# 潮州市人民政府关于印发《潮州市城区集体土地征收与补偿安置办法》的通知

潮府规〔2018〕20号

各县、区人民政府（管委会），市府直属各单位，市各开发区、潮州新区管委会:

现将《潮州市城区集体土地征收与补偿安置办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

潮州市人民政府

2018年10月12日

公开方式：主动公开

抄送：市委各部委办，市人大办，市政协办，市纪委办，潮州军分区，市法院，市检察院，驻潮部队，中央、省驻潮各单位，各人民团体，各民主党派，各新闻单位。

潮州市人民政府办公室　　2018年10月12日印发

# 潮州市城区集体土地征收与补偿安置办法

为规范集体土地征收与补偿安置行为，维护被征收人合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《广东省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》、《广东省征收农村集体土地留用地管理办法（试行）》等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

**一、落实土地管理共同责任制**

本办法所称的城区是指湘桥区、枫溪区、凤泉湖高新区辖区范围，未含潮安区范围。潮安区、饶平县可参照本办法规定和自身实际，制订有关实施细则。

市国土资源局负责组织实施本办法，负责指导协调区人民政府（管委会）做好土地征收与集体土地上房屋征收补偿安置工作，会同区人民政府（管委会）制订征地补偿安置方案。

区人民政府（管委会）应按土地管理共同责任制有关要求，切实做好本辖区内集体土地征收与补偿安置相关工作，会同市国土资源局制订征收补偿安置方案。

市发改、财政、规划、住建、人社、城管、公安、民政、交通、农业、林业、水务、环保、房管等相关部门，应按照各自职责做好相关工作。

被征收集体土地所在地的镇人民政府、街道办事处以及村（居）民委员会，应当依法做好集体土地征收与补偿安置相关

工作。

**二、征收程序**

（一）市国土资源局应依照法律法规规定，公开建设项目征地拆迁工作程序，提高征地拆迁补偿安置工作的透明度，依法征收土地。

（二）发布征地预公告。市国土资源局向拟征地范围内的农村集体经济组织发布征地预公告，征地预公告的内容包括拟征土地的范围、面积、地类以及拟征收土地的补偿标准、安置方式、土地用途、补偿登记期限等。

在预公告后，凡被征地农村集体经济组织和农户在拟征土地上抢建、抢栽、抢种的地上附着物和青苗，征地时一律不予补偿。

（三）调查确认。被征收土地所在的镇人民政府、街道办事处和农村集体经济组织，对拟征收土地的权属、地类、面积以及地上附着物权属、种类、数量等现状进行调查，调查结果应与被征地农村集体经济组织、农户和地上附着物产权人共同确认。市国土资源局负责指导、协调并提供相关技术支持。

（四）征地补偿登记。被征收土地的所有权人、使用权人及其他权利人应在征地预公告规定的补偿登记期限内到指定地点办理征地补偿登记；逾期未登记的，其补偿以调查结果为准。

（五）拟订征地补偿安置方案。市国土资源局会同区人民政府（管委会）组织相关部门依法拟订征地补偿安置方案。

（六）征地补偿安置方案公告。区人民政府（管委会）应

将征地补偿安置方案在被征地村集体经济组织所在地进行公告，听取被征用土地的农村集体经济组织和农民的意见。

（七）征地补偿安置方案听证。市国土资源局应按照《国土资源听证规定》，书面告知被征地农村集体经济组织和农民对拟征地项目的补偿标准和安置方案的有关要求举行听证的权利，并依法组织听证。被征地农村集体经济组织和农民放弃听证的，按规定予以书面记载。

（八）征地补偿安置方案审批。市国土资源局会同区人民政府（管委会）按规定将征地补偿安置方案报市人民政府审批。

（九）签订征地补偿协议书。市国土资源局根据市人民政府批准的征地补偿安置方案，与被征地的农村集体经济组织签订征地补偿协议书。

（十）预存征地补偿款。在征地报批前，拟支付的征地补偿款应足额存入市国土资源局在银行开设的征地补偿款专户，由银行出具预存征地补偿款进账凭证。

（十一）征地方案报批。市国土资源局应按照《广东省建设用地审查报批办法》、《广东省国土资源厅关于建设用地报批工作有关问题的通知》等有关规定，拟订《建设用地呈报说明书》、《农用地转用方案》、《补充耕地方案》、《征收土地方案》和《供地方案》等“一书四方案”的报批资料，依法定程序上报审批。

（十二）征地公告和征地补偿安置公告。征地方案经依法批准后，由市人民政府将征地方案和征地补偿安置方案合并在

被征地农村集体经济组织所在地以书面形式公告，公告内容应包括：批准的征地机关、批准文号、征地用途、范围、地类、面积以及征地补偿标准、安置方式等。

（十三）实施征地补偿安置，交付土地。市国土资源局应按照批准的征地补偿安置方案，将征地补偿费用按时全额支付给被征地农村集体经济组织和农户。

征地补偿款付清后，被征地的农村集体经济组织和农户应按规定期限交付土地。阻挠国家建设征收土地的，由市国土资源局责令交出土地；拒不交出土地的，申请人民法院强制执行。

**三、土地补偿安置标准**

（一）征收集体土地的补偿包括土地补偿费、安置补助费、青苗补偿费和地上附着物补偿费。

（二）土地补偿费和安置补助费不得低于《广东省征地补偿保护标准》确定的标准，青苗补偿费和地上附着物补偿费等费用另行计算。

（三）湘桥区、枫溪区、凤泉湖高新区范围内征收集体土地的土地补偿费和安置补助费实行征地区片综合地价，依照《潮州市湘桥区、枫溪区、凤泉湖高新区征地区片综合地价》（见附表一）及其示意图（见附图）的标准依法制定具体征地项目补偿方案。

