

阳山县人民政府文件

阳府〔2017〕25号

阳山县人民政府关于印发阳山县七拱镇 黎埠镇土地及房屋征收安置补偿方案的通知

七拱镇、黎埠镇人民政府，县政府有关部门、有关直属机构：

现将《阳山县七拱镇黎埠镇土地及房屋征收安置补偿方案》印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向县国土资源局反映。



阳山县七拱镇黎埠镇土地及房屋征收安置补偿方案

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》，结合我县实际，制定如下征地拆迁补偿安置方案。

一、适用范围

本方案仅适用于2017年1月1日后发布征地公告的，七拱镇、黎埠镇行政区域内的范围内的集体土地征收和补偿，集体征收涉及到的果树作物和地上附着物补偿。

二、办理补偿登记时间

自征地公告发出之日起30天，为办理土地补偿登记时间，在规定期限内被征地范围内的所有权人、使用权人到所在镇政府指定场所办理征收土地补偿登记手续。

三、土地征收补偿和安置办法

（一）土地现状以征收土地预公告时的土地现状确定。

（二）土地补偿和安置补助费标准：

1. 养殖水面：39600元/亩；
2. 耕地：38134元/亩；
3. 园地：29334元/亩；
4. 林地：13800元/亩；

5. 未利用地：11734 元/亩；
6. 建筑占地、宅基地：按耕地征收补偿标准进行补偿；
7. 屋前屋后土地、门口坪等以耕地价格征用。

(三) 青苗补偿：菜地、鱼塘 2000 元/亩；其他青苗 1000 元/亩。

(注：属短期作物，按一造产植补偿，农作物间种水果的，只能选择一种作物补偿；属多年生长作物，根据其生长期长短给予合理补偿)

(四) 留用地的处理办法：以实际征用土地面积计算 10%留用地。留用地的安置可以选择实地安置或货币折算补偿，货币补偿标准为 80000 元/亩，折算货币补偿后不再以土地安排留用地。

四、常见果树作物和地上附着物补偿标准

(一) 常见果树补偿标准。(单位：元/棵)

项目 \ 规格	胸径	胸径	胸径	胸径	胸径	胸径	胸径
	1.5cm 以下	1.5~2.5cm	2.6~5cm	5.1~10cm	10.1~20cm	20.1~30cm	30.1cm 以上
柑桔橙	16	32	100	330	480	600	700
龙眼	10	17	40	169	360	538	700
黄皮	8	17	40	160	360	539	660
芒果	8	17	40	160	360	539	660
柚果	8	17	40	139	259	559	700
番石榴 (鸡屎果)	7	15	31	139	300	400	500
木瓜 (无花果)	5	10	15	40	65	105	130
水蜜桃 鹰嘴桃	8	14	20	90	170	365	455
枇杷	5	10	31	139	300	400	500
杨桃	7	17	40	160	360	539	660
沙梨	7	14	20	90	195	260	325

项目 \ 规格	胸径	胸径	胸径	胸径	胸径	胸径	胸径
	1.5cm 以下	1.5~2.5cm	2.6~5cm	5.1~10cm	10.1~20cm	20.1~30cm	30.1cm 以上
板栗	8	17	26	90	160	260	350
青梅	8	16	20	90	160	260	350
青枣	8	14	20	50	100	150	200
桃树	5	10	15	50	150	230	280
李果	6	15	55	148	301	461	550
葡萄	5	10	15	60	100	150	200
粉蕉 大蕉	7	8	10	20	50	100	150
柿子	6	6	21	91	220	479	600

注：

1. 果树胸径计算方法：胸围（圆周）实数 \div 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. 火龙果树补偿标准为：当年种植未有水泥架 40 元/墩；1 年树有水泥架 80 元/墩；3 年挂果树有水泥架 160 元/墩；4 年以上挂果树有水泥架 210 元/墩。
3. 蚕桑补偿标准为：2500 元/亩。
4. 茶叶补偿标准为：1 年以上的 10000 元/亩；2—3 年以上的 15000 元/亩；4 年以上的 20000 元/亩。
5. 油茶补偿标准：油茶苗 20 元/棵；无产的 80 元/棵；有产的 250 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 厘米以下的幼苗：1 元/棵；高度 30-50 厘米为细苗：2 元/棵；高度 50 厘米以上为大苗：3 元/棵。

