

汕头市自然资源局文件

汕自然资发〔2024〕4号

关于印发汕头市征收地上附着物 和青苗补偿标准的通知

各区县人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《汕头市征收地上附着物和青苗补偿标准》已经市人民政府同意，现印发给你们。本标准自公布之日起执行，执行过程中存在问题的，请径向市自然资源局反馈。



抄送：各区县自然资源部门

汕头市征收地上附着物和青苗补偿标准

为进一步加强征地管理，规范本市征收农村集体经济组织集体所有土地地上附着物和青苗补偿工作，维护被征地农民和农村集体经济组织的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》和《广东省土地管理条例》的有关规定，结合本市实际，制定本标准。

一、在本市行政区域内征收农村集体经济组织集体所有土地地上附着物及青苗时依照本标准执行。在本标准公布实施之前已报市、县（区）人民政府批准的征地补偿方案按原标准执行。

二、对于本标准中未列举的其他补偿项目或有特殊情形的补偿，由征地双方协商解决；协商不成的，可通过公开方式，委托1-2家具备资质的评估机构，通过评估确定补偿。

附件：1.地上附着物补偿标准

2.大田作物、养殖鱼池、盐田补偿标准

3.果树补偿标准

4.一般林木补偿标准

5.高价值景观绿化树木、珍贵用材树木补偿标准

汕头市征收地上附着物和青苗补偿标准

一、地上附着物补偿标准

补偿项目		单位	补偿标准							
类别	细则/规格		金平区	龙湖区	濠江区	澄海区	潮阳区	潮南区	南澳县	
房屋建筑物	钢筋混凝土结构房屋	住宅类	元/平方米	2000	2000	1920	1920	1860	1860	1800
		非住宅类	元/平方米	1700	1700	1630	1630	1580	1580	1530
	混合结构房屋	住宅类	元/平方米	1500	1500	1450	1450	1400	1400	1350
		非住宅类	元/平方米	1300	1300	1250	1250	1200	1200	1170
	砖木结构房屋		元/平方米	1100	1100	1060	1060	1010	1010	990
	钢和钢筋混凝土结构厂房	层高 6 米及以上	元/平方米	1550	1550	1480	1480	1430	1430	1400
		层高 6 米以下	元/平方米	1400	1400	1350	1350	1300	1300	1270
	轻钢结构厂房	层高 6 米及以上	元/平方米	1050	1050	1000	1000	980	980	970
		层高 4.5 米及以上, 6 米以下	元/平方米	950	950	930	930	910	910	900
		层高 4.5 米以下	元/平方米	900	900	880	880	860	860	850
	其他结构	砖墙铁皮(或石棉瓦)屋面房	元/平方米	600	600	580	580	550	550	540
板房、集装箱房		元/平方米	500	500	480	480	460	460	450	
其他简易房屋		元/平方米	400	400	380	380	370	370	360	
构筑物及附属设施	简易棚类	铁棚	元/平方米	200	200	190	190	180	180	170
		竹木棚	元/平方米	100	100	100	100	90	90	90
	畜禽舍	砖围栏, 有屋面	元/平方米	380	380	360	360	350	350	320
	围墙	贝灰砂砖结构	元/平方米	50	50	50	50	50	50	50

补偿项目			单位	补偿标准						
类别	细则/规格			金平区	龙湖区	濠江区	澄海区	潮阳区	潮南区	南澳县
		砖砌体结构	元/平方米	150	150	140	140	140	140	130
		砗柱铁艺通透式围墙	元/平方米	260	260	250	250	240	240	220
	挡土墙	钢筋混凝土	元/立方米	800	800	770	770	750	750	680
		浆砌块石结构	元/立方米	380	380	365	365	350	350	325
	围栏	铁皮围栏	元/平方米	60	60	60	60	60	60	50
		铁网围栏	元/平方米	30	30	30	30	30	30	25
		铁栏杆	元/平方米	50	50	50	50	50	50	40
		石棉瓦围栏	元/平方米	40	40	40	40	40	40	35
		竹篱围栏	元/平方米	15	15	15	15	15	15	15
		纱网围栏	元/平方米	5	5	5	5	5	5	5
	大门	电动不锈钢伸缩门	元/平方米	950	950	910	910	870	870	810
		不锈钢门	元/平方米	900	900	860	860	830	830	770
		普通铁门	元/平方米	200	200	190	190	180	180	170
	铁雨篷		元/平方米	150	150	140	140	140	140	130
	地面、道路	水泥地坪	元/平方米	100	100	100	100	90	90	90
		沥青路	元/平方米	240	240	230	230	220	220	200
		混凝土路	元/平方米	180	180	170	170	170	170	150
		砂石路	元/平方米	60	60	60	60	60	60	50
		三合土路	元/平方米	50	50	50	50	50	50	40
	化粪池	仅作为独立单体时补偿	元/个	2000	2000	1920	1920	1840	1840	1700
井	手摇水泵	元/个	500	500	480	480	460	460	430	