征收农村集体土地除土地补偿费及安置补助费外，按不高于7.4万元/亩给予村集体经济组织适当的土地出让收益补助或基础设施建设补助。土地补偿和安置补助费、收益补助（或基

础设施建设补助）的总额不得超过15万元/亩。城市道路、高速公路、公路、铁路、桥梁等基础设施的土地征收补偿标准另定。

**四、青苗、附着物补偿标准**

（一）青苗补偿标准依照《潮州市湘桥区、枫溪区、凤泉湖高新区征收集体土地多年生作物补偿标准》（见附表二）执行，并按1.2万元/亩由镇人民政府、街道办事处包干负责。高值植物按评估价予以补偿。

（二）征收集体土地上的附着物（构筑物），实行货币补偿的，依照《潮州市湘桥区、枫溪区、凤泉湖高新区征收集体土地上附着物（构筑物）货币补偿指导价》（见附表三）由有资质的评估机构按现状进行评估或确定，按评估价格或市场重置价格进行补偿。

（三）征收坟墓按有主坟墓和无主坟墓分别给予适当存放费和搬迁费补偿。有主坟墓补偿标准为5000元/穴，在规定时间内迁移的，每穴再奖励800元；无主坟墓补偿标准为1000元/穴。

**五、集体土地上的房屋征收与补偿安置**

**（一）房屋征收与补偿安置的原则。**房屋征收补偿安置遵循依法依规、程序正当、补偿公平、结果公开的原则。

**（二）房屋征收的安置补偿方式**

征收集体土地上的住宅房屋按功能分为住宅和非住宅两类，其中住宅类包括住宅及配套车库（房），非住宅类包括商

业用房等，实行产权调换和货币补偿两种安置补偿方式。

1、产权调换

征收住宅房屋，被征收人选择产权调换的，由区人民政府（管委会）提供回迁安置房与被征收人进行产权调换。

2、货币补偿

有下列情形之一的，实行货币补偿:

（1）被征收人选择货币补偿的;

（2）非住宅类房屋（包括厂房、工场、商业场所、办公场所、仓库等）;

（3）产权不明或产权人下落不明的（合法代管人明示产权调换的除外）;

（4）产权共有人对选择补偿安置方式不能达成一致意见的;

（5）其它不宜作为产权调换的地面上附着物的。

**（三）房屋所有权和宅基地使用权有关事项的确认**

1、被征收的住宅房屋、非住宅类房屋（包括厂房、工场、商业场所、办公场所、仓库等）和宅基地，所有权人或使用权人（以下称被征收人）持有不动产有效契证的，以契证载明数据和用途等予以确认。

2、被征收的住宅房屋、非住宅类房屋（包括厂房、工场、商业场所、办公场所、仓库等）和宅基地，未能提供不动产有效契证的，由具备房屋测绘资质的第三方测绘机构测量明确具体数据，经村（居）委会确认用途及权属，经被征收人、村（居）

委会和所在人民政府（街道办事处）共同确认，区人民政府（管委会）审核同意。

房屋所有权或者宅基地使用权的权属自有的，由被征收人直接办理征收补偿安置手续；产权共有的，由共有人代表办理征收补偿安置手续。

**（四）房屋补偿安置标准**

1、住宅类建筑物（包括地上建筑物、土地使用权及装修）产权调换标准

被征收的住宅房屋由村（居）委会落实安置用地的，原则按1:1比例安排宅基地,增加原宅基地面积的20%作为巷道配套计入安置用地总面积,对安置用地的“三通一平”费用按2.5万元/亩给予补助。

村（居）民自建住宅房屋（含平房）首层，以及公厅、门楼（以建筑面积计）和天井、内埕、宅基地按1:1.2实行产权调换；二层以上（含二层）按1:1实行产权调换；住宅外飘滴水按1:0.5折算面积并给予产权调换。

2、住宅类建筑物货币补偿标准

按照产权确认面积并由房地产评估机构评估价值进行补偿。

3、非住宅类房屋（包括地上建筑物、土地使用权及装修）补偿标准。厂房、工场、商业场所、办公场所、仓库等按建（构）筑物性质实行货币补偿。依照《潮州市湘桥区、枫溪区、凤泉湖高新区征收集体土地上附着物（构筑物）货币补偿指导价》

（见附表三）由有资质的评估机构按现状进行评估或确定，按评估价格进行货币补偿。厂房、仓储内的设备设施按评估机构的评估价格进行货币补偿。

**（五）跨征地红线的建（构）筑物补偿**

1、对跨征地红线的构（建）筑物，若实施部分拆迁将使其主体功能受破坏或产生结构安全隐患，严重影响物权人生产生活的（具体由各区人民政府、管委会拆迁机构认定），应按全拆处理补偿。红线内部分按本条第（四）项补偿安置标准执行。红线外部分按建（构）筑物具体类别，依照有关标准实行货币补偿，红线外部分的土地使用权仍归被征收人所有。

