

潮州市人民政府关于印发《潮州市集体土地 征收与补偿安置办法》的通知

潮府规〔2023〕11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。执行过程中遇到的问题，请径向市自然资源局反映。

潮州市人民政府
2023年10月24日

潮州市集体土地征收与补偿安置办法

第一章 总则

第一条 为规范本市集体土地征收与补偿安置行为，维护被征地农村集体经济组织、农民和其他权利人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国民法典》《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》等法律法规有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内征收农民集体所有土地，适用本办法。法律、法规、规章另有规定的，从其规定。

各县、区可根据本办法规定和自身实际，制订有关实施细则。

第三条 本办法所称集体土地征收补偿安置，是指为了公共利益的需要，依法征收农民集体所有土地以及房屋、其他地上附着物和青苗等，并给予被征地农村集体经济组织、农民和其他权利人补偿安置的行为。

集体土地征收补偿安置工作应当遵循合法、公平、合理的原则，保障被征收土地农民原有生活水平不降低和长远生计。

被征地农村集体经济组织、农民和其他权利人应当自觉服从公共利益的需要，支持和配合集体土地征收补偿安置工作。

征收土地涉及国家安全、生态环境保护、历史文化和文物

保护、古树名木范围的，应当遵守相关法律法规的规定。

第四条 市人民政府负责统筹本市土地征收工作。

各县、区人民政府（管委会）是其辖区内集体土地征收补偿安置工作的责任主体，负责组织实施其辖区内集体土地征收补偿安置工作。

镇人民政府、街道办事处以及村（居）民委员会，是其辖区内集体土地征收补偿安置工作的具体实施单位，应按照上级政府的统一安排做好辖区内集体土地征收与补偿安置相关工作。

枫溪区管委会依据本办法涉及集体土地征收的相关公告、决定等法律文书，由管委会审核批准后，由潮安区人民政府发布、下达。枫溪区范围内的土地征收由潮安区人民政府申报。

市自然资源局负责本市集体土地征收补偿安置工作的业务指导和监督管理。

发展改革、工业和信息化、公安、民政、财政、人力资源和社会保障、生态环境、住房建设、交通运输、水务、农业农村、城管执法、林业等相关部门，应按照各自职责协同实施本办法。

第二章 征收土地程序

第五条 市本级拟收储项目由属地政府按照已批准的年度

土地储备计划负责征地拆迁，征拆资金统一由市土地储备中心支出。其中，建设项目未明确业主单位的，征拆资金由市土地储备中心负责落实；建设项目已明确业主单位的，由业主单位持建设项目的立项文件、用地预审与选址意见书、会议纪要等相关文件依据向同级自然资源部门提出用地申请，并负责将征地拆迁补偿相关费用划入市土地储备中心土地储备资金专户。

第六条 征收土地范围依法确定后，县、区人民政府应及时发布征收土地预公告，同时在拟征收土地的镇(街)和村(居)、村民小组所在地张贴，公告时间不少于十个工作日，并采取拍照、录像、公证等方式留存记录。征收土地预公告内容应当包括征收土地范围、征收目的、组织土地现状调查安排等。征收土地预公告发布之日起，任何单位和个人不得在拟征地范围内抢种抢栽抢建，违反规定抢种抢栽抢建的，不予补偿安置。

第七条 征收土地预公告发布后，县、区人民政府(管委会)应当组织有关职能部门或镇人民政府(街道办事处)开展拟征收土地现状调查工作。调查内容包括拟征收土地的位置、权属、地类、面积，以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等权属、种类、数量等情况，调查结果应当由被征收土地的所有权人、使用权人及其他相关权利人签字确认。

被征收土地的所有权人、使用权人及其他权利人因客观原因无法确认或者不配合调查确认的，应当进一步与其充分协商。对不配合协商或者协商后不配合调查确认的，书面发出拟征收

土地现状调查结果确认书、敦促确认土地现状调查结果通知书。经协商和书面告知仍无法确认或拒不确认的，采取见证、公证等方式留存协商、书面告知和调查结果的记录，并在拟征收土地所在的镇（街）和村（居）、村民小组范围内公示，时间不少于十个工作日。公示期间有异议的，应当及时核查处理。

