

# 泰顺县人民政府文件

泰政发〔2023〕108号

## 泰顺县人民政府 关于印发泰顺县征收集体土地地上附着物和 青苗补偿标准的通知

各乡镇人民政府，县直属各单位：

《泰顺县征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准》已经县政府常务会议研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

（此件公开发布）



# 泰顺县征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准

为进一步规范泰顺县征收集体土地地上附着物和青苗补偿工作，保护被征收土地的农村集体经济组织和农民的合法权益，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》《浙江省土地管理条例》《浙江省自然资源厅关于加快制定完善地上附着物和青苗补偿标准的通知》（浙自然资厅函〔2020〕265号）等规定，结合我县实际，制定本补偿标准。

## 一、青苗补偿标准

青苗补偿是指被征收土地上多年生经济作物、当季作物等补偿。青苗补偿款归青苗所有者所有。征地范围内的青苗补偿实行货币补偿方式。

（一）青苗补偿费：被征收土地粮油作物类的青苗补偿费以当季作物的产值作为参考，无青苗不补偿。其补偿标准为：粮食作物类 1200-1600 元/亩；蔬菜类 1200-1800 元/亩；具体参考附件 1。经果根据不同品种与生产周期确定，具体按附件 2 规定的标准执行。

（二）林木补偿费：征收林地林木和零星用材林木、花卉苗木等补偿按附件 3、4 规定的标准执行。

## 二、地上附着物补偿标准

地上附着物是指被征收土地上具有合法性的建(构)筑物(房屋除外)、农田水利设施及为农民生产、生活服务的各类设施。地上附着物补偿款归附着物所有者所有。地上附着物补偿实行货币补偿方式:

(一)工程范围内的电力、通讯、广播、电视、地下管线等设施的按不低于原建造标准迁建。

(二)乡、村间的生产、生活主干道路受损或截断的,按原建造标准予以恢复。

(三)生活用水设施、生产设施、农田排灌设施,按原建造标准予以恢复。不能恢复的,按现状作适当经济补偿。

(四)建筑物按附属房类别分四档补偿,其他构筑物补偿标准详见附件。

(五)坟墓迁移每穴补偿搬迁费与安置费 6000-14000 元,由坟主自主迁移,无主坟墓由政策实施单位或委托该村村委会迁移安置,坟墓占地按建设用地标准补偿。

(六)宗教庙宇及其他特殊构筑物,由工程实施机构与属地乡镇共同组织调查,结合评估审核情况专题研究讨论。

本条中第(三)、(四)、(五)项具体补偿标准详见附件 5。

### **三、征收集体土地所涉及的房屋**

征收集体土地涉及住宅用房可采取重新安排宅基地建房、提供安置房或者货币补偿等方式给予公平合理的补偿。选择货币方式补偿的,补偿标准参照《泰顺县人民政府关于公布泰顺县房屋重

置价格标准（2022年）的通知》（泰政发〔2022〕141号）文件执行。

四、附件内未涉及的其他苗木、构筑物，以及争议较大或特别名贵的苗木，补偿标准可委托有资质的专业机构评估确定。

五、有以下情况，其地上附着物和种植（养殖）物不予补偿：

1. 恶意抢栽、抢养殖、抢建的；
2. 违法搭建的建筑；
3. 其他不予补偿的情形。

本补偿标准自2024年1月19日起施行，2024年1月19日前征地方案已依法批准，县政府已制定并公告征地补偿安置方案的，按批准并公告的标准执行；2024年1月19日后征地方案已依法批准的，按本补偿标准执行。泰顺县原有的地上附着物及青苗补偿标准相关文件与本文件不一致的，以本文件为准。

- 附件：
1. 粮油作物、蔬菜类补偿标准
  2. 经果类补偿标准
  3. 林木类补偿标准
  4. 花卉苗木类补偿标准
  5. 建筑物、构筑物分类及补偿标准

附件 1

## 粮油作物、蔬菜类补偿标准

分类	种类	参考品种	规格或标准	单位	补偿标准	备注
粮油作物类	粮食作物、油料作物	(1)粮食作物：稻、麦、玉米、番薯等 (2) 油料作物：油菜、芝麻、花生等	成熟期按最高标准	元/亩	1200-1600	根据作物的生长期进行调整。
蔬菜类	瓜果类蔬菜、豆类蔬菜、其他蔬菜、食用菌	(1) 瓜果类蔬菜：冬瓜、南瓜、黄瓜、番茄等 (2) 豆类蔬菜：蚕豆、四季豆、豌豆、缸豆等 (3) 其他蔬菜：青菜、白菜、芹菜、萝卜等 (4) 食用菌类：蘑菇、平菇、香菇等	成熟期或盛产期按最高标准	元/亩	1200-1800	根据作物的生长期进行调整。