（二）果、树苗圃的一次性每亩补偿迁移费（含青苗补偿）
5000 元/亩。

（三）水果种植规格标准。

序号	水果品种	高产密植规格（棵/亩）
1	菠萝	1200
2	荔枝、龙眼、水蜜桃	60
3	板栗	40
4	木瓜	200
5	香蕉、大蕉	300
6	柑橙	130
7	甘榄、葡萄、树菠萝	50
8	黄皮、柚果、沙梨	60
9	芒果、枇杷、青枣	80

序号	水果品种	高产密植规格（棵/亩）
10	三华李、番石榴、杨桃、青梅	70
11	油茶树	130

未列入本办法的其它果树，按同类经济价值给予合理补偿；超出种植规格的部分按苗圃补偿。

（四）树木、竹类补偿标准。（树木胸径以距地面 50 厘米起计量）

1. 杉树、松树：胸径 3 厘米以下的树苗 5 元/株，胸径 3.1 至 5 厘米的 15 元/株，5.1 至 10 厘米的 20 元/株，10.1 至 30 厘米的 30 元/株，30.1 至 50 厘米的 40 元/株，50.1 至 70 厘米的 50 元/株，70.1 至 100 厘米的 80 元/株，100.1 厘米以上的 150 元/株。

2. 桉树、杂树：胸径 3 厘米以下的树苗 3 元/株，3.1 至 5 厘米的 8 元/株，5.1 厘米至 10 厘米的 10 元/株，10.1 至 30 厘米的 20 元/株，30.1 至 50 厘米的 30 元/株，50.1 至 70 厘米的 35 元/株，70.1 至 100 厘米的 50 元/株，100.1 厘米以上的 100 元/株。

3. 杉树、松树、桉树、杂树每亩补偿株数不超过 200 株。

4. 桂花树：树苗 5 元/株，胸径 1 至 2 厘米的 25 元/株，2.1 至 4 厘米 50 元/株，4.1 至 5 厘米的 100 元/株，5.1 至 6 厘米的 150 元/株，6.1 至 7 厘米的 200 元/株，7.1 至 8 厘米的 250 元/株，8.1 至 9 厘米的 300 元/株，9.1 至 10 厘米的 350 元/株，10.1 厘米以上的最高补偿额为 500 元/株；其它名贵树种，按同类经

济价值给予合理补偿。桂花树及名贵树种每亩补偿数不超过 150 株。

5. 竹类：竹（撑高竹、勒竹、吊丝竹）高 5 米以上（含 5 米）能成材使用的 5 元/条，竹高 5 米以下的 0.5 元/条。有产笋竹（竹高 6 米以上，能出产竹笋的）150 元/墩；无产笋竹（竹高 2 至 6 米，未能出产竹笋的）75 元/墩；笋竹苗（竹高 2 米以下的）25 元/墩。

6. 其它竹类，竹高 5 米以上（含 5 米）的 4 元/条，竹高 5 米以下 0.5 元/条。竹类每亩补偿不超过 150 墩，超过 150 墩种植标准的按 1000 元每亩补偿竹青苗。

（五）迁坟补偿标准。

项目	单位	补偿标准（元）	备注
土坟	穴	800	双坟按同类坟加 50%。
砖坟	穴	1000	
水泥坟	穴	1200	
金塔坟	穴	500	
祖坟	土坟、金塔坟	穴	涉及 600 人以上或两条自然村以上
	砖坟、水泥坟	穴	

