

# 广州市天河区征收农村村民住宅、其他地上附着物以及青苗补偿标准（征求意见稿）

为进一步规范我区征收农村村民住宅、其他地上附着物以及青苗的补偿工作，切实维护广大人民群众切身利益，保证征收土地工作顺利进行，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》《广东省土地管理条例》《广州市人民政府办公厅关于印发广州市农民集体所有土地征收补偿办法的通知（穗府办规〔2023〕3号）》等法律法规规定，结合我区实际制定本标准。

## 第一条 农村村民住宅补偿标准

征收土地涉及农村村民住宅的补偿安置方式包括复建安置、产权调换、货币补偿等。征收土地涉及的农村村民住宅权利人不选择复建安置或者产权调换的，可以在参考我区农村村民住宅重置价标准（附件1）基础上予以一定补偿。

## 第二条 其他地上附着物补偿标准

征收土地涉及除农村村民住宅外的其他地上附着物按照我区其他地上附着物补偿标准（附件2）予以补偿。

## 第三条 青苗补偿标准

被征收农民集体所有土地上有青苗的，应当予以补偿。

连片种植青苗或树木的土地，青苗、树木补偿按9万元/亩的标准包干补偿，包含水稻、蔬菜等一般青苗以及苗木、果树等长

生青苗。

行车道路旁、机耕路旁、村集体物业周边、村民住宅周边等种植的树木以及有林地使用权证的土地上种植的树木采取清点补偿，按照我区青苗补偿标准（附件3）予以补偿。

盆栽苗木、花卉、盆景和苗圃等由其所有权人自行处理，按迁移费补偿，迁移费应包括起苗、包装、运输、重新种植、养护管理、成活风险等，具体标准由第三方专业机构进行评估，评估结果经确认后予以补偿；林木类参考市林业和园林行政主管部门发布的标准执行。

#### **第四条 其他**

国家和省确定的铁路、公路、机场、航道港口、水利工程、能源工程等重大基础设施项目征收土地地上附着物和青苗补偿等标准另有规定的，从其规定。

临时占用土地地上青苗和附着物的补偿可参照本标准执行。

本标准有效期3年，自本规定印发之日起实施。实施之日前已签订征地补偿协议的，其补偿标准等一律按原规定标准或原公布实施方案执行。确需按新标准执行的，报区政府批准。

附件：1.农村村民住宅重置价标准

2.其他地上附着物补偿标准

3.青苗补偿标准

## 附件 1 农村村民住宅重置价标准

| 序号 | 补偿项目      | 单位  | 重置价标准（元） |
|----|-----------|-----|----------|
| 1  | 框架结构      | 平方米 | 4320     |
| 2  | 砖混结构      | 平方米 | 4000     |
| 3  | 砖木结构      | 平方米 | 3800     |
| 4  | 简易结构（有墙体） | 平方米 | 900      |
| 5  | 简易结构（无墙体） | 平方米 | 600      |

备注：

- 1、本表仅为征收合法产权房屋的农村村民住宅重置价标准，不含其他补偿；
- 2、本表不能完全覆盖的，具体实施补偿时可委托第三方专业机构进行评估，评估结果经确认后予以补偿。

## 附件 2 其他地上附着物补偿标准

| 序号 | 补偿项目         |                        | 单位  | 补偿标准<br>(元) | 备注                                                             |
|----|--------------|------------------------|-----|-------------|----------------------------------------------------------------|
| 1  | 非住宅类<br>建筑物  | 框架结构                   | 平方米 | 4200        | 1、非住宅类主要指集体土地上的厂房、写字楼、商铺等；<br>2、本标准仅为征收合法产权房屋的建筑物重置价标准，不含其他补偿。 |
|    |              | 砖混结构                   | 平方米 | 4000        |                                                                |
|    |              | 砖木结构                   | 平方米 | 3800        |                                                                |
|    |              | 简易结构（有墙体）              | 平方米 | 900         |                                                                |
|    |              | 简易结构（无墙体）              | 平方米 | 600         |                                                                |
|    |              | 钢结构（多层）                | 平方米 | 4200        |                                                                |
|    |              | 钢结构（单层）                | 平方米 | 2500        |                                                                |
| 2  | 自搭阁楼         |                        | 平方米 | 150         | 住人插层，下净高 2.0 米，上净高 1.5 米以上                                     |
|    |              |                        | 平方米 | 300         |                                                                |
| 3  | 围墙           | 简易围墙                   | 平方米 | 180         | 有砖有柱有基础的围墙                                                     |
|    |              | 实体围墙                   | 平方米 | 280         |                                                                |
|    |              | 花岗岩钢枝                  | 平方米 | 450         |                                                                |
| 4  | 挡土墙          | 砖挡土墙                   | 平方米 | 360         | 按可视立面面积计                                                       |
|    |              | 毛石挡土墙                  | 平方米 | 560         |                                                                |
|    |              | 钢筋混凝土挡土墙               | 平方米 | 800         |                                                                |
| 5  | 院(晒)坝、<br>场地 | 厚度 15 厘米以下(含 15 厘米)    | 平方米 | 120         |                                                                |
|    |              | 厚度超过 15 厘米             | 平方米 | 180         |                                                                |
| 6  | 行车道路         | 砼面厚度 10-20 厘米(含 20 厘米) | 平方米 | 180         |                                                                |
|    |              | 砼面厚度 20-25 厘米(含 25 厘米) | 平方米 | 240         |                                                                |
|    |              | 砼面厚度超过 25 厘米           | 平方米 | 280         |                                                                |
| 7  | 化粪池          | 独立的农用粪池                | 平方米 | 180         |                                                                |
|    |              | 独立村民房屋化粪池              | 平方米 | 250         |                                                                |
| 8  | 水井           | 手压井                    | 口   | 3000        |                                                                |
|    |              | 水井                     | 口   | 5000        |                                                                |
|    |              | 机井                     | 口   | 10000       |                                                                |
| 9  | 水池           | 砖砌水池                   | 立方米 | 120         |                                                                |
|    |              | 砼水池                    | 立方米 | 180         |                                                                |
|    |              | 不锈钢水池                  | 立方米 | 500         |                                                                |
| 10 | 坟墓迁移         | 骨坛                     | 具   | 1000        | 此标准仅为坟墓搬迁费用，含起工费、运输费、灰盅费等费用，不含风俗费用，需自行找墓地                      |
|    |              | 土坟                     | 穴   | 2500        |                                                                |
|    |              | 灰砂结构                   | 穴   | 3000        |                                                                |
|    |              | 砖砌结构                   | 穴   | 5000        |                                                                |
| 11 | 门            | 门柱、钢大门                 | 个   | 6000        | 宽 4 米以上按评估补偿                                                   |