## 附件 2

## 经果类补偿标准

种类	参考品种	规格或标准	单位	补偿标准	备注
水果	葡萄、猕猴桃	未产期	元/株	5-50	葡萄、猕猴桃种植密度标准：120 株/亩；表格中列明的种植密度为最高密度，超出经济密度，按未产期幼苗计算。 葡萄、猕猴桃已含支架补偿。
		初产期	元/株	150	
		盛产期	元/株	320	
		衰退期	元/株	200	
	柚、柑橘、红枣、梨、板栗、桃树、柿、枇杷、樱桃、橄榄、蚕枣、无花果、李树、油茶、石榴	未产期	元/株	5-50	柚、脐橙、红枣等种植密度标准：140 株/亩；柑橘种植密度标准：100 株/亩；梨、桃树种植密度标准：100 株/亩；枇杷种植密度标准：100 株/亩；柿、橄榄、蚕枣、无花果：120 株/亩；李树、油茶、石榴：100 株/亩。表格中列明的种植密度为最高密度，超出该密度，按未产期幼苗计算。
		初产期	元/株	120	
		盛产期	元/株	200	
		衰退期	元/株	150	
	杨梅	树龄 8-12 年以上盛产期（含 12 年）	元/株	300-900	种植密度：35 株/亩。表格中列明的种植密度为最高密度，超出该密度，按未产期幼苗计算。价格视树龄与产量调整。
		树龄 3-8 年始果期(含 8 年)	元/株	90-250	
树龄 3 年以下幼龄期(含 3 年)		元/株	5-50		
茶树	绿茶	成片	元/亩	7000	投产三年以上
			元/亩	4000	未投产或衰老期
		零星	元/丛	8	树冠直径≥0.5m
			元/丛	5	树冠直径<0.5m

种类	参考品种	规格或标准	单位	补偿标准	备注
	白茶	成片	元/亩	12000	投产三年以上
			元/亩	7000	未投产
		零星	元/丛	10	树冠直径 $\geq$ 0.5m
			元/丛	8	树冠直径 $<$ 0.5m
	油茶	幼龄期	元/株	3-5	种植密度：110株/亩。超出该密度，按未产期幼苗计算。
		始果期	元/株	5-10	
		盛产期	元/株	20-30	
		衰退期	元/株	5-10	
食用笋	毛竹	成片	元/亩	1600-3200	
		零星	元/支	10-13	
	雷竹、石竹、 乌壳竹	成片	元/亩	2000-3200	
		零星	元/支	3	
其他经济作物	棉花、糖料、 麻料等	成熟期按最 高标准	元/亩	1200-1600	根据作物的生长期进行调整。

注：面积小于等于 0.1 亩为零星，大于 0.1 亩按成片计算。

## 附件 3

## 林木类补偿标准

类别	种类	规格或标准	单位	补偿标准	备注
成片林	用材林（人工林）	人工林，盛产期	元/亩	3000	未成林地补偿移栽费用和三年管护费，管护费按照不低于 600 元/亩/年计算。
	乔木林（天然）	天然林，郁闭度 0.2 以上(含 0.2)	元/亩	1800	
	薪炭林（灌木林）		元/亩	1000	
零星林木	棕榈树	未产期	元/株	2-10	棕榈树种植密度标准：80 株/亩。表格中列明的种植密度为最高密度，超出该密度，按未产期幼苗计算。
		盛产期	元/株	10-30	
	普通松树、杉树、泡桐、梧桐等	胸径 10cm 以下	元/株	5-50	一亩以下及零星种植按株计。胸径 5cm 以下种植密度：120 株/亩；胸径 5-10cm 种植密度：80 株/亩；胸径 10-20cm 种植密度：60 株/亩；胸径 20cm 以上种植密度：40 株/亩；表格中列明的种植密度为最高密度，超出该密度，按未产期幼苗计算。古树名木、苗圃等可评估确定。



附件 4

## 花卉苗木类补偿标准

分类	青苗和地上附着物种类	参考品种	规格或标准	单位	补偿标准
花卉苗木类	花卉苗木	红豆树、红豆杉、楠木、樟木、柏木，木荷、银杏、桂花、玉兰等	胸径 5cm 以下（含 5cm）	元/株	25-50
			胸径 5-10cm（含 10cm）	元/株	50-300
			胸径 10-20cm（含 20cm）	元/株	300-500
			胸径 20cm 以上	元/株	500-1000
		黄杨树	1-3 年（含 3 年）	元/丛	5-10
			4-6 年（含 6 年）	元/丛	20-40
			7 年以上	元/丛	100
		山茶花	1-10 年（含十年）	元/株	5-50
10 年以上	元/株		150		

