

惠州市人民政府文件

惠府〔2025〕6号

惠州市人民政府关于印发惠州市集体 土地征收与补偿办法的通知

各县、区人民政府，市各有关单位：

现将《惠州市集体土地征收与补偿办法》印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向市自然资源局反映。

惠州市人民政府

2025年1月17日

惠州市集体土地征收与补偿办法

第一章 总 则

第一条 为了进一步规范我市集体土地征收与补偿工作，维护被征地农村集体经济组织、农民及其他权利人的合法权益，促进社会经济和谐发展，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》等有关法律、法规，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内集体土地的征收与补偿适用本办法，但有关法律、法规、规章另有规定的除外。

第三条 本市行政区域内依法征收集体土地的，由县（区）人民政府（含大亚湾开发区、仲恺高新区管委会）予以公告并组织实施。县（区）自然资源主管部门和其他有关部门及乡（镇）人民政府（包括街道办事处，下同）等有关单位，在县（区）人民政府的领导和组织下，按照各自职责，依法、积极、主动、按时完成各项征地补偿工作。

市、县（区）自然资源主管部门负责集体土地征收与补偿的宣传、实施、指导、监督、管理等工作。

市、县（区）农业农村部门负责制定宅基地认定管理规定和集体经济组织成员资格认定规定等工作。

市、县（区）民政部门负责做好公益性墓地的设置等工作。

市、县（区）人力资源社会保障部门负责为被征地农民办理养老保险参保手续等工作。

市、县（区）住房城乡建设部门负责安置房建设管理、安置人员及安置房信息系统的建设和管理等工作。

市、县（区）林业部门负责依法办理林地使用许可、林木采伐许可等工作。

市、县（区）发展改革、教育、公安、司法、财政、生态环境、水利、审计、市场监管、城管执法、国资、税务等有关部门应当按照各自职责协同实施本办法。

乡（镇）人民政府负责本辖区内集体土地征收与补偿的相关工作。

第四条 征收土地应当给予公平、合理的补偿，保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

征收土地应当依法及时足额支付土地补偿费、安置补助费以及农村村民住宅（以下简称村民住宅）、其他地上附着物和青苗等的补偿费用，并安排被征地农民的社会保障费用。

惠城区、惠阳区、大亚湾开发区、仲恺高新区的村民住宅、其他地上附着物以及青苗等补偿费用标准按照本办法规定执行；惠东县、博罗县、龙门县的补偿费用标准由各县人民政府拟定、批准并公布实施；各县人民政府未公布补偿费用标准前，可参照本办法执行。

第五条 市、县（区）人民政府应当建立征地补偿争议调解

机制，及时调处征地补偿过程中的矛盾和纠纷，切实维护社会稳定，维护被征地农村集体经济组织、农民及其他权利人的合法权益，确保征地补偿行为合法、公平、公正。

第二章 征地程序与工作职责

第六条 征收集体土地应当按照下列程序实施：

- （一）发布征收土地预公告；
- （二）开展拟征收土地现状调查及结果确认；
- （三）开展社会稳定风险评估；
- （四）拟定征地补偿安置方案；
- （五）发布征地补偿安置公告；
- （六）拟征收土地的所有权人、使用权人应当在公告载明的办理补偿登记期限内，持不动产权属材料办理补偿登记；
- （七）测算并落实有关费用；
- （八）征地补偿安置协议签订；
- （九）以上相关前期工作完成后，由市、县（区）人民政府申请征收土地；
- （十）土地征收申请经依法批准后，由市、县（区）人民政府发布征收土地公告，并组织实施。

第七条 县（区）人民政府依法征收集体土地的，采用书面张贴、网站公开、信息推送或者上户送达等多种有利于社会公众

知晓的方式，在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内发布征收土地预公告，且在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组显著位置张贴征收土地预公告，预公告时间不少于 10 个工作日，并采取拍照、录像、公证等方式留存记录。

征收土地预公告应当包括征收范围、征收目的、开展土地现状调查的安排等内容。

自征收土地预公告发布之日起，任何单位和个人不得在拟征收范围内抢栽抢建；违反规定抢栽抢建的，对抢栽抢建部分不予补偿。

第八条 县（区）人民政府负责组织开展拟征收土地现状调查，按下列要求组织实施：

县（区）自然资源主管部门负责对拟征收土地进行勘测、定界，制作征地红线图；应用航测、航拍、“国土调查云”等新技术取得拟征收土地的地类、村民住宅、村民住宅以外的房屋、其他地上附着物和青苗的图像和数据等信息，为征地补偿提供技术支持。

乡（镇）人民政府会同县（区）自然资源主管部门对拟征收土地的权属、地类、面积等进行调查。

乡（镇）人民政府对拟征收土地上的村民住宅、村民住宅以外的房屋、其他地上附着物和青苗的权属、种类、数量等进行调查，调查时应当进行拍照、录像。调查结果应当由土地所有权人、使用权人确认，并在乡（镇）和村、村民小组范围内公示，时间不少于 5 个工作日。

乡（镇）人民政府对村民住宅、村民住宅以外的房屋、其他地上附着物和青苗清点、登记、确认、补偿的真实性负责。

个别土地所有权人、使用权人因客观原因无法确认或者拒不确认的，乡（镇）人民政府应当在调查结果中注明原因，对调查结果采取见证、公证等方式留存记录，并在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组显著位置公示，时间不少于 10 个工作日。公示期间有异议的，应当及时核查处理。

第九条 县（区）人民政府应组织有关部门、委托第三方机构依法开展社会稳定风险评估。委托第三方机构开展社会稳定风险评估的费用列入征地成本。

社会稳定风险评估应当对征收土地的社会稳定风险状况进行综合研判，确定风险点和风险等级，提出风险防范措施和处置预案，形成评估报告。

社会稳定风险评估应当有被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人参加，充分听取其意见。

县（区）自然资源、司法、信访、公安等有关部门和被征收土地所在的乡（镇）人民政府应落实社会稳定风险防范措施。

社会稳定风险评估结果是申请土地征收的重要依据。

第十条 县（区）人民政府组织自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等有关部门，依据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，拟定征地补偿安置方案。

征地补偿安置方案拟定后，县（区）人民政府采用书面张贴、

网站公开、信息推送或者上户送达等多种有利于社会公众知晓的方式，在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内发布征地补偿安置公告，公告时间不少于 30 日，并采取拍照、录像、公证等方式留存记录。

征地补偿安置公告应当包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置标准、社会保障、办理补偿登记的方式和期限、不办理补偿登记的后果以及异议反馈渠道等内容。

第十一条 拟定征地补偿安置方案应当听取被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人的意见。

征地补偿安置公告期满，由公告载明的接受反馈的部门向县（区）人民政府提供相关情况报告。过半数被征地的农村集体经济组织成员对征地补偿安置方案有异议或者县（区）人民政府认为确有必要的，应当组织召开听证会。县（区）自然资源主管部门负责召开听证会的具体工作，县（区）司法部门、乡（镇）人民政府等有关单位应予配合和协助。

征地补偿安置方案需要修改的，修改后按照本办法第十条第二款规定的方式重新公告，公告时间不少于 10 个工作日，并重新载明办理补偿登记期限；征地补偿安置方案无需修改的，应当公布不修改的理由。

第十二条 拟征收土地的所有权人、使用权人应当在公告载明的办理补偿登记期限内，持不动产权属材料到公告指定的地点

办理征地补偿登记。

拟征收土地的所有权人、使用权人应当提交资料的原件和复印件，经有关工作人员核对一致后，在复印件上注明“与原件核对一致”，并由资料提交人和核对人共同签名确认后留存，原件退还资料提交人。

