | 423 | 677 |
| 万寿果 | 18 | 80 | 194 | 423 | 677 |
| 人面子 | 12 | 56 | 136 | 296 | 474 |
| 落羽杉 | 7 | 32 | 77 | 169 | 270 |
| 幌伞枫 | 12 | 56 | 136 | 296 | 474 |
| 假苹婆 | 9 | 40 | 97 | 212 | 338 |
| 树花生 | 9 | 40 | 97 | 212 | 338 |
| 凤眼 | 9 | 40 | 97 | 212 | 338 |
| 内墙果 | 9 | 40 | 97 | 212 | 338 |
| 胡蝶果 | 11 | 50 | 121 | 265 | 424 |
| 桑树 | 11 | 50 | 121 | 265 | 424 |
| 苏铁 | 3 | 14 | 34 | 74 | 119 |
| 铁树 | 3 | 14 | 34 | 74 | 119 |
| 老人葵 | 3 | 14 | 34 | 74 | 119 |
| 大王椰 | 15 | 64 | 155 | 339 | 542 |
| 贫婆 | 9 | 22 | 48 | 106 | 168 |
| 香春树 | 9 | 22 | 48 | 106 | 168 |

说明：

一、本标准没有明确的树种，参照同类价值树种的移植补偿标准执行，但最高不能高于本标准所列树种的最高补偿标准。

二、经有关职能部门认定为名贵树种、古树名木的，报征收部门后，采用个案评估确定移植搬迁费用或征收补偿。

三、绿化树胸径计算方法：胸围（圆周）实算÷3.1416=胸径（直径）。

四、绿化树常规种植株行距规格为：

1．胸径在2.6—5cm的，种植株行距规格为2米×2米或以上（每亩种植株数在167株或以下）；

2．胸径在5.1—10cm的，种植株行距规格为3米×3米或以上（每亩种植株数在74株或以下）；

3．胸径在10.1—20cm 的，种植株行距规格为3米×4米或以上（每亩种植株数在56株或以下）；

4．胸径在20.1—30cm的，种植株行距规格为4米×4米或以上（每亩种植株数在42株或以下）；

5．胸径在30.1cm以上的，种植株行距规格为4米×5米或以上（每亩种植株数在34株或以下）；

6．超过种植密度或平均胸径在2.5cm以下的按苗圃计算。

附件11

苗（花）圃、草场移植搬迁补偿标准

1. 荔枝、龙眼移植搬迁费7020元/亩。

2. 柑桔、橙移植搬迁费5600元/亩。

3. 一般经济苗木移植搬迁费4700元/亩。

4. 其他绿化苗木移植搬迁费4000元/亩。

5. 草场移植搬迁补偿标准1350元/亩。

6. 一般茶园茶树移植搬迁补偿标准5000元/亩。

7. 大棚蔬菜移植搬迁补偿标准3800元/亩。

种植说明

果树常规种植株行距规格为：

1．胸径在2.6—5cm的，种植株行距规格为2米×2米或以上（每亩种植株数在167株或以下）；

2．胸径在5.1—10cm的，种植株行距规格为3米×3米或以上（每亩种植株数在74株或以下）；

3．胸径在10.1—20cm 的，种植株行距规格为3米×4米或以上（每亩种植株数在56株或以下）；

4．胸径在20.1—30cm的，种植株行距规格为4米×4米或以上（每亩种植株数在42株或以下）；

5．胸径在30.1cm以上的，种植株行距规格为4米×5米或以上（每亩种植株数在34株或以下）；

6．超过种植密度或平均胸径在2.5cm以下的按苗圃计算。