若跨征地红线的商品住宅房，整体实施部分拆迁将使其主体功能受破坏或产生结构安全隐患，严重影响物权人生产生活的，应按全拆处理补偿实施整体征收，并按本条第（四）项补偿安置标准执行。

2、对部分跨征地红线建（构）筑物，实施征拆不影响主体功能并没有造成安全隐患的，只实施红线内部分征迁，按本条第（四）项补偿安置标准对实际征迁面积进行补偿。

**（六）搬迁补助费和临时安置补助费**

区人民政府（管委会）应当审核并向被征收人支付搬迁费和临时安置费。

搬迁费标准：住宅和商业用房10元/㎡，生产用房12元/㎡，办公用房6元/㎡，仓储用房5元/㎡，按实际面积计算，一次性支付。搬迁费不足1000元的按照1000元计算。

临时安置费（仅适应产权调换住户）标准为6元/㎡/月，月临时安置费不足600元的按600元计。临时安置费补助从交付征收房屋之日起计至接到回迁通知之日止，并另加三个月计，每年结算一次。已提供周转房的，不再向被征收人支付临时安置费。被征收人选择货币补偿的，一次性支付6个月临时安置费。

**（七）房屋征收补偿优惠**

1、被征收人选择调换的回迁安置房建筑面积小于应补偿安置面积时，结余的建筑面积由区人民政府（管委会）按每平方米 2600 元回购。调换的回迁安置房建筑面积大于补偿安置面积时，增购的建筑面积享受下列优惠:

（1）增购建筑面积在 10 ㎡（含 10 ㎡）以内部分，按商品房市场价的 90%购买;

（2）增购建筑面积在 10 ㎡以上 20 ㎡（含 20 ㎡）以内部分，按商品房市场价的 95%购买;

（3）增购建筑面积在 20 ㎡以上部分的，按商品房市场价购买。

2、选择产权调换的被征收人，按签订《被征收建设用地及地上附着物产权调换协议书》的先后顺序，在规定期限内交付征收的，实行“早签协议、早搬迁、优先选房”的原则选择回迁安置房。通知择房时，被征收人没按时参加的，视为放弃优先择房的权利。

**（八）评估机构的选定**

评估机构由被征收入在规定时间内在市房地产评估机构库

中协商选定，协商不成的，由区人民政府（管委会）组织被征收人，按照少数服从多数原则投票决定，或采取摇号、抽签等随机方式确定。同一征收项目评估工作，原则上由一家评估机构承担。

**六、留用地安排**

留用地安置根据《广东省征收农村集体土地留用地管理办法（试行）》（粤府办〔2009〕41号）《广东省人民政府办公厅关于加强征收农村集体土地留用地安置管理工作的意见》(粤府办〔2016〕30号）、规定执行，按实际征收农村集体经济组织土地面积的10%-15%核算(不含征收后用于安置该农村集体经济组织的土地面积），留用地必须严格按照城市规划进行建设。

留用地在城镇规划区范围外的，可以保留集体性质。留用地在城区范围内，应依法征收为国有土地，由市人民政府无偿返拨给被征收土地农村集体经济组织。没有条件安排留用地的，可采取折算货币补偿。货币补偿原则不得低于所在地相对应的《全国工业用地出让最低价标准》的70%。

**七、社会保障**

被征地农民的养老保障，按照广东省人民政府办公厅《转发省人力资源社会保障厅关于进一步做好我省被征地农民养老保障工作意见的通知》（粤府办〔2010〕41号）的有关规定执行。

**八、征地拆迁管理**

（一）征地拆迁具体工作按照属地管理原则由区人民政府

（管委会）负责，按先补偿后拆迁的原则组织实施。

（二）征地拆迁工作经费实行包干制，原则上按征地拆迁补偿费总额（包括土地补偿费、房屋补偿费、地上附着物及青苗补偿费、安置补助费等费用总额）的3%计取，列入征地拆迁成本。如有特殊情况需提高计取比例的，由区人民政府（管委会）书面说明理由，经市人民政府批准确定。

（三）征地拆迁补偿费及工作经费实行预拨制度，由市财政部门根据市人民政府的工作安排，一次性或分期向区人民政府（管委会）拨付，由区人民政府（管委会）统筹安排。

（四）征地拆迁工作经费的使用应遵循专款专用、合理支出的原则。

（五）征地拆迁工作经费主要用于征地拆迁的拆迁费、搬运费、工作人员的办公经费、宣传培训、工作协调等与征地拆迁相关的业务费用，以及土地征收后围蔽及管理。

（六）区人民政府（管委会）负责对完成拆迁工作的土地实施围蔽。

**九、附则**

（一）国家和省对土地征收与补偿安置另有规定的，从其规定。

（二）本办法有关补偿安置标准的调整，由市国土资源局会同市财政局、市房管局等相关部门根据我市经济社会发展情况提出，报经市人民政府批准后公布执行。

（三）本办法自颁布之日起施行，有效期至2022年12月

31日。《潮州市城区集体土地征收与补偿安置办法（修订）》（潮府〔2015〕47号）、《潮州市征地拆迁工作经费管理办法（试行）》（潮府〔2016〕22号）同时废止。