第八条 县、区人民政府（管委会）负责组织有关职能部门、镇人民政府（街道办事处），或者委托第三方机构开展社会稳定风险评估。社会稳定风险评估应当围绕征收土地必要性、合法性、合理性以及征地补偿安置措施的可行性，充分听取被征地的农村集体经济组织及其成员、村（居）民委员会和其他利害关系人的意见，对拟征收土地的社会稳定风险状况进行科学预测、综合研判，确定风险等级，提出风险防范措施和处置预案，形成风险评估报告。评估结果属于低风险的，县、区人民政府方可申请征收土地。

第九条 县、区人民政府（管委会）依据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，组织自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等部门制定征地补偿安置方案。征地补偿安置方案应当包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障等内容。市本级项目征地补偿安置方案应报市人民政府审批。

征地补偿安置方案拟定后，县、区人民政府应当在拟征收土地的镇（街）和村（居）、村民小组范围内发布征地补偿安置

公告，听取被征地农村集体经济组织及其成员、村（居）民委员会和其他利害关系人的意见。公告内容应同时载明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，公告时间不少于三十日，并采取拍照、录像、公证等方式留存记录。

公告期届满，被征地农村集体经济组织和农民对征地补偿安置方案没有异议、放弃听证的，应出具放弃听证的证明材料。过半数被征地农村集体经济组织成员对征地补偿安置方案有异议的或者县、区人民政府（管委会）认为确有必要的，县、区人民政府（管委会）应当组织召开听证会，并根据法律法规的规定和听证会情况，依法依规确定是否修改方案。方案需要修改的，修改后重新公告，公告时间不少于十个工作日，并重新载明办理补偿登记期限；方案无需修改的，应公布不修改的理由。

第十条 征地补偿安置公告发布后，县、区人民政府（管委会）应当组织拟征收土地的所有权人、使用权人及其他利害关系人在公告规定的期限内，持不动产权属证明等材料办理补偿登记；逾期未登记的，相关情况按经确认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。

第十一条 县、区人民政府（管委会）确定征地补偿安置方案后，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。征地补偿安置协议应当对交付土地的期限、条件、安置方式以及征收土地补偿费用支付期限等进行约定。

第十二条 征收土地补偿费用、被征地农民社会保障费用实行预存制度。征收土地报批前，签订协议的部门应当将征收土地补偿费用足额预存至征地预存款专户，将社会保障费用足额预存至收缴被征地农民养老保障资金过渡户。各县、区可结合实际情况将征收土地补偿费用预付给被征收土地的所有权人、使用权人或者相关权利人。

第十三条 完成征收土地预公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置公告与听证、征地补偿登记与征地补偿安置协议签订等征地前期工作后，县、区人民政府方可提出征收土地申请，自然资源主管部门应按照国家自然资源部、省自然资源厅关于建设用地报批的有关规定，编制审查报告、农用地转用方案等报批资料，按程序上报审批。

涉及成片开发建设需要征收土地的，应当编制土地征收成片开发方案。

第十四条 征收土地申请时，应当根据省、市有关规定同步落实留用地安置和社会保障安置。

留用地安置按照上级及我市现行有效的有关规定执行，留用地必须严格按照城市规划进行建设。

留用地折算货币补偿的，补偿标准不得低于折算时被征收

土地所在地的工业用地级别基准地价。

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政策意见的通知》(粤府办〔2021〕22号)的有关规定执行。

第十五条 征收土地申请经依法批准后，县、区人民政府应当在收到批准文件之日起十五个工作日内，在拟征收土地的镇(街)和村(居)、村民小组范围内发布征收土地公告，公告期不少于十个工作日，并采取拍照、录像、公证等方式留存记录。公告内容应包括：征地批准机关、文号、时间、用途和征收范围；征地补偿安置方案；征地补偿及被征地农民社保费用支付方式和期限；其他需要公告的内容。

第十六条 征收土地补偿费用应当在征收土地公告期满之日起三个月内依法及时足额支付到位，并按省相关规定落实被征地农民社会保障费用分配到人。

第十七条 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、土地和房屋交出期限等内容，并送达被征收人。

第十八条 征收土地公告期满，补偿费用足额支付到位后，被征地农村集体经济组织和个人应在约定或规定的期限内交付土地。

被征收土地所有权人、使用权人未按照征地补偿安置协议约定交出土地的，县、区人民政府（管委会）应当履行催告程序，向被征收土地所有权人、使用权人发出限期交出土地通知。经催告仍不履行的，或者未在征地补偿安置决定规定的期限内交出土地的，由县、区人民政府作出责令交出土地的决定；拒不履行的，依法申请人民法院强制执行。