（六）征地预告或征收土地公告后，凡被征收单位和个人突击抢栽、抢种的农作物，一律不予补偿。

五、建筑物、构筑物、附属物补偿标准

（一）凡属违章建筑、违法占地，一律不予补偿。征收集体土地上构筑物、附属物采取货币补偿方式。

（二）补偿标准。

1. 标准楼房（檐高三米以上）建筑的补偿标准（建基面积部分土地按建设用地征用价计补）：

- （1）框架结构 1400 元/m²；
- （2）混合结构：1260 元/m²；
- （3）砖木瓦结构：630 元/m²；
- （4）泥砖瓦房结构：490 元/m²。

2. 其它建筑（含檐高 3 米以下建筑）的补偿标准：

（1）楼顶梯间：

- ①混合、框架结构 380 元/m²；
- ②砖瓦结构 120 元/m²；
- ③石棉瓦或油毡纸盖顶 60 元/m²。

（2）简易房屋（含柴房、猪舍、牛棚、厕所、杂物房）：砖瓦结构 180 元/m²，石棉瓦顶结构 140 元/m²，混合结构 350 元/m²。

（3）简易棚（含竹、石棉瓦、帆布等结构）70 元/m²，无墙体铁皮棚 150 元/m²。

（4）阁楼：有板阁楼 100 元/m²，无板阁楼 50 元/m²。

（5）瓦房高 4 米以上按一层半面积计算。

3. 其他附属物及室内装饰补偿标准：

（1）围墙：浆砌石 250 元/m³；干砌石 110 元/m³；砖砌围墙：12 cm 墙 47 元/m²，18 cm 墙 73 元/m²，24 cm 墙 91 元/m²；泥砖围墙：30 元/m²。

（2）晒场：60 元/m²。

(3) 水井：手摇抽水泵井 2500 元/个；水井 1500 元/个。

(4) 化粪池：150 元/m³；荒废粪池 70 元/m³。

(5) 水泥、塑料管（地下排水）：口径 20 cm 以上 40 元/m。

(6) 引水渠（三面光）：50 元/m。

(7) 园地围园勒：30 元/m。

(8) 田间简易棚：混凝土结构 350 元/m²；砖瓦结构 140 元/m²；
石棉瓦结构 50 元/m²。

(9) 砖砌炉灶：650 元/座；砖砌水池：180 元/个。

(10) 室内装饰补偿。

序号	项目名称	单 价	备注
1	耐磨砖	50×50 60 元 / m ²	
		40×40 58 元 / m ²	
2	彩釉砖	55 元 / m ²	
3	60×60 红花地砖	85 元 / m ²	
4	抛光砖	60×60 87 元 / m ²	
5	30×30 地砖	50 元 / m ²	
6	抛光砖脚线	13 cm高地脚线 50 元 / m ²	
		30 cm高地脚线 52 元 / m ²	
7	彩砖墙裙	55 元 / m ²	
8	门面条砖镶贴	70 元 / m ²	
9	水磨石地面（已打滑）	55 元 / m ²	
10	15×15 白瓷砖	45 元 / m ²	
11	20×30 墙砖	48 元 / m ²	
12	20×12 地脚砖	46 元 / m ²	
13	30×30 防滑砖	55 元 / m ²	
14	铝合金窗	160 元 / m ²	
15	窗帘及木盒板一个	150 元 / 个	
16	铝纱窗	110 元 / m ²	
17	铝玻璃窗	140 元 / m ²	
18	铝防蚊网页	110 元 / m ²	
19	不锈钢防盗网	120 元 / m ²	
20	方铁防盗网	80 元 / m ²	
21	8 公厘无支防盗网	80 元 / m ²	