规定期限内未办理补偿登记的，相关情况按照经确认或者公示的土地现状调查结果确定。补偿登记办理过程，可以采用邀请公证机构现场公证等形式进行记录。

第十三条 集体土地征收与补偿项目需要测绘、航拍、评估、法律等第三方服务的，应当遵循依法依规、公平公正的原则，采取政府采购等方式确定有相应资质的第三方服务机构，第三方服务费用列入征地成本。

第十四条 拟征收土地涉及对土地使用权、村民住宅、村民住宅以外的房屋、其他地上附着物和青苗等进行价值评估的，资产评估机构应当按照评估委托书或者委托合同的约定，向委托人提交初步评估结果报告。

初步评估结果报告应当送达权利人并在乡（镇）和村、村民小组范围内公示，公示期限不少于 5 个工作日。

权利人对初步评估结果有异议的，应当自收到初步评估结果报告之日起 10 日内，向资产评估机构提出书面复核评估申请。原资产评估机构应当自收到书面复核评估申请之日起 10 日内对初步评估结果进行复核，并将复核结果书面告知权利人。

第十五条 县（区）人民政府应组织有关部门根据征地面积、已登记的村民住宅、村民住宅以外的房屋、其他地上附着物和青苗情况、被征地农民社会保障对象情况，按照有关规定和标准测算项目征地补偿费用。

征地补偿所需资金应当预存到县（区）自然资源主管部门指定的专用账户。

第十六条 征地补偿安置方案确定后，县（区）人民政府应当组织有关部门与拟征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议。

个别确实难以达成补偿、安置等协议的，县（区）人民政府应当说明未签订补偿、安置等协议的具体情况，依据补偿登记结果和补偿安置方案提出补偿安置的意见，并做好化解风险工作。市、县（区）人民政府应当在申请征收土地时如实说明。

第十七条 征收土地申请经依法批准后，市、县（区）人民政府应当自收到批准文件之日起 15 个工作日内，采用书面张贴、网站公开、信息推送或者上户送达等多种有利于社会公众知晓的方式，在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内发布征收土地公告并组织实施，公告期不少于 10 个工作日，并采取拍照、录像、公证等方式留存记录。

征收土地申请依法批准后，县（区）人民政府应当组织有关部门依据征地补偿安置协议和补偿登记表等资料，严格履行审核、审批等程序，足额支付征地补偿安置费用。任何单位和个人不得截留、挪用、拖欠、侵占征地补偿安置费用。

第十八条 对个别未达成征地补偿安置协议的，由县（区）人民政府在征收土地公告期满后，依据征地补偿安置方案和补偿登记结果作出征地补偿安置决定，明确征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障以及交地期限等内容，并依法组织实施。

被征收土地的所有权人、使用权人未按照征地补偿安置协议交出土地，经催告后仍不履行的，或者在征地补偿安置决定规定的期限内不交出土地的，由县（区）人民政府作出责令交出土地的决定；拒不交出土地的，依法申请人民法院强制执行。

第十九条 被征地农村集体经济组织及其成员交付土地后未供应土地前，由被征收土地所在的乡（镇）人民政府负责清场和管理。

县（区）人民政府应当制定清场和管理费用标准，清场和管理费用列入征地成本。

市、县（区）自然资源主管部门对收储土地提出需要平整的，由乡（镇）人民政府具体实施，编制土地平整费用预算和结算，报县（区）财政部门审核。经结算审核后的土地平整费用列入征地成本。

第二十条 征地工作经费计提办法：国家和省重点建设项目，按国家和省重点建设项目的有关标准计提；非国家和省重点建设项目，按照征地补偿费用总额的 4.5% 计提。

市直下达的征地项目，征地工作经费按以下比例分配：市自然资源主管部门 0.5%、县（区）人民政府 4%。

第二十一条 征地单位足额支付征地补偿安置费用后，被征收土地的所有权人、使用权人应当在补偿协议约定的期限内交付土地、腾退房屋，将不动产权属证书及其他相关产权资料原件全部交给乡（镇）人民政府，并配合办理注销登记等手续。

第二十二条 乡（镇）人民政府应当运用现代信息技术对征地补偿安置档案进行采集、整理、存储、管理，建立健全征地补偿安置档案，并在征地补偿工作完成后6个月内向县（区）自然资源主管部门完成项目的档案备案工作，县（区）财政部门做好征地补偿安置档案信息化经费保障工作。

乡（镇）人民政府应当在征地补偿工作完成后6个月内完成项目的结算工作。

第三章 征地补偿

第一节 土地补偿费和安置补助费

第二十三条 被征收土地的土地补偿费和安置补助费按照经省人民政府同意，市人民政府公布的惠州市征收农用地地区片综合地价补偿。

第二十四条 征地留用地按照省、市有关规定执行。

第二十五条 支持被征地农民提升职业技能水平，符合条件的，发放职业技能培训补贴。

第二十六条 被征地农民异地安置的，其子女在新居住地依

法享有平等接受义务教育的权利。

第二节 村民住宅补偿

第二十七条 本办法所称村民住宅，包括下列房屋：

（一）被征收土地所在村或村小组的集体经济组织成员的合法住宅；

（二）合法继承的位于被征收土地所在的村或村小组的祖屋；

（三）被征收土地所在村或村小组的原村民，户口迁出本村之前建设的合法住宅。

村民住宅应是有建筑基础，有完好的外墙和屋盖，层高（或檐高）在 2.2 米以上，已安装门、窗、水、电等设施设备，具备居住使用条件的永久性房屋，包括钢筋混凝土结构、混合结构、砖木结构等结构的房屋。

第二十八条 征收土地预公告发布后，村、村民小组应当对征地范围内的村民住宅进行调查，并将经村民会议或村民代表会议审议通过后的调查结果在村、村民小组范围内公示不少于 5 个工作日，公示期满无异议或者异议不成立的，报乡（镇）人民政府。

县（区）人民政府组织乡（镇）人民政府、农业农村、自然资源、住房城乡建设、城管执法等有关部门，依法对征地范围内的房屋是否属于村民住宅以及村民住宅是否符合一户一宅等进

行调查、认定。

认定为村民住宅的，按照本节规定给予补偿。

第二十九条 一户一宅是指农村村民一户只能拥有一处宅基地。

村民家庭成员符合分户条件未分户的，可以分户。被征地所在村已根据有关规定建立宅基地准入资格名录库的，分户户主应当为名录库内人员；被征地所在村未建立宅基地准入资格名录库的，分户户主应当为具有宅基地资格权的村民。

多户共有的祖屋或者多户合建住宅的，根据不动产权属证书确定各户的宅基地面积以及房屋建筑面积；没有办理不动产权属证书的，应当分别认定各户的宅基地面积以及房屋建筑面积。

第三十条 村民住宅应当按照先补偿后搬迁、居住条件有改善的原则，尊重农村村民意愿，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。

县（区）人民政府可探索房票安置补偿方式。

第三十一条 村民选择重新安排宅基地建房的，应当符合国土空间规划，不得占用永久基本农田和生态保护红线，尽量使用原有的宅基地和村内空闲地，并应当按照有关法律、法规和政策规定办理用地手续。