附件12

禽畜、水产搬迁补偿标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **规格** | **单位** | **补偿标准**  **（元）** | **备注** |
| 猪苗 | 体重30千克以下 | 每头 | 50 |  |
| 肉猪 | 体重30千克及以上 | 每头 | 100 |  |
| 母猪及种公猪 | 体重30千克及以上 | 每头 | 250 |  |
| 孕期母猪 | 体重30千克及以上 | 每头 | 300 |  |
| 肉鸡、鸭、鹅 | 体重2.0市斤以下 | 每只 | 2 |  |
| 肉鸡、鸭、鹅 | 体重2.0市斤及以上 | 每只 | 5 |  |
| 产蛋母鸡 | 体重2.0市斤及以上 | 每只 | 6 |  |
| 产蛋母鸭 | 体重2.0市斤及以上 | 每只 | 8 |  |
| 产蛋母鹅 | 体重2.0市斤及以上 | 每只 | 10 |  |
| 小牛 | 体重200千克以下 | 每头 | 100 |  |
| 成年牛 | 体重200千克及以上 | 每头 | 150 |  |
| 孕期母牛 | 体重200千克及以上 | 每头 | 200 |  |
| 小羊 | 体重10千克以下 | 每头 | 20 |  |
| 成年羊 | 体重10千克及以上 | 每头 | 50 |  |
| 孕期母羊 | 体重10千克及以上 | 每头 | 100 |  |
| 龟苗 | 体重1.0市斤以下 | 每只 | 0.4 |  |
| 成龟 | 体重1.0市斤及以上 | 每只 | 1 |  |
| 种龟 | 体重1.0市斤及以上 | 每只 | 4 |  |
| 一般鱼类 | 每亩600尾以下 | 每亩 | 3000 |  |
| 一般鱼类 | 每亩600尾及以上 | 每亩 | 4500 |  |
| 优质品种鱼类 | 每亩600尾以下 | 每亩 | 4000 |  |
| 优质品种鱼类 | 每亩600尾及以上 | 每亩 | 6000 |  |
| 种鱼 | 一般鱼类 | 每尾 | 20 |  |
| 种鱼 | 优质品种鱼类 | 每尾 | 60 |  |

说明：

1.按猪舍面积计算，每平方养殖猪不超过1头，超过部分自行搬迁不予补偿。

2.按羊舍面积计算，每平方养殖羊不超过1头，超过部分自行搬迁不予补偿。

3.按龟池面积计算，每平方养殖龟苗不超过50只，每平方养殖成龟不超过10只，超过部分自行搬迁不予补偿。

4.一般鱼类包括：草鱼（鲩鱼）、鲢鱼（扁鱼）、鳙鱼（大头）、青鱼、鲤鱼、鲫鱼、鲈鱼、锦鲤、各种罗非鱼、埃及塘虱、泰国塘虱、南方大口鲶、淡水白鲳等。

优质品种鱼类包括：桂花鱼（鳜鱼）、龙虱、鲷科类、笋壳类、中华胭脂鱼、金钱鱼（金鼓）、鳗鱼、河豚（鸡抱、芭鱼）、鲟鱼类、红鼓（美国红鱼）、鲈鱼类、广东鲂（边鱼、大眼鸡）、长吻鲍、瓜仔斑（黑瓜仔）、黄鳍鲷（黄脚立）、禾顺、黄颡鱼（黄骨鱼）、乌头鲻、黄鲻、叉尾鮰、本地塘虱、生鱼、武昌鱼（团头鲂）、仙骨大头、缩骨大头、巴西鲷、蓝鳃太阳鱼、山斑鱼（月鳢）等。

5.鱼塘面积按鱼塘水域合理水面高度进行测量，鱼塘合理水面高度为塘基到水面垂直高度约40厘米。空塘不进行水产搬迁补偿。

6.经有关职能部门认定为名贵鱼种、名贵龟种的，参考市场价格适当补偿搬迁费用，协商不成的采取评估的方式确定搬迁补偿。

7.娃娃鱼、鳄鱼、蛙类、甲鱼等为较特殊养殖品种，报征收部门后，采用个案评估确定搬迁补偿。