补偿项目		单位	补偿标准							
类别	细则/规格		金平区	龙湖区	濠江区	澄海区	潮阳区	潮南区	南澳县	
		机井	元/口	2000	2000	1920	1920	1840	1840	1700
		一般水井（口径（内径）1.5米及以上）	元/口	3700	3700	3550	3550	3450	3450	3350
		一般水井（口径（内径）1.5米以下）	元/口	2700	2700	2600	2600	2480	2480	2400
	设备移装	监控设备拆装费	元/套	350	350	350	350	350	350	350
		空调拆装费	元/台	300	300	300	300	300	300	300
		储水式电热水器移装费	元/台	100	100	100	100	100	100	100
		太阳能热水器移装费	元/台	600	600	600	600	600	600	600
迁坟	有主坟	元/穴	10000	10000	10000	10000	10000	10000	8000	
	无主坟	元/穴	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	
	骨坛	元/个	500	500	500	500	500	500	300	

备注：

1、补偿价值内涵：按照重置成本进行补偿；

2、围墙、挡土墙含隐蔽基础；

3、各类房屋建筑结构含义如下：

钢结构：承重的主要构件是用钢材料建造的，包括悬索结构；

钢和钢筋混凝土结构：承重的主要构件是用钢、钢筋混凝土混合建造的，如一幢房屋部分梁柱采用钢、钢筋混凝土构架建造；

钢筋混凝土结构：承重的主要构件是用钢筋混凝土建造的。包括框架结构、框剪结构、薄壳结构、大模板现浇结构及使用滑模、升板等建造的钢筋混凝土结构的建筑物；

混合结构：承重的主要构件是用钢筋混凝土和砖木建造的。如一幢房屋的梁是用钢筋混凝土制成，以砖墙为承重墙，或者梁是用木材建造，柱是用钢筋混凝土建造；

砖木结构：承重的主要构件是用砖、木材建造的。如一幢房屋是木制房架、砖墙、木柱建造的；

4、未列出的地上附着物，可参照相近的补偿标准补偿；对于难以参照或特殊情况的，由征地双方协商解决；协商不成的可委托有资质的评估机构进行评估，评估结果依法依规确认后，按照确认结果进行补偿。

二、大田作物、养殖鱼池、盐田补偿标准

补偿项目		单位	补偿标准						
一级分类	二级分类		金平区	龙湖区	濠江区	澄海区	潮阳区	潮南区	南澳县
粮食作物类（包括水稻、玉米、薯类、豆类等）		元/亩	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000
蔬菜类		元/亩	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000
经济作物类	花生、芝麻	元/亩	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000
	甘蔗	元/亩	12000	12000	11500	11500	11200	11200	10200
养殖鱼池	粗养（指无循环过滤水、增氧机等配套设施的养殖鱼池）	元/亩	10000	10000	10000	10000	10000	10000	8000
	精养（指有循环过滤水、增氧机等配套设施的养殖鱼池）	元/亩	15000	15000	15000	15000	15000	15000	12000
	高位池养殖（指在海水高潮线以上的沙滩建造养殖池开展养殖，有循环过滤系统，池壁铺膜或水泥砖）	元/亩	50000	50000	50000	50000	50000	50000	40000
盐田		元/亩			40000				40000