安排宅基地后不再给予置换安置房，也不给予宅基地货币补偿；选择重新安排宅基地建房的，房屋建筑物按照本办法附件 1 予以补偿。

第三十二条 村民没有选择重新安排宅基地建房的，可以根

据本办法选择货币补偿或者等值置换安置房，也可以选择部分货币补偿加部分等值置换安置房。

村民选择货币补偿或者等值置换安置房后，再申请宅基地建房的，不予批准。

第三十三条 宅基地使用权补偿面积按下列办法确定：

（一）征收土地预告发布前已取得不动产权属证书的，按不动产权属证书证载面积补偿；

（二）征收土地预告发布前未取得不动产权属证书的，按下列规定确定宅基地使用权补偿面积：

1. 1983年《广东省村镇建房用地管理实施办法》实施前建成的村民住宅，且在《广东省村镇建房用地管理实施办法》实施后至土地征收时未扩大用地范围的，按实测村民住宅占地面积确定宅基地使用权补偿面积；

2. 1983年《广东省村镇建房用地管理实施办法》实施后建成的村民住宅，已依法办理宅基地用地审批手续的，按依法批准的宅基地使用权面积补偿；没有依法办理宅基地用地审批手续，符合一户一宅的，按实测村民住宅占地面积确定宅基地使用权补偿面积，但每户村民宅基地使用权补偿面积不得超过120平方米，超过部分的宅基地使用权不予补偿。

第三十四条 村民住宅补偿面积按下列办法确定：

（一）征收土地预告发布前已取得不动产权属证书的，按不动产权属证书证载建筑面积补偿；

（二）征收土地预告发布前未取得不动产权属证书的，按

实测房屋建筑面积，并按本办法第二十八条的规定经认定后确定补偿面积。

第三十五条 村民住宅价值（包括房屋建筑物及其所占用的宅基地使用权价值）由资产评估机构评估确定。

村民住宅价值评估应当综合考虑房屋的区位、用途、建筑结构、装饰装修、新旧程度、建筑面积及占地面积、土地使用权等影响村民住宅价值的因素。

村民住宅设定为国有出让住宅用地上的房屋进行价值评估的，宅基地使用权价值可按照国有出让住宅用地评估市场价值的60%确定。

村民住宅价值评估不考虑房屋租赁等因素的影响。

宅基地使用权价值评估统一设定为已“五通一平”，容积率为4.0，但按不动产权属证书证载占地面积和证载建筑面积计算的容积率或规划许可证确定的容积率大于4.0的，可以按不动产权属证书或规划许可证确定的容积率评估。

第三十六条 选择货币补偿或者等值置换安置房的村民住宅权属人签订村民住宅补偿安置协议的，给予一次性签约补助。

一次性签约补助按照村民住宅建筑面积计算，但每户住宅计算一次性签约补助的建筑面积最高不超过480平方米。每平方米补助金额不高于本征地项目安置房评估单价的20%；本征地项目没有安置房的，每平方米补助金额不高于征地项目周边普通商品住宅备案平均价的10%。一次性签约补助的具体标准由县（区）人民政府确定。

第三十七条 安置房建设和置换原则如下：

（一）安置房在被征地的农村集体经济组织范围内建设的，应当符合国土空间规划；在被征地的农村集体经济组织范围外异地建设的，应当使用国有住宅用地；

（二）安置房交付标准，原则上为按照国家房屋建筑工程竣工验收规定，经依法验收合格的毛坯房。但补偿安置协议约定按照普通装修房交付的，应当按照协议约定标准交付；

（三）原则上以村民住宅宅基地使用权价值、房屋建筑物价值和一次性签约补助之和等值置换安置房，并且应当综合考虑村民家庭人口、原住宅建筑面积等因素；

（四）安置房的住宅专项维修资金纳入征地成本，由县（区）自然资源主管部门按照有关标准支付；

（五）安置房单价由资产评估机构评估确定。

第三十八条 征地项目安置房的性质、选址、规划、设计、建设、置换、管理等规定，由县（区）人民政府另行制定。

第三十九条 县（区）人民政府可根据辖区实际情况，在制定征地补偿安置方案时，选择以下标准之一对村民住宅权属人给予适当奖励：

（一）选择货币补偿的，按村民住宅建筑面积计算，每平方米最高不得超过 900 元；

（二）选择等值置换安置房的，按置换安置房的建筑面积计算，每平方米最高不得超过 900 元。

每户最高奖励不得超过 43.2 万元，具体标准由县（区）人民

政府确定，其中惠城区须报市人民政府批准。

第四十条 村民自行解决临时住房，临时安置补助费标准如下：

（一）选择重新安排宅基地建房或者货币补偿的，按村民住宅建筑面积和同区位、同类住宅房屋平均市场租金单价计算，一次性补助 12 个月；

（二）选择等值置换安置房的，按所选择的安置房建筑面积和同区位、同类住宅房屋平均市场租金单价计算，补助至安置房建成后通知交付使用之日后 90 日止。

第四十一条 搬迁补助费标准如下：

搬迁补助费按村民住宅建筑面积计算，每平方米补助 15 元，每户不足 1000 元的按 1000 元补助；选择重新安排宅基地建房或者等值置换安置房的，按照相同补助标准给予二次搬迁补助费。

第四十二条 住宅改作非住宅用途的，仍按照住宅评估补偿。

住宅改作经营性用途，且经营手续齐全、征收土地预公告发布前仍在实际依法经营的，给予停产停业损失补偿。

停产停业损失补偿，根据土地征收前房屋的效益、停产停业期限等因素确定，计算办法如下：

（一）按实际用作经营的房屋建筑面积和同期、同区域、同类经营性房屋市场租金计算，一次性给予 6 个月的停产停业损失补偿；

（二）村民住宅权属人不同意按前项规定计算补偿的，可按

土地征收前 1 年内实际月平均税后利润（须提供纳税凭证），一次性给予 6 个月的停产停业损失补偿。

村民住宅权属人与实际经营者的房屋租赁关系由签约双方依法解决。

第四十三条 村民住宅补偿后，原房屋权属人应当将房屋完整地移交给乡（镇）人民政府。

村民住宅权属人在规定期限内签订补偿安置协议、搬迁腾退并移交房屋的，给予限时搬迁奖励。

限时搬迁奖励按村民住宅建筑面积计算，每平方米 300 元，每户最高奖励 14.4 万元（一户有多栋房屋的，累计不得超过 14.4 万元）。未建成使用的住宅、附属用房（杂物间、牲畜舍、砖墙铁皮房、活动板房、简易房等）不给予限时搬迁奖励。

第四十四条 1983 年《广东省村镇建房用地管理实施办法》实施后建成，且征收土地预公告发布前未取得不动产权属证书的不符合一户一宅但不属于违法用地、违法建设的村民其他房屋占用的土地使用权不予补偿，房屋建筑物按照本办法附件 1 予以补偿，不给予一次性签约补助、选择货币补偿一次性奖励、置换安置房奖励。支持和配合征地的，可以按照本办法第四十条、第四十一条、第四十二条和第四十三条的规定给予临时安置补助费、搬迁补助费、停产停业损失补偿和限时搬迁奖励。

第四十五条 未建住宅的宅基地使用权补偿办法如下：

（一）未建住宅的宅基地使用权补偿条件：

1. 已取得不动产权属证书；

2.未取得不动产权属证书的，应当同时满足下列条件：

(1) 宅基地使用权人具有宅基地资格权并经依法批准；

(2) 符合国土空间规划，不占用永久基本农田和生态保护红线；

(3) 符合一户一宅。

(二) 未建住宅的宅基地使用权价值，参照本办法第三十五条的规定评估补偿。

第四十六条 根据一户一宅的规定，每户村民只能给予一处宅基地补偿，对已经得到宅基地补偿（包括重新安排宅基地建房、货币补偿或等值置换安置房）的村民住宅权属人，除上次征地时重新安排的宅基地被再次征收外，不再给予宅基地补偿。

