

阳山县人民政府

阳府函〔2016〕40号

阳山县人民政府关于阳山县 2015 年度 第一批次城镇建设用地征地补偿 安置方案的批复

县国土资源局：

《关于批准实施阳山县 2015 年度第一批次城镇建设用地征地补偿安置方案的请示》〔阳国土资（请）〔2016〕220号〕收悉，经研究，原则同意《阳山县 2015 年度第一批次城镇建设用地征地补偿安置方案》，请认真组织实施。

此复

附件：阳山县 2015 年度第一批次城镇建设用地征地补偿安置方案



附件

阳山县 2015 年度第一批次城镇建设用 地征地补偿安置方案

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》（粤国土资规字〔2016〕1 号）、《清远市人民政府办公室印发清远市城市规划区土地及房屋征收补偿安置办法的通知》（清府办〔2013〕19 号）有关要求，结合我县实际，拟定阳山县 2015 年度第一批次城镇建设用土地征地补偿安置方案如下：

一、土地补偿安置标准（详见下表）

单位：公顷

编号	被征地村（组）	征收的地类	面积 (公顷)	土地补偿费、安置补助费标准合计
1	阳城镇范村村委会沿路口经济合作社	耕地	1.8511	65万元/公顷 (4.3333万元/亩)
2	阳城镇范村村委会范村埠经济合作社	耕地	1.3747	65万元/公顷 (4.3333万元/亩)
		坑塘水面	0.1076	67.5万元/公顷 (4.5万元/亩)

二、青苗及地上附着物补偿标准

（一）常见果树补偿标准。

单位: 元/棵

规格 项目	胸围	胸围	胸围	胸围	胸围	胸围	胸围
	1.5 cm 以下 (元/ 棵)	1.5~ 2.6 cm (元/棵)	2.6~5 cm(元/ 棵)	5.1~10 cm(元/ 棵)	10.1~20 cm(元/棵)	20.1~30 cm(元/棵)	30.1 cm 以上(元 /棵)
柑桔橙	10	20	50	100	290	450	600
荔枝	16	30	46	127	270	475	550
龙眼	10	20	30	115	260	470	550
黄皮	8	17	26	100	250	360	500
芒果	8	17	26	60	165	330	400
柚果	8	17	26	100	235	350	530
番石榴 (每颗)	7	15	20	90	195	290	350
木瓜 (每颗)	5	10	15	40	65	105	130
水蜜桃	8	14	20	90	170	365	455
枇杷	5	10	15	60	150	300	400
杨桃	7	14	20	80	160	360	480
沙梨	7	14	20	90	195	260	325
板栗	8	17	26	90	160	260	350
青梅	8	16	20	90	160	260	350
橄榄	9	14	23	60	180	330	420
青枣	8	14	20	50	100	150	200
桃树	5	10	15	50	150	230	280
李果	6	13	20	50	160	300	460
葡萄	5	10	15	60	100	150	200
树菠萝	8	14	20	60	150	230	300
香蕉 大蕉	8	7	10	20	50	100	150
柿子	6	6	21	91	220	479	600

注：

1. 果树胸围以距地面 30 厘米位置进行计量。
2. 火龙果树补偿标准为：当年种植未有水泥架 40 元/墩；2 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。

(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	橄榄、葡萄、树菠萝	50
8	黄皮、柚果、沙梨	60
9	芒果、枇杷、青枣	80
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 厘米的 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）的 150 元/墩；无产笋竹（竹高 2 至 6 米，未能出产竹笋的）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/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。

三、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) 货币补偿方式。

1. 标准房屋(檐高三米以上)建筑的补偿标准:

(1) 框架结构 3000 元/m²。

(2) 混合结构 2800 元/m²。

(3) 砖木瓦结构 1500 元/m²。

(4) 泥砖瓦房结构 1200 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) 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	

序号	项目名称	单 价	备注
		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	
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	

序号	项目名称	单 价	备注
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	按中国电信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	
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：以房屋征收面积为基数，以 10 元/m²·次计补，共补 2 次（即搬出、回迁）。

（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 5 元。选择货币补偿一次性补半年；选择产权置换的暂补 24 个月，如回迁安置小区安置房交房逾期，临时安置补助顺延按月双倍计补（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），临时安置费发放截止时间为回迁安置小区安置房交楼之日起 3 个月止。

（3）固定电话迁移安装补助费：按中国电信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。

(三) 产权置换方式。

1. 安置房安置地点：在政府现有安置房源中选择。

2. 安置房选择原则：

(1) 以实际征收住宅建筑面积（檐高 3 米以上）计算置换面积，置换比例：框架结构为 1: 1.1，砖混结构楼 1: 1，红砖瓦结构为 1: 0.7，泥砖瓦结构为 1: 0.6。

(2) 户型选择原则：以置换面积就近选择安置房户型（安置房户型为建筑面积，包含套内面积和分摊面积），置换房产面积有出入，应作价计补。安置房面积超过置换面积部分的按 3000 元/m²计收，此款项须在回迁前一次性付清，最多不能超 30 m²；安置房面积小于置换面积的，其小于部分按 3000 元/m²计补。

(3) 关于建基占地铺面收益分红的问题：参照江滨路城南段房屋征收以房屋建基占地 1: 0.2 享受铺面收益分红的方式，或对征收方位的房屋建基占地铺面收益分红作一次性货币补偿，房屋建基占地补偿价为 1000 元/m²。（注：上述两种收益分红方式，只能二选一；建基占地是指原建筑墙体内的用地面积，不包含滴水、飘檐和门口坪等其它用地）

(四) 房地产权证的办理。原征收用土地、房屋已办妥房地产权证的回迁安置小区安置房的，可免费给予办理同等面积同等类型新的房地产权证，原征收房屋土地、房屋没有房地产权证的，

新房地产权证办理的费用由原征收户负责。

(五) 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。

(六) 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。

四、各被征地村(组)征地补偿安置费用(详见下表)

单位: 万元

乡(镇)村 (组)	土地补偿及 安置补助费 合计	青苗补偿费	地上附着 物补偿费	付款 方式	备注
阳城镇范村村 委会沿路口村 经济联社	120.3215	以实施征收土 地时实地调查 登记数据为准	以实施征收土 地时实地调查 登记数据为准	转帐 支付	
阳城镇范村村 委会范村埠经 济合作社	96.6185	以实施征收土 地时实地调查 登记数据为准	以实施征收土 地时实地调查 登记数据为准	转帐 支付	
合计	216.94				

五、农业人口安置办法

拟采用货币安置和社会保险安置相结合的形式，具体按照《清远市被征地农民基本养老保险暂行办法》（清府办〔2010〕5号）和《清远市被征地农民基本养老保险暂行办法》补充意见（清府办〔2010〕65号）文件执行。