## 附表一：潮州市湘桥区、枫溪区、凤泉湖高新区征地区片综合地价

| 区片编号 | 征地区片综合地价（万元 /亩） | 区片范围描述 |
| --- | --- | --- |
| I | 9.3933 | 湘桥区（上洲村、下洲村、古美村、上埔村）枫溪区（白塔村、蔡陇村、古板头村、堤头村、詹厝村、李厝村、槐山岗村、长美一村、长美二村、湖下村、山边村、高厦村、全福村、西边村、英塘村、洋头村、云步村） |
| II | 7.6135 | 枫溪区（上东埔村、下东埔村、田头村、田头何村）；湘桥区凤新街道（外环北路以北东埔村用地、凤新林场、外环北路东南侧凤山村用地、外环北路东南侧大新乡用地）；湘桥区意溪镇（东洋塭村、小陂村、永安村、东郊村、石牌村、上津村、中津村、长和居委会、寨内居委会、坝街居委会、书厝楼村、意归公路以南橡埔村用地、意归公路以南团三村用地、意归公路以南埔东村用地）；湘桥区桥东街道（下津村、六亩村、黄金塘村、卧石村、社光村、涸溪居委会）；湘桥区磷溪镇（田心村、埔涵村、窑美村、凤美村、福聚村、仙田一村、仙田二村、仙田三村、塘边村、岗湖村、溪口一村、溪口二村、溪口三村、溪口四村、溪口五村、溪口六村、溪口七村、溪口八村、美堤村、内坑村北片飞地、旸山村北片飞地、顶厝洲村、仙河村、内坑村、旸山村）；凤泉湖铁铺镇（灰荣村、坎下村、铺埔村、八角楼村、坑巷村、石板村）；湘桥区官塘镇（秋溪村、石湖村、元房村、城甲村、象山村、巷头村、巷下村安澄路以北用地） |
| III | 6.3743 | 湘桥区凤新街道（陈桥村飞地、高厝堂村）；湘桥区意溪镇（东洋村飞地、河北村、莲上村、西都村、古庵村、四宁村、坪埔村、下坪村、四益村、小陂村飞地、书厝楼村、后径村、文祠水以南意归公路以北橡埔村用地、文祠水以南意归公路以北团三村用地、文祠水以南意归公路以北埔东村用地、意溪果林场，荆山村、锡美村、中津村飞地）；湘桥区官塘镇（苏二村、苏三村、顶乡村、官头村、巷下村安澄路以南用地）；湘垇桥区铁埔镇（山后村、石头村、桂林村、东山前村）； |

| | | |
|---|---|---|
| | | 湘桥区磷溪镇（急水村、仙美村、饶砂村、后洋村、北堤村）；红山林场 |
| Ⅳ | 5.718 | 凤泉湖铁铺镇（溪头村、溪美寨村、小溪村、西陇村、五乡村、巷口村、坑门村、仙岩村、尚书村）；湘桥区官塘镇（尧里村、奕湖村、奕安村、奕东村、官塘果林场） |
| Ⅴ | 5.0214 | 凤泉湖铁铺镇（龙湖镇林场、大坑村、嫌水坑村、梅州板村飞地、溪美寨村飞地、西陇村飞地、溪头村飞地、坎下村飞地、东山前村飞地、坑下村飞地、坑巷村飞地、灰荣村飞地、巷口村飞地）；湘桥区官塘镇（石湖村飞地、巷头村飞地、灰荣村飞地、坑巷村飞地、白石岭林场、东山前村飞地、石板村飞地、山后村飞地、八角楼村飞地、巷口村飞地）；湘桥区磷溪镇（窑美村飞地、田心村飞地、顶厝洲村飞地、西坑村、英山村、磷溪果林场、溪口一村飞地、溪口二村飞地、溪口四村飞地、仙田一村飞地、仙田二村飞地、塘边村飞地、磷溪镇林场、芦庄村）；湘桥区意溪镇（桂坑村、锡美村飞地、头塘村、文祠水以北橡埔村用地、文祠水以北团三村用地）；草岚武林场 |