乡（镇）人民政府应当建立一户一宅档案和台账，确保不发生宅基地重复补偿，确保一户一宅的落实。

第三节 村民住宅以外的房屋补偿

第四十七条 村民住宅以外的房屋包括住宅、商业、办公、工业、仓储等用途的房屋。

村民住宅以外的房屋应是有建筑基础，有完好的外墙和屋盖，层高（或檐高）在 2.2 米以上，已安装门、窗、水、电等设施设备，具备居住、使用条件的永久性房屋，包括钢筋混凝土结构、混合结构、砖木结构等结构的房屋。

第四十八条 村民住宅以外的房屋分类如下：

（一）征收土地预公告发布前已取得不动产权属证书的房屋；

（二）征收土地预公告发布前未取得不动产权属证书的房屋。

前款第（一）项房屋按照不动产权属证书载明的权益给予补偿。

本条第一款第（二）项房屋，由县（区）人民政府组织乡（镇）人民政府、农业农村、自然资源、住房城乡建设、城管执法等有关部门，依法进行调查、认定。经认定不属于违法用地、违法建筑，可以参照合法建筑补偿的，按照本办法规定予以补偿；认定为违法用地、违法建筑的，不予补偿。

县（区）人民政府可以根据有关法律、法规和国家、省、市的有关规定，结合县（区）实际，制定具体认定办法和程序。

村民住宅以外的住宅房屋权属人可以根据本办法选择货币补偿或者等值置换安置房，也可以选择部分货币补偿加部分等值置换安置房，但不给予选择货币补偿一次性奖励和置换安置房奖励。

村民住宅以外的非住宅房屋一律采用货币补偿，不给予选择货币补偿一次性奖励和置换安置房。

第四十九条 村民住宅以外的住宅房屋所占用的土地使用权补偿面积按下列办法确定：

（一）征收土地预公告发布前已取得不动产权属证书、《建设用地规划许可证》或县（区）、乡（镇）人民政府依法核发的

批准文件的，按不动产权属证书证载面积或批准面积补偿；

（二）征收土地预告发布前未取得不动产权属证书、《建设用地规划许可证》或县（区）、乡（镇）人民政府依法核发的批准文件的，按本办法第四十八条规定认定后的实测永久性住宅占地面积补偿，但每栋住宅补偿的土地使用权面积不得超过 120 平方米，超过部分的土地使用权不予补偿。

第五十条 村民住宅以外的住宅房屋补偿面积按下列办法确定：

（一）征收土地预告发布前已取得不动产权属证书的，按不动产权属证书证载建筑面积补偿；

（二）征收土地预告发布前未取得不动产权属证书的，按本办法第四十八条规定认定后的实测房屋建筑面积补偿。

第五十一条 村民住宅以外的住宅房屋按本办法第四十九条规定给予土地使用权价值补偿的，参照本办法第三十五条的规定评估补偿；不给予土地使用权价值补偿的，房屋建筑物按照本办法附件 1 予以补偿。

住宅房屋权属人签订住宅房屋补偿安置协议的，一次性签约补助标准及计算方式适用本办法第三十六条规定，但每栋住宅计算一次性签约补助的建筑面积最高不超过 480 平方米；

安置房置换原则适用本办法第三十七条的规定；

临时安置补助费标准及计算方式适用本办法第四十条的规定；

搬迁补助费标准及计算方式适用本办法第四十一条的规定；

停产停业损失补偿标准及计算方式适用本办法第四十二条的规定；

限时搬迁奖励标准及计算方式适用本办法第四十三条的规定，但每栋住宅最高奖励 14.4 万元。

第五十二条 未建房屋的个人住宅建设用地使用权补偿，权利人应当提交身份证、户口簿、结婚证及下列资料之一：

（一）不动产权属证书；

（二）未取得不动产权属证书的，应提交《建设用地规划许可证》或县（区）、乡（镇）人民政府依法核发的批准文件以及土地使用权合法来源的相关材料、凭证等。

未建房屋的个人住宅建设用地使用权，按照本办法第四十八条的规定认定为可以补偿的，参照本办法第三十五条的规定评估补偿。

第五十三条 乡（镇）人民政府应当建立村民住宅以外的住宅土地使用权补偿档案和台账。对本乡（镇）辖区内的非村民，不得给予两次以上（含两次）无不动产权属证书住宅房屋的土地使用权价值补偿。

第五十四条 非住宅房屋所占用的土地使用权，征收土地预告发布前未取得不动产权属证书的，不予补偿；征收土地预告发布前已取得不动产权属证书的，土地使用权按不动产权属证书证载土地用途、面积、使用年期等评估补偿。

非住宅房屋按不动产权属证书证载建筑面积补偿，没有不动产权属证书的，按实测房屋建筑面积补偿。

非住宅房屋所占用的土地使用权及地上建（构）筑物的价值由资产评估机构评估确定。

非住宅房屋不给予一次性签约补助和临时安置补助费。

第五十五条 征地涉及机器设备、物资等动产搬迁的，搬迁费可以委托资产评估机构评估。

非住宅经营性房屋，经营手续齐全且征收土地预公告前仍在实际依法经营的，停产停业损失补偿标准及计算方式适用本办法第四十二条的规定。

非住宅永久性房屋限时搬迁奖励标准及计算方式适用本办法第四十三条的规定，同一非住宅永久性房屋权属人累计奖励不得超过 14.4 万元。

第四节 其他地上附着物和青苗补偿

第五十六条 其他地上附着物和青苗，按照本办法附件规定的标准补偿。

第五十七条 被征收集体土地范围内涉及供水、排水、油气、供电、通讯、有线电视、铁塔等管线及其附属设施迁移的，按下列办法处理：

（一）属于收储土地的（包括商服用地、工矿仓储用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地等），管线迁移工作列入征地补偿工作范围。县（区）自然资源主管部门和乡（镇）人民政府应当与管线业主单位（或管线业主单位委托的单位）协商管线迁

移事宜。管线迁移补偿应当按照原规模、标准和功能的管线重置价格补偿，对因改造、扩容、超过原标准等所增加的费用，由管线业主单位承担；管线迁移由管线业主单位组织实施，管线业主单位不接受货币补偿或者不能确定管线业主单位的，管线迁移由乡（镇）人民政府组织实施，管线补偿和迁移费用列入征地成本。

（二）不属于收储土地的（包括交通运输用地、特殊用地等），由用地单位或项目建设单位与管线业主单位（或管线业主单位委托的单位）协商管线迁移事宜。管线补偿和迁移费用由用地单位承担。

第五十八条 根据《广东省殡葬管理办法》有关规定，被征收集体土地范围内的坟墓需要迁移的，乡（镇）人民政府应当登报或张贴通告，坟主应当在限期内办理迁坟事宜，当地殡葬管理部门应予以协助。超过规定期限无人办理迁坟事宜的，按无主坟处理。乡（镇）人民政府应当做好无主坟迁移资料并妥善保存。

坟墓迁移可以选择政府安排的墓地，不迁移到政府安排的墓地的，其选择墓地必须符合《殡葬管理条例》《广东省殡葬管理办法》等有关规定。

严格控制墓地面积，迁移到政府安排的墓地的，按坟墓（或遗体）每穴2平方米，金埕（或骨灰）2平方米安放4个的标准安排。按标准补偿之后，坟墓迁移费、修建费、管理费及其他费用均由补偿款领取人承担。