序号	项目名称	单 价	备注
22	铁门	疏栏 230 元 / m ² ; 密封 280 元 / m ²	
23	塑钢豪华门	双层 2100 元 / 扇; 单层 900 元 / 扇	
24	铝金门	250 元 / m ²	
25	夹板门、门套	450 元 / 套	
26	卷闸门	110 元 / m ²	
27	对讲电话门	4000 元 / 套	
28	铝玻璃门	210 元 / m ²	
29	大门套 (连门)	800 元 / 套 (门套 300 元/个)	
30	房门套 (连门)	700 元 / 套	
31	不锈钢大门拆装费	300 元 / 套	
32	中级铁门	210 元 / m ²	
33	窗纱门	90 元 / m ²	
34	铜心线	1.5 平方 1.3 元 / 米; 2.5 平方 2 元 / 米; 4 平方 3 元 / 米; 6 平方 4.8 元 / 米	
35	普通线	2.5 平方 0.5 元 / 米; 4 平方 0.6 元 / 米; 6 平方 0.8 元 / 米	
36	刮塑	10 元 / m ²	
37	4 分镀锌水管	12 元 / 米	
38	6 分铁管	15 元 / 米	
39	托板 (有瓷片)	110 元 / m ²	
40	大厅吊灯拆装费	60 元 / 个	
41	吊灯石膏盆	30 元 / 个	
42	石膏线	20 元 / m	
43	单砖间墙	47 元 / m ²	
44	红砖墙 (12 cm)	47 元 / m ²	
45	厅墙喷涂	13 元 / m ²	
46	油扫杜邦漆	12 元 / m ²	
47	锌铁皮	45 元 / m ²	
48	马赛克	50 元 / m ²	
49	大小方格吊顶天花	80 元 / m ²	
50	吊角线板	15 元 / m	
51	灶台碗柜	100 元 / m ²	
52	玻璃柜 (入墙)	300 元 / m ²	
53	铝玻璃隔墙	140 元 / m ²	
54	塑胶雨篷	100 元 / m ²	
55	空调拆装费	170 元 / 台	
56	闭路拆装费	按县广播电视台规定价格补偿	
57	电话拆装费	按中国电阳山分公司规定价格补偿	
58	网线拆装费	按相关网络部门规定价格补偿	

序号	项目名称	单 价	备注
59	不锈钢门	1100 元 / 个	
60	大理石地板	130 元 / m ²	
61	实木地板	120 元 / m ²	
62	木墙裙	80 元 / m ²	
63	大理石橱柜	850 元 / 米	

4. 其它：

(1) 搬家补助费：以征收集体土地上房屋面积为基数，以 5 元/m²·次计补，共补 1 次。

(2) 临时安置补助费：以原房屋征收面积为基数每月每平方米补 3 元，一次性补半年；原征收住房如有租赁关系的由征收户自行解除，政府不作任何补贴。

(3) 固定电话迁移安装补助费：按中国电阳山分公司收费标准执行。

(4) 有线电视迁移安装补偿费：按县广播电视台收费标准执行。

(5) 空调拆装搬迁补偿：170 元 / 台·次。

(6) 食用自来水迁移费按有关部门规定的现行收费标准予以补偿。

(7) 照明材料及安装费一次性每户补偿 1000 元。

(8) 拆除有合法权属（农村）的小商店、小工场，其营业损失的补偿，按工商、税务部门核定的每月营业额 15% 补回 6 个月的损失。营业额以上缴税额款为计算依据，并以征收前 6 个月营业额总平均数计。

(9) 禽畜养殖场搬迁费：

- ①猪养殖场在 500 头以上的，每头补偿 30 元；
- ②牛养殖场在 50 头以上的，每头补偿 20 元；
- ③羊养殖场在 100 只以上的，每只补偿 10 元；
- ④蛋鸡养殖场在 2000 只以上的，每只补偿 2 元；
- ⑤肉鸡养殖场在 10000 只以上的，每只补偿 2 元。

六、社会保险安置

按《印发清远市被征地农民基本养老保险暂行办法的通知》（清府办〔2010〕5号）和《印发〈清远市被征地农民基本养老保险暂行办法〉补充意见的通知》（清府办〔2010〕65号）文件执行。

七、本方案未尽事宜，可在征收过程按实际协商解决。

八、本《方案》自发文之日起实施，此前印发方案与本文不一致的，以本文为准。

公开方式：主动公开

抄送：县委有关部委办，人大常委会办公室，县政协办公室，
县纪委办公室，县人武部，县法院，县检察院，县有关
人民团体，驻阳有关单位。

阳山县人民政府办公室

2017年9月8日印发