三、果树补偿标准

补偿项目		单位	补偿标准							
一级分类	二级分类		金平区	龙湖区	濠江区	澄海区	潮阳区	潮南区	南澳县	成片种植每亩标准
荔枝、龙眼	未达到收成期的	元/棵	150	150	147	147	144	144	128	每亩最高补偿 65 棵
	达到收成期，地径在 15cm 以下	元/棵	600	600	590	590	576	576	510	每亩最高补偿 40 棵
	地径在 15-20cm 之间	元/棵	800	800	785	785	770	770	680	每亩最高补偿 35 棵
	地径在 20-25cm 之间	元/棵	1200	1200	1175	1175	1150	1150	1020	每亩最高补偿 25 棵
	地径在 25cm 以上	元/棵	2000	2000	1950	1950	1920	1920	1600	每亩最高补偿 20 棵
杨桃	未达到收成期的	元/棵	100	100	100	100	100	100	85	每亩最高补偿 100 棵
	达到收成期的	元/棵	500	500	490	490	480	480	425	每亩最高补偿 45 棵
番荔枝、桃、李、梅（青梅）、枇杷、油柑	未达到收成期的	元/棵	100	100	100	100	100	100	80	每亩最高补偿 100 棵
	达到收成期的	元/棵	350	350	340	340	335	335	300	每亩最高补偿 60 棵
番石榴	未达到收成期的	元/棵	80	80	80	80	80	80	60	每亩最高补偿 100 棵
	达到收成期的	元/棵	300	300	300	300	300	300	280	每亩最高补偿 70 棵
柑、橘、橙、柚	未达到收成期的	元/棵	80	80	80	80	80	80	60	每亩最高补偿 100 棵
	达到收成期的	元/棵	300	300	300	300	300	300	280	每亩最高补偿 60 棵
芒果、黄皮、板栗、柿子	未达到收成期的	元/棵	100	100	100	100	100	100	80	每亩最高补偿 80 棵
	达到收成期的	元/棵	300	300	300	300	300	300	280	每亩最高补偿 55 棵
青枣	未达到收成期的	元/棵	80	80	80	80	80	80	60	每亩最高补偿 100 棵
	达到收成期的	元/棵	280	280	280	280	280	280	260	每亩最高补偿 80 棵

补偿项目		单位	补偿标准							
一级分类	二级分类		金平区	龙湖区	濠江区	澄海区	潮阳区	潮南区	南澳县	成片种植每亩标准
火龙果（含水泥柱）	未达到收成期的	元/墩，含水泥柱，4棵火龙果苗为1墩	80	80	80	80	80	80	70	每亩最高补偿110墩
	达到收成期的	元/墩，含水泥柱，4棵火龙果苗为1墩	220	220	215	215	210	210	190	每亩最高补偿110墩
百香果	第一年、第二年结果	元/棵	125	125	120	120	116	116	100	每亩最高补偿110棵
	第三年及以上	元/棵	85	85	85	85	85	85	75	每亩最高补偿110棵
桑葚（果桑）	未达到收成期的	元/棵	40	40	40	40	40	40	40	每亩最高补偿200棵
	达到收成期的	元/棵	100	100	100	100	100	100	85	每亩最高补偿200棵
香蕉	种植未到半年的	元/棵	58	58	56	56	54	54	50	每亩最高补偿120棵
	种植半年以上的	元/棵	82	82	80	80	78	78	70	每亩最高补偿120棵
果树幼苗 （树高50厘米以下，不分品种）		元/棵	25	25	25	25	25	25	25	每亩最高补偿160棵

备注：

- 1、以上补偿标准含迁移费；
- 2、地径是指地面以上30厘米处的直径；
- 3、未列出的果树，参照相近的补偿标准补偿；
- 4、对于古树名木或者难以参照的，由征地双方协商解决；协商不成的可委托有资质的评估机构进行评估，评估结果依法依规确认后，按照确认结果进行补偿。

四、一般林木补偿标准

类型	单位	补偿标准	
		龙湖区、金平区、濠江区、澄海区、潮阳区、潮南区	南澳县
防护林、薪炭林	元/亩	8000	6000
用材林、除果树以外的经济林	元/亩	16000	12000

备注：

- 1、一般林木指除零星苗木及成片苗圃地之外的林木；
- 2、经济林：以生产食用油料、饮料、调料、工业原料和药材等为主要目的的林木（除前述果树以外的经济林）；
- 3、用材林：以生产木材为主要目的的林木。