第五十九条 下列地上附着物和青苗不予补偿：

（一）征收土地预告发布之后，在征地范围内抢建的地上

附着物和抢栽的青苗；

（二）挖、填土方工程；

（三）征收土地预公告发布前已枯死的青苗；

（四）有关法律、法规、规章规定不予补偿的地上附着物和青苗。

第四章 被征地农民的社会保障

第六十条 完善本市被征地农民社会养老保险制度，严格执行国家、省、市的有关规定，所有征地项目必须按规定落实养老保险费。

第六十一条 用地单位应当按照有关规定支付被征地农民社会养老保险资金；自然资源主管部门应落实协管责任，及时向人社部门和社保经办机构提供征地信息，做好被征地农民养老保险费用计提和参保对象的审核、确认等工作。

第六十二条 落实和完善最低生活保障制度，对符合最低生活保障救助条件的被征地农民，按照《社会救助暂行办法》（国务院令 709 号）等有关法规和政策的规定办理。

第五章 责任追究

第六十三条 在征地补偿安置工作中，有下列情形之一的，依法依规追究相关人员责任；构成犯罪的，移送司法机关依法追

究刑事责任：

（一）违反征地补偿法律、法规和政策，损害国家、集体利益或个人合法权益的；

（二）违法违规将非村民住宅认定为村民住宅，将非一户一宅认定为一户一宅，将非住宅认定为住宅，将违法用地、违法建筑认定为合法用地、合法建筑进行补偿的；

（三）玩忽职守，滥用职权，徇私舞弊的；

（四）与权利人恶意串通、弄虚作假，骗取补偿或补助的；

（五）扰乱征地补偿秩序、阻碍征地工作、妨碍依法执行公务的。

第六十四条 被征地农村集体经济组织或个人采取弄虚作假、伪造、涂改土地和房屋权属、人口等相关材料及其他违法行为骗取补偿或补助的，依法追回违法所得，对有关责任人员依法处理；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第六十五条 县（区）人民政府可以根据有关法律、法规和本办法制定实施细则。

第六十六条 特殊房屋、建（构）筑物（包括特殊宗祠、庙宇、特大坟墓、管线及设施等）及本办法没有规定补偿标准的其他地上附着物和青苗的补偿费用，可委托资产评估机构评估确定。

征地工作中按正常程序和标准无法解决的事项，由县（区）自然资源主管部门和乡（镇）人民政府提出解决方案，并报县（区）人民政府批准后实施。

第六十七条 本办法自 2025 年 2 月 20 日起施行，有效期 5 年。

- 附件：1. 住宅房屋补偿标准
2. 其他地上附着物补偿标准
3. 青苗补偿标准
4. 养殖产品补偿标准

附件 1-1

住宅房屋补偿标准

补偿项目	类别	房屋特征	补偿标准 (元/平方米)	备注
框架、混合结构	一等	外墙抹灰、内墙及天花乳胶漆等；已安装门、窗。	1900	按建筑面积计算，不符合相应等级的按下一等。基准层高 3.0 米，每增加或减少 0.1 米，相应增加或减少 50 元/平方米
	二等	外墙及内墙抹灰；已安装门、窗。	1700	
	三等	外墙及内墙未抹灰；未安装门、窗。	1200	
	四等	仅浇筑框架部分	750	基准层高 3.0 米，每增加或减少 0.1 米，相应增加或减少 25 元/平方米
框架、混合结构 房屋调整项目	层数调整值	房屋以四层为基准，每减少一层增加 50 元/平方米；每增加一层减少 50 元/平方米。		按建筑面积计算
	内、外墙调整	内、外墙贴瓷片、外墙砖等	100	按实贴面积计算，但不扣除门窗面积
	楼地面调整	釉面砖、抛光砖（80×80 以下）、马赛克及同等级装饰	100	按实贴面积计算
		大理石、抛光砖（80×80 及以上）、木地板及同等级装饰	150	
	天花调整	无造型吊顶天花	50	按实际吊顶面积计算
		有造型吊顶天花	100	
	水电设施调整	室内供电、供水、排水设施明装	100	按建筑面积计算
		室内供电、供水、排水设施暗装	150	
	防盗网调整	铁制	100	按实测面积计算
		不锈钢	200	
阁楼调整	有固定楼梯，上层高 1.8 米（含）以上的	500	按阁楼面积计算	
	无固定楼梯，上层高 1.8 米（含）以上	300		
	上层高 1.8 米以下	150		
说明	<p>1.住宅房屋的重置价格补偿适用本标准。</p> <p>2.以上补偿标准包含房屋建筑的前期工程费、建安工程费（含基础工程、主体工程、装修工程、水电安装、飘檐、女儿墙等）、配套设施建设费等费用，但不包含房屋所占土地使用权的价值。</p> <p>3.每栋房屋的补偿费等于选定类别的房屋价格加减调整项目。</p> <p>4.特殊装饰装修工程可由资产评估机构评估。</p> <p>5.宗祠、庙宇按同等住宅房屋的 3 倍价格补偿。</p>			

附件 1-2

住宅房屋补偿标准

补偿项目	类别	房屋特征	补偿标准 (元/平方米)	备注
砖瓦房	红砖、水泥砖、灰砂砖等砖瓦房	檐高 3 米, 内、外墙抹灰, 水泥地面	900	檐高每增加 0.1 米, 相应增加 30 元/平方米, 最高 1200 元/平方米; 每减少 0.1 米, 相应减少 30 元/平方米
	泥砖瓦房	檐高 2.5 米, 内、外墙抹灰, 水泥地面	600	檐高每增加 0.1 米, 相应增加 20 元/平方米; 檐高每减少 0.1 米, 相应减少 20 元/平方米; 墙体底部有红砖、水泥砖等高度超过 1 米的, 每增加 1 米相应增加 70 元/平方米; 最高 1000 元/平方米
砖瓦房 调整项目	内、外墙调整	内、外墙贴瓷片、外墙砖等	100	按实贴面积计算, 但不扣除门窗面积
	楼地面调整	釉面砖、抛光砖(80×80 以下)、马赛克及同等级装饰	100	按实贴面积计算
		大理石、抛光砖(80×80 及以上)、木地板及同等级装饰	150	
	天花调整	无造型吊顶天花	50	按实际吊顶面积计算
		有造型吊顶天花	100	
	水电设施调整	室内供电、供水、排水设施明装	100	按建筑面积计算
		室内供电、供水、排水设施暗装	150	
	防盗网调整	铁制	100	按实测面积计算
		不锈钢	200	
	阁楼调整	有固定楼梯, 上层高 1.8 米(含)以上	400	按阁楼面积计算
无固定楼梯, 上层高 1.8 米(含)以上		200		
上层高 1.8 米以下		100		
备注	<p>1.住宅房屋的重置价格补偿适用本标准。</p> <p>2.以上补偿标准包含房屋建筑的前期工程费、建安工程费(含基础工程、主体工程、装修工程、水电安装、飘檐、女儿墙等)、配套设施建设费等费用, 但不包含房屋所占用土地使用权的价值。</p> <p>3.每栋房屋的补偿价值等于选定类别的房屋价格加减调整项目。</p> <p>4.特殊装饰装修工程可由资产评估机构评估。</p> <p>5.宗祠、庙宇按同等住宅房屋的 3 倍价格补偿。</p>			