说明：

1、本征地区片综合地价覆盖范围为潮州市湘桥区、枫溪区、凤泉湖高新区的全部集体土地，包括集体建设用地、集体农用地、未利用地。

2、本征地区片综合地价的实质是征地补偿标准（包括土地补偿费和安置补助费），不含地上附着物和青苗的补偿费。

3、本征地区片综合地价不分地类，按“同地同价”原则实施。

4、城市建成区范围内的集体建设用地、集体农用地、未利用地，涉及征地的按区片Ⅰ征地区片价标准进行补偿。

5、区片划分以《潮州市湘桥区、枫溪区、凤泉湖高新区征地区片综合地价示意图》为准。

6、各飞地按所在区片的区片价征地。

7、未列入上述表格范围内建成区以外的土地，征地区片综合地价按照Ⅴ类标准执行。

8、征地范围内涉及国有土地的，按实际评估金额予以补偿。

**附表二：潮州市湘桥区、枫溪区、凤泉湖高新区征收集体土地多年生作物补偿标准**

| 序号 | 果木种类 | 补偿标准 | | 备 注 |
|---|---|---|---|---|
| | | 按面积补偿（元/亩） | 按棵补偿 （元/棵） | |
| 1 | 大荔枝 | | 800—1200 | 主杆直径 30厘米以上 |
| 2 | 中荔枝 | | 400—800 | 主杆直径 20—30厘米 |
| 3 | 小荔枝 | | 200—400 | 主杆直径 10—20厘米 |
| | | | 50—200 | 主杆直径 10厘米以下，已挂果 |
| 4 | 幼荔枝 | | 20—50 | 人工种植，未挂果 |
| 5 | 特大龙眼 | | 2500—3500 | 主杆直径 40厘米以上 |
| 6 | 大龙眼 | | 800—2500 | 主杆直径 25—40厘米 |
| 7 | 中龙眼 | | 400—800 | 主杆直径 15—25厘米 |
| 8 | 小龙眼 | | 200—400 | 主杆直径 10—15厘米 |
| | | | 50—200 | 主杆直径 5—10厘米 |
| 9 | 幼龙眼 | | 25—50 | 主杆直径 5厘米以下，已挂果 |
| | | | 15—25 | 人工种植，未挂果 |
| 10 | 大柚树 | | 300—400 | 主杆直径 25厘米以上 |
| 11 | 中柚树 | | 200—300 | 主杆直径 20—25厘米 |
| | | | 150—200 | 主杆直径 15—20厘米 |
| 12 | 小柚树 | | 80—150 | 主杆直径 10—15厘米 |
| | | | 40—80 | 主杆直径 5—10厘米 |
| 13 | 幼柚树 | | 20—40 | 主杆直径 5厘米以下，已挂果 |
| | | | 10—20 | 人工种植，未挂果 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 14 | 大黄皮、沙梨 | | 300—400 | 主杆直径 30厘米以上 |
| 15 | 中黄皮、沙梨 | | 200—300 | 主杆直径 15—30厘米 |
| 16 | 小黄皮、沙梨 | | 150—200 | 主杆直径 10—15厘米，已挂果 |
| 17 | 幼黄皮、沙梨 | | 20—150 | 人工种植，未挂果 |
| 18 | 大蕉树 | 3500 | | 已挂果 |
| 19 | 中蕉树 | 3000 | | 定型未挂果 |
| 20 | 小蕉树 | 1500 | | 蕉苗 |
| 21 | 蔬菜 | 3000 | | |
| 22 | 水稻 | 2000 | | |
| 23 | 地瓜、马铃薯 | 2000 | | |
| 24 | 甘蔗 | 3000 | | |
| 25 | 花生 | 2000 | | |
| 26 | 鱼池 | 3000 | | |
| 27 | 鱼苗池 | 6000 | | |
| 28 | 大柿子、板栗、芒果 | 棵 | 400—450 | 主杆直径 30厘米以上 |
| 29 | 中柿子、板栗、芒果 | 棵 | 300—400 | 主杆直径 15—29厘米 |
| 30 | 小柿子、板栗、芒果 | 棵 | 200—300 | 主杆直径 15厘米以下，已挂果 |
| 31 | 幼柿子、板栗、芒果 | 棵 | 20—200 | 人工种植，未挂果 |
| 32 | 大柑桔、脐橙、椪柑 | 棵 | 150—200 | 树高 150厘米以上 |
| 33 | 中柑桔、脐橙、椪柑 | 棵 | 120—150 | 树高 100—150厘米 |
| 34 | 小柑桔、脐橙、椪柑 | 棵 | 20—120 | 树高 100厘米以下，已挂果 |
| 35 | 幼柑桔、脐橙、椪柑 | 棵 | 20 | 人工种植，未挂果 |
| 36 | 大枇杷 | 棵 | 250—350 | 主杆直径 25厘米以上 |
| 37 | 中枇杷 | 棵 | 120—250 | 主杆直径 15—25厘米 |
| 38 | 小枇杷 | 棵 | 35—120 | 主杆直径 15厘米以下，已挂果 |
| 39 | 幼枇杷 | 棵 | 35 | 人工种植，未挂果 |
| 40 | 大桃树、李树、枣树、梅子、台湾枣 | 棵 | 200—300 | 主杆直径 20厘米以上 |
| 41 | 中桃树、李树、枣树、梅子、台湾枣 | 棵 | 100—200 | 主杆直径 12—20厘米 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 42 | 小桃树、李树、枣树、梅子台湾枣、 | 棵 | 60—100 | 主杆直径 8—12厘米 |
| | | | 25—60 | 主杆直径 8厘米以下 |
| 43 | 幼桃树、李树、枣树、梅子台湾枣、 | 棵 | 25 | 人工种植，未挂果 |
| 44 | 大杨桃、 | 棵 | 600—900 | 主杆直径 30厘米以上 |
| 45 | 中杨桃 | 棵 | 350—600 | 主杆直径 15—30厘米 |
| 46 | 小杨桃 | 棵 | 100—350 | 主杆直径 15厘米以下，已挂果 |
| 47 | 幼杨桃 | 棵 | 20—100 | 人工种植，未挂果 |
| 48 | 特大橄榄 | 棵 | 6000—9000 | 主杆直径 60厘米以上 |
| 49 | 大橄榄 | 棵 | 4000—6000 | 主杆直径 40厘米以上 |
| 50 | 中橄榄 | 棵 | 2000—4000 | 主杆直径 30—40厘米 |
| 51 | 小橄榄 | 棵 | 150—2000 | 主杆直径 20—30厘米 |
| 52 | 橄榄大苗 | 棵 | 150 | 主杆直径 10—20厘米 |
| 53 | 橄榄幼苗 | 棵 | 20 | 主杆直径 5厘米以下 |
| 54 | 麻竹、苗竹（毛竹） | 亩 | 9000 | 竹高 400厘米以上 |
| 55 | 黄竹、泥竹、东竹 | 亩 | 3000 | 竹高 400厘米以上 |
| 56 | 大苦楝树 | 棵 | 100—150 | 主杆直径 15厘米以上 |
| 57 | 中苦楝树 | 棵 | 50—100 | 主杆直径 8—15厘米 |
| 58 | 小苦楝树 | 棵 | 50 | 主杆直径 4—8厘米 |
| 59 | 大按树 | 棵 | 150—200 | 主杆直径 15厘米以上 |
| 60 | 中按树 | 棵 | 50—150 | 主杆直径 8—15厘米 |
| 61 | 小按树 | 棵 | 10—50 | 主杆直径小于 8厘米 |
| 62 | 大桐子树 | 棵 | 40—80 | 主杆直径 15厘米以上 |
| 63 | 中桐子树 | 棵 | 20—40 | 主杆直径 8—15厘米 |
| 64 | 小桐子树 | 棵 | 20 | 主杆直径 8厘米以下 |
| 65 | 大番石榴 | 棵 | 150—200 | 主杆直径 15厘米以上 |
| 66 | 中番石榴 | 棵 | 50—150 | 主杆直径 8—15厘米 |
| 67 | 小番石榴 | 棵 | 50 | 主杆直径 8厘米以下 |
| 68 | 大、中火龙果 | 棵 | 100—200 | 已挂果 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 69 | 幼火龙果 | 棵 | 100 | 未挂果 |