注：苗木基地成片花卉苗木根据市场价格评估确定。

## 附件 5

# 建筑物、构筑物分类及补偿标准

### 1. 建筑物（非永久建筑）

分类	等级	结构	单位	补偿标准	主要条件
附属房	一等	砖混、完整钢棚	元/m <sup>2</sup>	450	砖墙、有粉刷、有门窗、水泥平顶；钢棚有完整屋面与维护结构；
	二等	砖木、较完整钢棚	元/m <sup>2</sup>	300	砖墙、未粉刷、有门窗、杂木横条、小青瓦盖顶；钢棚有屋面与部分维护结构；
	三等	泥木、不完整钢棚	元/m <sup>2</sup>	200	乱石墙或泥墙、杂木横条、小青瓦或石棉瓦盖顶；钢棚有屋面但无维护结构；
	四等	简易	元/m <sup>2</sup>	120	乱石墙、杂木架、杂木横条、稻草或油毛毡、石棉瓦盖。

### 2. 构筑物

分类	种类	单位	补偿标准	主要条件	
水泥地坪	混凝土（一等）	元/m <sup>2</sup>	120	底下有完整碎石与片石垫层，混凝土面层	
	混凝土（二等）	元/m <sup>2</sup>	100	底下有碎石垫层，混凝土面层	
	混凝土（三等）	元/m <sup>2</sup>	80	底下无垫层，简单水泥面层	
水泥路	机耕路（混凝土）	一等	元/m <sup>2</sup>	150	底下有完整碎石与片石垫层，混凝土面层（垫层与面层相加厚度超过35cm）
		二等	元/m <sup>2</sup>	130	底下有完整碎石与片石垫层，混凝土面层
		三等	元/m <sup>2</sup>	110	底下有碎石垫层，混凝土面层
	田间小路（混凝土）	元/m <sup>2</sup>	80	底下无垫层，简单水泥面层	
水利设施	石埂	元/m <sup>2</sup>	100		
	三面光渠道	元/米	120-150	以1米内径为标准，混凝土结构的增加80元/米；每增加或减少10cm，单价相应核增或核减10元。	
	U型渠	元/米	80-90		

分类	种类	单位	补偿标准	主要条件
	机埠	元/座	1400-1600	结构较好机埠可评估确定。
电力设施	农用低压电线杆	元/根	450-550	
鱼塘	一般鱼塘	元/亩	1400-2000	一般鱼塘指原土简单垒砌、无配套设施；标准鱼塘指经挖土、四面垒砌，有净水设施。该价格不含设备。
	标准鱼塘	元/亩	5000-5500	
大棚	简易大棚	元/亩	2000-2500	较低高度的西瓜棚等简易种植大棚。
	一般大棚	元/亩	4000-6000	高度 2 米以上，竹、水泥搭建的。
	标准大棚	元/亩	12000-15000	高度 2 米以上，钢结构搭建的。
已批建地基基础	条形基础	元/m <sup>2</sup>	130-140	以上价格均为已回填；若未回填，在此基础上核减 20 元/平方米；较好地基、桩基可评估确定。
	块石基础	元/m <sup>2</sup>	80-90	
简易结构门台		元/座	1500-2000	含木门。特殊结构的可评估确定。
水井	土井	元/口	200	特殊的可以通过评估确定。废、枯井按同类井补偿标准 30—50%补偿
	砖井	元/口	500	
围墙	砖砌实体	元/m <sup>3</sup>	650	以砖砌实体方量为计量单位
	砖柱与铸铁栏杆相间	元/米	150-300	以长度为计量单位
猪栏、牛栏、鸭栏等		元/m <sup>2</sup>	30-100	类似围墙结构的参照简单围墙 100 元/平方米；较好的可评估确定
化粪池	成品玻璃钢	元/m <sup>3</sup>	250-350	以容积为计量单位
	砖砌	元/m <sup>3</sup>	2100	
	混凝土	元/m <sup>3</sup>	2200	
粪坑		元/个	300-350	根据砌体材料调整
大门	铸铁	元/m <sup>2</sup>	210	以大门面积为计量单位
不锈钢伸缩大门	不锈钢	元/米	1500	机头 2500 元/套另计
大门道闸（含电机）拆装费		元/套	2000	

### 3. 坟墓

分类	等级	主要条件	单位	补偿标准
----	----	------	----	------

坟墓	一等	采用辉绿岩等石材砌筑的坟石、坟圈、坟坪、八字墙完整的坟墓	元/穴	11000-14000
	二等	采用辉绿岩等石材砌筑的一字墙，其他尚未砌筑，但较为成型的坟墓	元/穴	9000-10000
	三等	采用毛片石砌筑的一字墙、洞穴，其他均未构筑成型的坟墓	元/穴	7000-8000
	四等	零星未入坟墓的骸骨、未建造坟墓寄存的骸骨瓶	元/瓶（具）	6000

注：坟墓占地面积每平方米补偿 170 元，征地时按坟墓占地面积扣除（即土地征收补偿时时如涉及坟墓，则坟墓占地补偿标准为 170 元/平方米，其余土地按正常征地区片价计算）。一座坟墓内按每穴 2 个骸骨瓶为标准，超出部分每个给予 6000 元补偿（即一等、二等坟墓内如有 3 个及以上骸骨瓶，则“补偿金额=标准金额+（n-2）×6000，n 为坟墓内的总骸骨瓶数量”