附件 2

其他地上附着物补偿标准

补偿项目	序号	补偿内容	单位	补偿标准	备注
砖墙铁皮房	1	红砖、水泥砖、灰砂砖，铁皮瓦、玻璃钢波纹瓦、树脂瓦等，檐高 2.5 米，内、外墙抹灰，水泥地面	元/平方米	500	檐高每增加 0.1 米，相应增加 20 元/平方米，最高 800 元/平方米；每减少 0.1 米，相应减少 20 元/平方米
	实际用于居住或办公的调整项目	楼地面调整	元/平方米	100	按实贴面积计算
		天花调整	元/平方米	50	按实际吊顶面积计算
		水电调整	元/平方米	100	按建筑面积计算
简易房	2	石棉瓦房，檐高 2.5 米（含）以上（水泥地板、石棉瓦、油毡屋面等）	元/平方米	250	不设调整项目
	3	石棉瓦房，檐高 2.5 米以下（水泥地板、石棉瓦、油毡屋面等）	元/平方米	150	
	4	活动板房，包含水电配套，活动板房归原所有权人	元/平方米	250	
	5	活动板房，包含地板、天花、水电等配套，活动板房归原所有权人	元/平方米	350	
简易棚	6	铁屋架、铁皮瓦或玻璃钢瓦面（有围蔽）	元/平方米	200	不含地面工程
	7	铁屋架、铁皮瓦或玻璃钢瓦面（无围蔽）	元/平方米	150	不含地面工程
	8	石棉瓦、油毡纸屋面（有围蔽）	元/平方米	60	不含地面工程
	9	石棉瓦、油毡纸屋面（无围蔽）	元/平方米	40	不含地面工程
房屋基础	10	钢筋混凝土桩基础，按房屋建筑基底面积	元/平方米	700	仅适用于占地面积 120 平方米以内的住宅房屋基础
	11	独立基础（有地梁），按房屋建筑基底面积	元/平方米	500	
	12	独立基础（无地梁），按房屋建筑基底面积	元/平方米	300	
	13	条形基础，按房屋建筑基底面积	元/平方米	400	

补偿项目	序号	补偿内容	单位	补偿标准	备注
猪牛栏、厕所	14	红砖、水泥砖墙瓦屋面或铁皮瓦、树脂瓦屋面	元/平方米	500	
	15	泥墙水泥瓦或石棉瓦屋面	元/平方米	400	
	16	简易猪栏	元/平方米	300	
围墙、挡土墙	17	24 墙	元/平方米	180	包含围墙基础、围墙柱，不含围墙面抹灰，不包括门楼、铁门，围墙单面普通抹灰的增加 20 元/平方米
	18	18 墙	元/平方米	135	
	19	12 墙	元/平方米	90	
	20	以上围墙有贴饰的增加	元/平方米	80	
	21	钢混门柱	元/立方米	1200	大理石及同等级贴饰的，贴饰部分增加 200 元/平方米；其他类型贴饰的，贴饰部分增加 80 元/平方米
	22	砖砌门柱	元/立方米	800	
	23	石墙、毛石挡土墙	元/立方米	400	隐蔽部分不另行计算补偿
种植养殖	24	镀锌管支架棚	元/平方米	40	
	25	竹支架棚	元/平方米	20	
	26	保温棚（无薄膜单向钢丝绳）	元/平方米	5	钢丝绳间距不超过 0.75 米
	27	保温棚（无薄膜双向钢丝绳）	元/平方米	10	
	28	保温棚（薄膜双向钢丝绳）	元/平方米	20	
水管	29	钢筋混凝土排水管直径小于 30 厘米	元/米	100	
	30	钢筋混凝土排水管直径 30-60 厘米	元/米	200	
	31	钢筋混凝土涵管直径 80 厘米	元/米	300	
	32	钢筋混凝土排水管直径 100 厘米	元/米	400	
	33	水管（金属）DN15	元/米	10	
	34	水管（金属）DN20	元/米	12	
	35	水管（金属）DN25	元/米	15	
	36	水管（金属）DN32	元/米	20	
	37	水管（金属）DN40	元/米	25	

补偿项目	序号	补偿内容	单位	补偿标准	备注
水管	38	水管（金属）DN50	元/米	35	
	39	水管（金属）DN65	元/米	45	
	40	水管（金属）DN80	元/米	60	
	41	水管（金属）DN100	元/米	80	
	42	水管（塑料）DN15	元/米	3	
	43	水管（塑料）DN20	元/米	4	
	44	水管（塑料）DN25	元/米	6	
	45	水管（塑料）DN32	元/米	8	
	46	水管（塑料）DN40	元/米	10	
	47	水管（塑料）DN50	元/米	12	
	48	水管（塑料）DN63	元/米	18	
	49	水管（塑料）DN75	元/米	26	
	50	水管（塑料）DN90	元/米	36	
水泥电线杆	51	高度 5 米	元/根	200	
	52	高度 6 米	元/根	250	
	53	高度 7 米	元/根	300	
	54	高度 9 米	元/根	350	
	55	高度 12 米	元/根	550	
固定安装使用的 电线	56	铝线	元/米	5	有套管的，按实际套管长度增加 3 元/米
	57	铜线（截面面积 4 平方毫米及以下）	元/米	5	
	58	铜线（截面面积 4~10 平方毫米）	元/米	10	
	59	铜线（截面面积 10 平方毫米及以上）	元/米	15	
变压器	60	100kVA 及以下	台	25000	含开关等配套设备
	61	100~200kVA（含）	台	30000	含开关等配套设备
	62	200~630kVA（含）	台	35000	含开关等配套设备
	63	630kVA 以上	台	40000	含开关等配套设备

补偿项目	序号	补偿内容	单位	补偿标准	备注
其他地上附着物	64	砖砌灶	元/个	800	按灶眼补偿，每个灶眼 800 元
	65	水泥地板	元/平方米	40	按厚度 5 厘米为基数，每增减 1 厘米相应增减 8 元
	66	砖砌并批水泥的排水沟	元/平方米	135	按砌砖面积计算
	67	石砌并批水泥的排水沟	元/平方米	150	按砌石面积计算
	68	砖砌并批水泥的水池	元/立方米	300	按水池容积计算（限 20 立方米以内）；有贴瓷片的按实际贴瓷片面积加 80 元/平方米
	69	砖砌并批水泥的水池（农用）	元/立方米	150	
	70	钢筋混凝土水池	元/立方米	400	按水池容积计算（限 20 立方米以内）；有贴瓷片的按实际贴瓷片面积加 80 元/平方米
	71	钢筋混凝土水池（农用）	元/立方米	200	
	72	定型化钢管立柱铁皮围挡	元/平方米	60	
	73	铁丝网围栏	元/平方米	5	铁丝直径小于 2 毫米以下
	74	铁丝网围栏	元/平方米	8	铁丝直径 2（含）~3 毫米
	75	铁丝网围栏	元/平方米	15	铁丝直径 3 毫米及以上
	76	竹、木片围栏	元/平方米	15	
	77	纱网围栏	元/平方米	5	
78	手摇井	元/口	1000	以井深 10 米为基准深度，每增加 1 米，相应增加 100 元/米，每减少 1 米，相应减少 100 元/米。无法测量井深的按基准价补偿，补偿费含手摇把等	