注：1、树木的主杆直径，以离地面 80 cm量算为准。

2、所列补偿指按合理规格种植的果木（一亩种植果木在 30 株以内的连片果园），密植的折回标准株数计算。不足 30 株的，按株数逐步扣减；不足 10 株的，按零星果木进行补偿。

3、移植果木按正常标准 6 折以下补偿。

4、本表未列的其他果木按相近似价值的果木补偿标准给予补偿。

**附表三：征收土地地面构筑物等附着物补偿指导价**

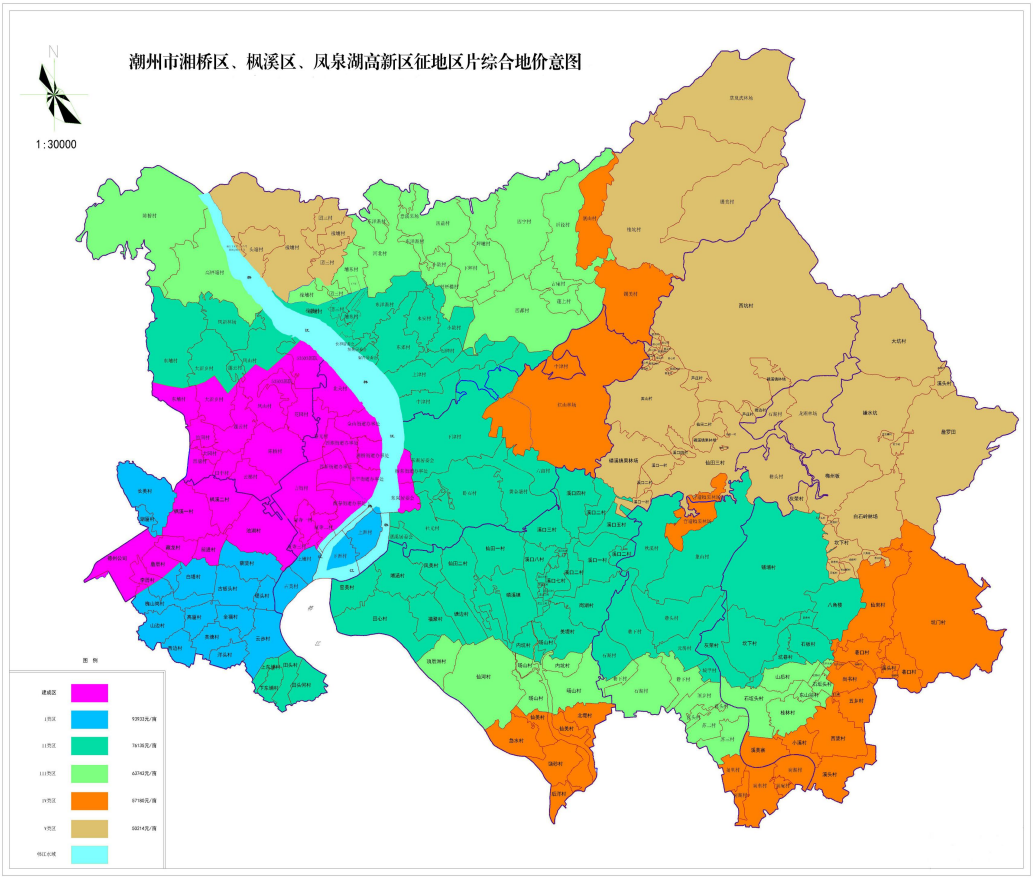
| 项目序号 | 类别 | 单位 | 单价（元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 简易无墙油毡面 | ㎡ | 70 | |
| 2 | 钢支架结构房 | ㎡ | 200-240 | |
| 3 | 镀锌瓦隔热层 | ㎡ | 70-90 | |
| 4 | 彩瓦隔热层 | ㎡ | 90-120 | |
| 5 | 砖墙彩瓦 | ㎡ | 200-240 | |
| 6 | 砖墙镀锌瓦 | ㎡ | 170-210 | |
| 7 | 砖墙石棉瓦 | ㎡ | 80-120 | |
| 8 | 砖、石、砂灰、砌体 | ㎥ | 180 | |
| 9 | 水沟 | m | 50-70 | |
| 10 | 水泥晒谷场 | ㎡ | 34 | |
| 11 | 石灰晒谷场 | ㎡ | 28 | |
| 12 | 化粪池 | ㎡ | 230 | 不含地窖、水池 |
| 13 | 沼气池 | 座 | 3000-3500 | |
| 14 | 洗衣池 | 个 | 50 | |
| 15 | 大井 | 口 | 1500-2500 | |
| 16 | 手摇井 | 口 | 350 | |
| 17 | 太阳能拆装费 | 套 | 500 | |
| 18 | 水设施 | ㎡ | 10 | 按建筑面积计算 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 19 | 电设施 | ㎡ | 25 | 按建筑面积计算 |
| 20 | 三厢线电设施 | 户 | 600 | |
| 21 | 铁防盗网 | ㎡ | 50-70 | |
| 22 | 不锈钢防盗网 | ㎡ | 80-130 | |
| 23 | 铝窗纱 | ㎡ | 60-100 | |
| 24 | 铝合金门窗 | ㎡ | 150-200 | |
| 25 | 钢塑门窗 | ㎡ | 120-150 | |
| 26 | 普通木门、窗 | ㎡ | 100-120 | |
| 27 | 砼框木门、木窗 | ㎡ | 80 | |
| 28 | 砼框 | ㎡ | 50 | |
| 29 | 木纱门 | ㎡ | 60 | |
| 30 | 木窗纱 | ㎡ | 30-40 | |
| 31 | 木大门 | 套 | 600-800 | |
| 32 | 有顶大门 | 个 | 3500 | |
| 33 | 无顶大门 | 个 | 2500 | |
| 34 | 普通大门 | 个 | 1500 | |
| 35 | 水泥预制窗 | ㎡ | 50-80 | |
| 36 | 石窗 | ㎡ | 200 | |
| 37 | 水泥花窗 | 个 | 20 | |
| 38 | 不锈钢门 | ㎡ | 400-450 | |
| 39 | 不锈钢栅门 | ㎡ | 80-130 | |
| 40 | 彩钢、铝合金卷闸门 | ㎡ | 100-130 | |
| 41 | 豪华拉栅门 | ㎡ | 90-110 | |
| 42 | 一般铁门 | ㎡ | 80-120 | |
| 43 | 豪华铁门 | ㎡ | 200-220 | |
| 44 | 铁艺大门 | 套 | 2000 | |
| 45 | 铁艺镂空门 | ㎡ | 400-450 | 参照不锈钢部门标准 |
| 46 | 卫生间塑钢门 | 副 | 180-200 | |