| 序号 | 补偿项目         |          | 单位  | 补偿标准<br>(元) | 备注 |
|----|--------------|----------|-----|-------------|----|
|    |              | 门楼、钢大门   | 个   | 12000       |    |
| 12 | 其他生活<br>附属设施 | 花基、花槽、花池 | 平方米 | 100         |    |
|    |              | 电话迁移     | 号   | 200         |    |
|    |              | 有线电视迁移   | 线   | 150         |    |
|    |              | 宽带网络迁移   | 线   | 200         |    |
|    |              | 户外独立水表   | 个   | 300         |    |
|    |              | 户外独立电表   | 个   | 500         |    |
|    |              | 管道煤气     | 户   | 3500        |    |

备注:

- 1、电动闸、牌坊、依法批准的广告牌，按原样原状恢复造价补偿；
- 2、交通标准、公交车站，按重置价格予以补偿或恢复；
- 3、本表不能完全覆盖的，具体实施补偿时可委托第三方专业机构进行评估，评估结果经确认后予以补偿。

### 附件3 青苗补偿标准

| 序号                                                                                                                          | 青苗类型 | 补偿项目 |        | 补偿规格                 | 单位 | 补偿标准<br>(元) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|--------|----------------------|----|-------------|
| 1                                                                                                                           | 长生青苗 | 果木类  | 荔枝、龙眼  | 胸径 7 厘米以下(含 7 厘米)    | 棵  | 150         |
|                                                                                                                             |      |      |        | 胸径 7-15 厘米(含 15 厘米)  | 棵  | 1000        |
|                                                                                                                             |      |      |        | 胸径 15-25 厘米(含 25 厘米) | 棵  | 2500        |
|                                                                                                                             |      |      |        | 胸径 25-35 厘米(含 35 厘米) | 棵  | 4000        |
|                                                                                                                             |      |      |        | 胸径 35-45 厘米(含 45 厘米) | 棵  | 6500        |
|                                                                                                                             |      |      |        | 胸径 45-55 厘米(含 55 厘米) | 棵  | 10000       |
|                                                                                                                             |      |      |        | 胸径超过 55 厘米           | 棵  | 15000       |
|                                                                                                                             |      |      | 芒果、杨桃等 | 胸径 7 厘米以下(含 7 厘米)    | 棵  | 100         |
|                                                                                                                             |      |      |        | 胸径 7-15 厘米(含 15 厘米)  | 棵  | 750         |
|                                                                                                                             |      |      |        | 胸径 15-25 厘米(含 25 厘米) | 棵  | 1500        |
|                                                                                                                             |      |      |        | 胸径 25-35 厘米(含 35 厘米) | 棵  | 2500        |
|                                                                                                                             |      |      |        | 胸径 35-45 厘米(含 45 厘米) | 棵  | 3500        |
|                                                                                                                             |      |      |        | 胸径 45-55 厘米(含 55 厘米) | 棵  | 4500        |
|                                                                                                                             |      |      |        | 胸径超过 55 厘米           | 棵  | 5500        |
|                                                                                                                             |      |      | 香蕉     | /                    | 棵  | 100         |
|                                                                                                                             |      |      | 火龙果    | /                    | 棵  | 70          |
| 备注:                                                                                                                         |      |      |        |                      |    |             |
| 1、胸径指乔木主干高度 1.3 米处树干直径。分枝点低于 1.3 米的乔木，在靠近分枝点处测量；部分树木分枝点较低或地上部分气根较多难以测量胸径，则以地径为准；                                            |      |      |        |                      |    |             |
| 2、一般青苗按 9 万元/亩的标准包干补偿，一般青苗是指对被征地上正处于生长阶段的短期农作物的补偿，包括水稻、蔬菜、花生、薯类、甘蔗、玉米、豆类等；长生青苗补偿是指对被征地上正处于生长阶段的、生长周期较长的经济作物的补偿，包括苗木、花卉、果树等； |      |      |        |                      |    |             |
| 3、本表不能完全覆盖或属古树名木、名贵药材等特殊情况的，具体实施补偿时可委托第三方专业机构进行评估，评估结果经确认后予以补偿。                                                             |      |      |        |                      |    |             |