补偿项目	序号	补偿内容	单位	补偿标准	备注
其他地上附着物	79	机井	元/口	3000	以井深 10 米为基准深度，每增加 1 米，相应增加 100 元/米，每减少 1 米，相应减少 100 元/米。无法测量井深的按基准价补偿。补偿费含电机、水泵、水管等
	80	水井（井壁砣石或砖石）	元/立方米	500	按井的内径计算
	81	简易化粪池	元/个	2000	独立厕所化粪池（房屋内的卫生间配套化粪池，在房屋补偿费中包含）
	82	化粪池	元/个	4000	仅适用于房屋未在红线范围内，只是拆除房屋配套化粪池的情形
	83	电动不锈钢伸缩闸门	元/平方米	300	
	84	卷闸门	元/平方米	200	
	85	电动卷闸门	元/平方米	250	
	86	不锈钢防盗门	元/平方米	900	仅适用于安装在房屋主体以外的门
	87	不锈钢防盗网	元/平方米	200	
	88	普通铁门（镀锌管、普通钢材制作）	元/平方米	100	
	89	不锈钢钢管门（不锈钢钢管制作）	元/平方米	200	
	90	集装箱房	个	1000	6 米长
	91	伯公庙、土地公（无围蔽、无上盖）	个	1000	
	92	伯公庙、土地公（三面围蔽，有上盖，1 立方米及以下）	个	1500	超过 1 立方米的，每增加 1 立方米增加 600 元
移装费用	93	空调	元/台	300	
	94	家用热水器	元/台	100	
	95	太阳能热水器	元/台	600	
	96	空气能热水器	元/台	600	
	97	不锈钢储水罐	元/个	300	
清拆（运）费	98	框架结构、混合结构	元/平方米	50	乡（镇）人民政府组织实施，残值的处理需通过评估确定，并按照有关规定进行处理
	99	砖木结构	元/平方米	20	
	100	简易结构	元/平方米	15	

补偿项目	序号	补偿内容	单位	补偿标准	备注
坟墓	101	金埕（无墓碑）	元/个	500	不需要政府安排墓地的，另增加 500 元/个
	102	金埕（有墓碑）	元/个	1000	不需要政府安排墓地的，增加 500 元/个
	103	有墓碑，没有砖、石、石灰、混凝土等建造结构的土坟	元/穴	5000	土坟内金埕数量超过 1 个的，超过的金埕按照第 101 项标准额外计算；不需要政府安排墓地的，增加 5000 元/穴
	104	有墓碑、后土，有砖、石、石灰、混凝土等建造结构的坟墓，主体投影面积 1.5 平方米及以下	元/穴	15000	不需要政府安排墓地的，增加 5000 元/穴
	105	有墓碑、后土，有砖、石、石灰、混凝土等建造结构的坟墓，主体投影面积 1.5~2.5 平方米（含）	元/穴	20000	不需要政府安排墓地的，增加 5000 元/穴
	106	有墓碑、后土，有砖、石、石灰、混凝土等建造结构的坟墓主体投影面积 2.5~3.5 平方米（含）	元/穴	25000	不需要政府安排墓地的，增加 5000 元/穴
	107	有墓碑、后土，有砖、石、石灰、混凝土等建造结构的坟墓主体投影面积 3.5~4.5 平方米（含）	元/穴	30000	不需要政府安排墓地的，增加 5000 元/穴
	108	有墓碑、后土，有砖、石、石灰、混凝土等建造结构的坟墓主体投影面积 4.5 平方米以上	元/穴	35000	坟墓主体建筑投影面积超过 6 平方米的，每平方米增加 800 元；坟墓主体建筑外的水泥地坪每平方米补偿 100 元。不需要政府安排墓地的，增加 5000 元/穴
	109	阴城（有房屋）	元/座	5000	有房屋的按建筑面积计算，每平方米增加 1800 元；不需要政府安排墓地的，增加 5000 元/座
	110	阴城（没有房屋，有围墙和硬底化）	元/座	5000	按围墙内建筑面积计算，每平方米增加 800 元；没有围墙或者围墙外的水泥地坪每平方米补偿 100 元。不需要政府安排墓地的，增加 5000 元/座

附件 3-1

青苗补偿标准（果树）

序号	名称	规格	单价（元/棵）	每亩最高补偿金额（元）
1	荔枝、龙眼	树冠投影直径小于 0.5 米	25	5000
		树冠投影直径 0.5（含）~1 米	150	15000
		树冠投影直径 1（含）~2 米	300	25000
		树冠投影直径 2（含）~3 米	650	40000
		树冠投影直径 3（含）~4 米	1000	
		树冠投影直径 4（含）~5 米	1350	60000
		树冠投影直径 5（含）~6 米	1700	
	树冠投影直径 6 米及以上	树冠投影直径 6 米每棵 2000 元，超过 6 米的，树冠每增加 0.1 米，相应增加 35 元		
2	芒果、榄、柿子、菠萝蜜、板栗、黄皮、枇杷、蛋黄果、青枣、嘉宝果、莲雾、无花果、山楂、神秘果、黄晶果、释迦果、苹婆、鸡蛋果	树冠投影直径小于 0.5 米	20	4000
		树冠投影直径 0.5（含）~1 米	130	12000
		树冠投影直径 1（含）~2 米	300	22000
		树冠投影直径 2（含）~3 米	500	30000
		树冠投影直径 3（含）~4 米	700	
		树冠投影直径 4（含）~5 米	900	40000
		树冠投影直径 5（含）~6 米	1100	
	树冠投影直径 6 米及以上	树冠投影直径 6 米每棵 1300 元，超过 6 米的，树冠每增加 0.1 米，相应增加 20 元		

序号	名称	规格	单价（元/棵）	每亩最高补偿金额（元）
3	李、桃、番石榴、杨梅、沙梨、杨桃、油甘、桑葚	树冠投影小于 0.5 米	20	3500
		树冠投影直径 0.5（含）~1 米	130	12000
		树冠投影直径 1（含）~2 米	250	20000
		树冠投影直径 2（含）~3 米	400	25000
		树冠投影直径 3（含）~4 米	580	
		树冠投影直径 4（含）~5 米	760	32000
		树冠投影直径 5（含）~6 米	940	
		树冠投影直径 6 米及以上	树冠投影直径 6 米每棵 1030 元，超过 6 米的，树冠每增加 0.1 米，相应增加 18 元	
4	柑、桔、橙、柚、柠檬	树冠投影小于 0.5 米	20	5000
		树冠投影直径 0.5（含）~1 米	80	10000
		树冠投影直径 1（含）~2 米	150	18000
		树冠投影直径 2（含）~3 米	250	40000
		树冠投影直径 3 米及以上	树冠投影直径 3 米每棵 350 元，超过 3 米的，树冠每增加 0.1 米，相应增加 10 元	
5	木瓜	高度 1.3 米及以下	15	5000
		胸径 5 厘米以下	30	7000
		胸径 5（含）~10 厘米	50	10000
		胸径 10 厘米（含）以上	70	
6	蕉类（香蕉、芭蕉、米蕉）	高度 1.5 米以下	10	6000
		高度 1.5（含）~2.5 米	40	15000
		高度 2.5 米及以上	50	
7	蓝莓	果苗高度 0.3 米以下	20	6000
		果树高度 0.3（含）~0.8 米	50	12000
		果树高度 0.8（含）~1.2 米	80	19200
		果树高度 1.2 米及以上	120	28800

序号	名称	规格	单价（元/棵）	每亩最高补偿金额（元）
8	火龙果	无水泥柱，苗高（长）0.5 米以下	40 元/墩；4 棵火龙果苗为一墩	5000
		有水泥柱，苗高（长）0.5（含）～1 米	80 元/墩；4 棵火龙果苗为一墩；无水泥柱的按 19 元/棵	10000
		有水泥柱，苗高（长）1（含）～2 米，已挂果	160 元/墩；4 棵火龙果苗为一墩；无水泥柱的按 39 元/棵	20000
		有水泥柱，苗高（长）2 米及以上，已挂果	220 元/墩；4 棵火龙果苗为一墩；无水泥柱的按 54 元/棵	25000
9	葡萄、百香果（离地面 0.5 米处测量藤直径）	藤径 1 厘米以下	30	7000
		藤径 1（含）～2 厘米	35	8000
		藤径 2（含）～3 厘米	45	10000
		藤径 3（含）～4 厘米	55	14000
		藤径 4 厘米及以上	在每棵 55 元基础上，藤径每增加 1 厘米，相应增加 18 元	18000
说明		1.没有采用本标准补偿的果树，每亩最高补偿棵数不得超过该果树科学种植的合理棵数。 2.对村民房前屋后的零星果树（总共不超过 20 棵）不受每亩最高补偿金额限制。		