五、高价值景观绿化树木、珍贵用材树木补偿标准

类型	树木种类	规格	苗木补偿标准 (单价: 元/株)				成片种植每亩标准
			龙湖区、金平区	濠江区、澄海区	潮阳区、潮南区	南澳县	
乔木类	风铃木、铁冬青、紫薇、鸡蛋花、黄花梨、沉香、檀香	胸径<3 厘米	10	10	10	10	每亩最高补偿 800 株
		3 厘米≤胸径<6 厘米	50	50	50	50	每亩最高补偿 300 株
		6≤胸径<10 厘米	120	118	115	100	每亩最高补偿 240 株
		10≤胸径<15 厘米	300	295	290	255	每亩最高补偿 150 株
		15≤胸径<20 厘米	600	590	580	510	每亩最高补偿 100 株
		20≤胸径<30 厘米	1150	1100	1070	980	每亩最高补偿 60 株
		30≤胸径<40 厘米	1650	1590	1540	1400	每亩最高补偿 40 株
		胸径≥40 厘米	2600	2500	2420	2200	每亩最高补偿 30 株
	榕树、樟树、木棉、小叶榄仁、秋枫、桃花心木、罗汉松、苦楝、凤凰木、盆架子、幌伞枫、蓝花楹、刺桐、紫荆、蒲桃、杜英、发财树等	胸径<3 厘米	10	10	10	10	每亩最高补偿 800 株
		3 厘米≤胸径<6 厘米	30	30	30	30	每亩最高补偿 300 株
		6≤胸径<10 厘米	80	80	80	80	每亩最高补偿 240 株
		10≤胸径<15 厘米	150	148	145	128	每亩最高补偿 150 株
		15≤胸径<20 厘米	450	440	430	380	每亩最高补偿 100 株
		20≤胸径<30 厘米	1000	980	960	850	每亩最高补偿 60 株
30≤胸径<40 厘米		1500	1470	1440	1280	每亩最高补偿 40 株	
胸径≥40 厘米		2500	2450	2400	2130	每亩最高补偿 30 株	
灌木类	九里香、连翘、黄金榕、福建茶、龙船花、红花继木、三角梅、杜鹃、夹	冠幅<0.4 米	6	6	6	6	每亩最高补偿 800 株
		0.4 米≤冠幅<0.6 米	15	15	15	15	每亩最高补偿 650 株
		0.6 米≤冠幅<1 米	35	35	35	35	每亩最高补偿 500 株

类型	树木种类	规格	苗木补偿标准（单价：元/株）				成片种植每亩标准
			龙湖区、金平区	濠江区、澄海区	潮阳区、潮南区	南澳县	
	竹桃、水团花、红绒球、大红花、女贞、茉莉等	1米 ≤ 冠幅 < 1.5米	70	70	70	70	每亩最高补偿 330 株
		冠幅 ≥ 1.5米	150	148	145	130	每亩最高补偿 200 株
棕榈类	大王椰、假槟榔、老人葵、蒲葵、狐尾椰、霸王棕、中东海枣、加拿利海枣、布迪椰子等	地径 < 5 厘米	20	20	20	20	每亩最高补偿 400 株
		5 ≤ 地径 < 15 厘米	75	75	75	75	每亩最高补偿 160 株
		15 ≤ 地径 < 30 厘米	200	195	190	170	每亩最高补偿 120 株
		30 ≤ 地径 < 50 厘米	350	345	340	300	每亩最高补偿 90 株
		地径 ≥ 50 厘米	600	590	580	510	每亩最高补偿 60 株

备注：

- 1、按迁移林木产生的迁移费、运输费、种植费、成活保养费及成活损失费之和补偿；
- 2、呈带状分布的（比如沿厂房四周、住宅周边、道路两侧等）横向及纵向间距合理的绿化景观苗木等认定为高价值景观绿化树木；
- 3、在农田、苗圃地或其他农业种植区内以种植苗木出售为主要目的的认定为成片种植；
- 4、成片种植每亩不得超过最高补偿株数；
- 5、成片种植多种树木多种规格并种、间种的，其每亩补偿总价不得超过所涉及树木所对应最高一种的补偿标准；
- 6、树木胸径是指乔木主干离地表面 1.3 米处的直径，断面畸形时，测取最大值和最小值的平均值；
- 7、地径是指地面以上 30 厘米处的直径；
- 8、本标准中的青苗不包括名树古木等特殊苗木。涉及特殊苗木补偿的，由征地双方协商解决，协商不成的可委托有资质的评估机构进行评估，评估结果依法依规确认后，按照确认结果进行补偿。