| 47 | 防盗对讲门 | 户 | 100-120 | 不含门价 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 48 | 一般门套 | 副 | 300-350 | |
| 49 | 一般门套（实心） | 副 | 450-500 | |
| 50 | 榉木门套 | 副 | 400-450 | |
| 51 | 榉木门套（实心） | 副 | 600-650 | |
| 52 | 原套门（实木） | 副 | 600-800 | |
| 53 | 石膏板吊顶 | ㎡ | 40-60 | |
| 54 | 塑料板吊顶 | ㎡ | 30-50 | |
| 55 | 铝塑吊顶 | ㎡ | 40-60 | |
| 56 | 三合板吊顶 | ㎡ | 30-50 | 参照纤维板标准 |
| 57 | 纤维、泡沫吊顶 | ㎡ | 30-50 | |
| 58 | 一般木制吊顶 | ㎡ | 40-50 | 三合板吊顶不在此项 |
| 59 | 榉木吊顶 | ㎡ | 50-80 | |
| 60 | 石膏线条 | m | 10 | |
| 61 | 木棚板 | ㎡ | 80-100 | |
| 62 | 木桁 | 条 | 30 | |
| 63 | 墙面水刷石 | ㎡ | 35 | 含底灰 |
| 64 | 墙面多彩喷涂 | ㎡ | 8-10 | |
| 65 | 马赛克 | ㎡ | 60 | 含底灰 |
| 66 | 墙面刮光 | ㎡ | 8-10 | |
| 67 | 内外墙白灰 | ㎡ | 12-15 | |
| 68 | ICI 面漆 | ㎡ | 8 | |
| 69 | 瓷块墙裙 | ㎡ | 50-60 | |
| 70 | 木质墙裙 | ㎡ | 40-80 | 三合板不在此项 |
| 71 | 墙纸 | ㎡ | 10-20 | |
| 72 | 外墙方、条砖 | ㎡ | 55-60 | |
| 73 | 耐磨瓷砖地面 | ㎡ | 70 | |
| 74 | 抛光高档地面板砖 | ㎡ | 80-100 | |
| 75 | 彩磨地板 | ㎡ | 60-70 | |
| 76 | 普通水磨地板 | ㎡ | 40-50 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 77 | 花岗岩地板 | ㎡ | 100-120 | |
| 78 | 水泥地板 | ㎡ | 25 | |
| 79 | 木地板 | ㎡ | 100-130 | |
| 80 | 地脚线 | m | 10-13 | |
| 81 | 水泥砖制灶台 | 套 | 300-400 | |
| 82 | 大理石炉灶（一般） | m | 250-350 | |
| 83 | 大理石炉灶（中、高） | m | 500-600 | |
| 84 | 炉台 | 套 | 200 | |
| 85 | 灶台 | 套 | 400 | |
| 86 | 水泥预制平台 | m | 250 | 含瓷块 |
| 87 | 水泥预制平台 | m | 200 | 不含瓷块 |
| 88 | 砼掩雨板 | ㎡ | 50 | 30 公分以上 |
| 89 | 钢筋砼 | ㎥ | 600 | 15 公分以上 |
| 90 | 坐厕（一般） | 套 | 200-300 | |
| 91 | 坐厕（中档） | 套 | 300-400 | |
| 92 | 坐厕（高档） | 套 | 400-500 | |
| 93 | 蹲厕（一般） | 套 | 100-120 | |
| 94 | 蹲厕（中高档） | 套 | 120-200 | |
| 95 | 洗手盆（一般） | 套 | 40-60 | |
| 96 | 洗手盆（中高档） | 套 | 120-180 | |
| 97 | 浴缸 | 套 | 400-500 | |
| 98 | 铁、木楼梯扶手 | m | 120-150 | |
| 99 | 不锈钢楼梯扶手 | m | 150-180 | |