附件 3-2

青苗补偿标准（苗圃场）

单位：元/棵

序号	种类	名称	规格	高度 1.5 米以下	胸径 5 厘米以下	胸径 5 (含) ~ 10 厘米	胸径 10 (含) ~ 20 厘米	胸径 20 (含) ~ 30 厘米	胸径 30 (含) ~ 40 厘米	胸径 40 厘米及以上		
1	乔木	榕树、凤凰木、台湾相思、木棉、盆架子、麻楝		5	20	70	200	520	1000	1600		
		紫薇、秋枫、桃花心木、鸡蛋花、樟树、火焰木、刺桐、幌伞枫、杜英、紫荆、玉兰、蒲桃、风铃木、黄槐、黄槿、阴香、水蒲桃、白千层、红千层、发财树、小叶榄仁、腊肠树、铁冬青、假苹婆等其他未列名的乔木		5	20	110	230	600	1100	2000		
		罗汉松、柏树、九里香、桂花		5	20	115	250	700	1200	2200		
		黄花梨、沉香、檀香、金丝楠木		8	20	120	300	800	1400	2600		
		每亩最高补偿金额（元）		15000		30000		50000				
		以上树木如果为截杆种植单价按对应规格的一半计算，每亩最高补偿金额相应减半。										
序号	种类	名称	规格	冠幅 0.4 米以下	冠幅 0.4 (含) ~ 0.6 米	冠幅 0.6 (含) ~ 0.8 米	冠幅 0.8 (含) ~ 1 米	冠幅 1.0 (含) ~ 1.2 米	冠幅 1.2 (含) ~ 1.5 米	冠幅 1.5 米及以上		
2	灌木	杜鹃、大红花、茉莉、福建茶、女贞、黄杨、连翘、红继木、金钱榕、黄金叶、龙船花等，包含未列名的其他灌木		5	15	25	35	50	60	70		
		每亩最高补偿金额（元）		10000		15000		20000				
		1.以上灌木如有修剪造型按同规格的 2 倍计算。										
		2.如果修剪为绿篱，高度 0.5 米以下的每平方米 120 元，高度 0.5 米（含）至 1 米的每平方米 150 元，1 米及以上的每平方米 180 元。										

序号	种类	名称 规格	高度 1.5 米 以下苗	地径 5 厘米 以下	地径 5 (含) ~ 10 厘米	地径 10 (含) ~ 20 厘米	地径 20 (含) ~ 30 厘米	地径 30 (含) ~ 40 厘米	地径 40 厘米及 以上
3	棕榈	大王椰、假槟榔、老人葵、蒲葵、狐尾椰、霸王棕等其他未列名的棕榈	10	20	50	130	220	420	500
		中东海枣、加拿利海枣、布迪椰子	10	20	60	150	240	450	600
		名称 规格	树苗	冠幅 0.5 (含) ~1 米	冠幅 1 米(含)~ 1.5 米	冠幅 1.5 (含) ~2 米	冠幅 2 米及以上		
		散尾葵	10	60	110	200	200 元基础上每增加 0.1 米, 增加 20 元		
		每亩最高补偿金额(元)	10000		20000		30000		
4	草坪	草坪	密度 80% 以下 6 元/平方米, 密度 80% 以上 8 元/平方米						
说明	<p>1.青苗按照清点数量、胸径(或者地径、冠幅等)和标准计算补偿费,计算的补偿费总额低于每亩最高补偿标准的,按计算的补偿费总额补偿,高于每亩最高补偿标准的,按每亩最高补偿标准补偿。</p> <p>2.多种树木多种规格并种、间种,每亩补偿费最高 30000 元。</p> <p>3.对村民房前屋后的零星树木(总共不超过 20 棵)不受每亩最高补偿金额限制。</p> <p>4.对上述树木以外的树木可参照市场价格相近的树木的补偿标准,也可由资产评估机构评估后补偿。</p> <p>5.没有采用本标准补偿的青苗,每亩最高补偿棵数不得超过该类青苗科学种植的合理棵数。</p> <p>6.青苗补偿之后,由原权利人在规定期限内自行处理;逾期不处理的,视为权利人已经放弃,由乡(镇)人民政府组织清理。</p> <p>7.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。</p> <p>8.地径是指地面以上 30 厘米处的直径。</p> <p>9.树冠投影直径(冠幅)是指树冠所覆盖的地面的直径。</p> <p>10.本标准为地面种植类(地苗)补偿标准,盆苗、袋苗按相同品种、规格的地苗补偿标准的 20% 补偿搬迁费。</p>								

附件 3-3

青苗补偿标准（短期农作物）

地类	名称	种植作物已收获的耕地
耕地（包括水田、旱地、菜地等）	菠萝、草莓、甘蔗、西瓜、香瓜等水果类，水稻及西红柿、茄子、玉米、花生、马铃薯、韭黄、韭菜等粮油、蔬菜类、艾草、橡草 每亩补偿 6000 元	每亩补偿 3000 元

附件 3-4

青苗补偿标准（用材林、竹子）

用材林	品种	规格	胸径 5 厘米以下	胸径 5(含)~10 厘米以下	胸径 10(含)~20 厘米	胸径 20(含)~30 厘米	胸径 30(含)~40 厘米	胸径 40 厘米及以上
		松树、桉树、杉树、苦楝树、南洋楹、荷木、大叶相思及其他杂树(元/棵)		15	30	60	100	150
林地上成片种植或天然林地郁闭度 0.2 以下树木平均胸径小于 10 厘米，每亩最高补偿 5000 元，林地郁闭度达 0.2 以上，树木平均胸径在 10 厘米以上，每亩最高补偿 8000 元。								
竹子	品种	规格	小墩 10 支及以下	中墩 11~30 支	大墩 31~50 支	特大墩 51 支及以上	每亩最高补偿 10000 元	
		竹子(元/墩)	20	60	100	150		

附件 4

养殖产品补偿标准

项目	补偿标准	养殖产品	说明
一般鱼类	11500（元/亩）	草鱼（鲢鱼）、鲢鱼（鳊鱼）、鳙鱼（大头鱼）、鲫鱼类、鲈鱼类、 鳊鱼、鲤鱼、各种罗非鱼、塘虱、南方大头鲢、淡水白鲳及其他市场 价格与前述相同或相近的鱼类 龙虱、虾类、广东鲂（边鱼、大眼鸡）、桂花鱼、黄骨鱼、生鱼、鳗 鱼、甲鱼（水鱼）、蛙类及其他市场价格与前述相同或相近的鱼类	不分主养或混养
珍稀养殖类、观赏鱼类	15000（元/亩）	娃娃鱼、鳄鱼、鳄龟、锦鲤、热带鱼等观赏鱼主养（不含混养）	与一般鱼类混养的，按 一般鱼类补偿
说明	1.补偿费包含养殖损失和养殖设备（增氧机、投料机、水泵、渔网等）搬迁费，不再给予停产停业损失补偿。 2.按养殖水面面积计算补偿，养殖水面面积是指正常养殖蓄水的水面面积。		

公开方式：主动公开

抄送：市委有关部委办局，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委办公室，市中级人民法院、市检察院，驻惠部队、惠州军分区。

惠州市人民政府办公室

2025年1月17日印发