| 100 | 普通橱柜 | ㎡ | 100-120 | |
| 101 | 高档橱柜 | ㎡ | 200-300 | |
| 102 | 搬迁费 | ㎡ | 5 | 按建筑面积计算 |
| 103 | 电话迁移费 | 户 | 100 | |
| 104 | 有线电视迁移费 | 户 | 101 | |
| 105 | 网线迁移费 | 户 | 102 | |
| 106 | 空调迁移费 | 台 | 103 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 107 | 图纸测绘费（瓦房） | ㎡ | 1-1.5 | 按建筑面积计算 |
| 108 | 图纸测绘费（框架） | ㎡ | 5-6 | 按建筑面积计算 |
| 109 | 图纸测绘费（砖混） | ㎡ | 4 | 按建筑面积计算 |
| 110 | 屏风式博古架 | ㎡ | 150-200 | |
| 111 | 水涧 | m | 60-80 | |
| 112 | 水函（预制、陶） | m | 30 | |
| 113 | 电线杆 | m | 50 | |
| 114 | 曲瓦 | ㎡ | 80 | |
| 115 | 石棉瓦 | ㎡ | 30 | |
| 116 | 瓷竹筒 | 个 | 8 | |
| 117 | 井圈 | 个 | 33 | |
| 118 | 4 分 PVC 管 | m | 2 | 镀锌管×2 |
| 119 | 6 分 PVC 管 | m | 3 | |
| 120 | 1 寸 PVC 管 | m | 4 | |
| 121 | 2 寸 PVC 管 | m | 6 | |
| 122 | 3 寸 PVC 管 | m | 7 | |
| 123 | 4 寸 PVC 管 | m | 9 | |
| 124 | 水塔拆装费 | 座 | 300 | |
| 125 | 打浆池 | m³ | 280 | |
| 126 | 砖墙水池 | m³ | 200 | |
| 127 | 简易水池 | m³ | 100 | |
| 128 | 浆砌石挡土墙 | m³ | 250 | |
| 129 | 地下排水砼管 | m | 180/450 | 管径 0.5 米： 180 元；管径 1 米： 450 元。 |
| 130 | 水井 | 个 | 2000 | |
| 131 | 手摇水泵 | 个 | 800 | |
| 132 | 煤气窑 | m³ | 8000 | |
| 133 | 电窑（ 1-2m 3) | 条 | 3000--5000 | |
| 134 | 焙房 | m³ | 80 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 135 | 填土 | m³ | 20 | |
| 136 | 1 寸水管 | m | 30 | |
| 137 | 2 寸水管 | m | 40 | |
| 138 | 杉木砖墙简易房 | m² | 280 | |
| 139 | 竹木砖墙简易房 | m² | 200 | |
| 140 | 竹木蓬棚房 | m² | 135 | |
| 141 | 有墙铁皮棚 | m² | 120 | |
| 142 | 有墙镁瓦棚 | m² | 100 | |
| 143 | 无墙简易蓬棚 | m² | 80 | |
| 144 | 砖围墙 | m² | 120 | |
| 145 | 镁瓦围墙 | m² | 60 | |
| 146 | 水泥埕 | m² | 50 | |
| 147 | 水泥路面 | m² | 100 | |
| 148 | 竹篱 | m | 15 | |
| 149 | 水泥基础加固水管架遮阳构筑物 | m² | 50 | |
| 150 | 水管架遮阳构筑物 | m² | 30 | |
| 151 | 简易架遮阳构筑物 | m² | 10 | |

# 附图：潮州市湘桥区、枫溪区、凤泉湖高新区征地区片综合地价示意图