第十九条 在征收土地申请获得批复，补偿费用足额支付后，被征收土地所有权人、使用权人应当及时申请不动产权证（包括集体土地所有权证、集体建设用地使用权证、宅基地使用权证、房屋所有权证、林权证等）的注销（变更）登记。在补偿登记和征地补偿安置协议签订阶段已足额预付补偿费用的，可以同步组织被征收土地所有权人、使用权人、被征收土地所涉及房屋所有权人申请产权注销（变更）登记。

第三章 征收土地补偿

第二十条 征收土地补偿包括土地补偿费、安置补助费、农村村民住宅、青苗和其他地上附着物等补偿费用。

第二十一条 征收土地的土地补偿费和安置补助费归土地所有权人所有。青苗、地上附着物的补偿对象为其所有权人。

第二十二条 市本级项目建设征收农村集体土地，属湘桥区、枫溪区范围内的，各项补偿标准原则按本办法执行；属潮

安区、饶平县范围内的，征地区片价、地上附着物及青苗的补偿按照经依法批准的标准执行，其他各项补偿由潮安区、饶平县在不超出本办法标准的前提下，结合自身实际，在实施细则中规定补偿标准。

第二十三条 土地补偿费和安置补助费按照市政府最新公布的《潮州市征收农用地区片综合地价表》标准执行，表中未列明的村集体经济组织，按征地地块在区片价示意图中所在位置确定补偿标准。

第二十四条 市本级项目建设征收农村集体土地除土地补偿费及安置补助费外，给予农村集体经济组织适当的收益补助（或基础设施建设补助）。土地补偿、安置补助费、收益补助（或基础设施建设补助）总额不超过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可另定。

第二十五条 市本级项目建设征收集体土地上的青苗、地上附着物的补偿按以下标准执行。

（一）青苗补偿按照本办法附表一的标准执行，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）建（构）筑物、其他地上附着物实行货币补偿的，按照本办法附表二的标准执行，按现状依法评估确定，按评估价格进行补偿。

第二十六条 征收集体土地上的房屋按功能分为住宅和非住宅两类，其中住宅类包括村民住宅，非住宅类包括商业用房、工业厂房以及农村集体经济组织和村民委员会办公场所、祠堂、庙观等公共建筑物和公共设施。

征收村民住宅，被征收人可以选择复建安置、产权调换和货币补偿等。

征收非住宅类的建（构）筑物、其他地上附着物等实行货币补偿。其中公厅、祠堂、老爷官等特殊建（构）筑物，可以按照“拆一补一”的原则复建安置；不具备复建安置条件，可以实行货币补偿。

征收范围内需要迁移坟墓的，鼓励各地根据实际需要统一进行安置。无条件统一进行安置的，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。

第二十七条 被征收的村民住宅由村（居）委会落实安置用地的，应严格按照“一户一宅”要求及有关法律法规执行，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 3 万元/亩给予补助。

第二十八条 征收农村村民住宅，被征收人选择产权调换的，由县、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。产权调换面积应符合“一户一宅”规定，其中：村（居）民自建住宅房屋（含平房）首层、公厅、门楼（以建筑面积计）和天井、内埕、未建宅基地按 1:1.2 实行产权调换；二层至四层按 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；超过 4 层的部分不安排产权调换，只给予货币补偿。

第二十九条 征收农村村民住宅，被征收人选择货币补偿的，以及征收非住宅类的建（构）筑物、其他地上附着物的货币补偿，有合法产权的，按产权证载明的面积和用途予以评估后，按评估价格进行补偿；未经产权登记的，按照下列规定，由具备资质的测绘机构测量明确具体数据，经被征收人、村（居）委会和所在镇人民政府（街道办事处）共同确认后进行评估补偿：

（一）住宅类

1. 1987 年 1 月 1 日之前建成的，至今未扩建的，按实测建筑面积进行评估后，按评估价格补偿。

2. 1987 年 1 月 1 日（含）之后建成的，符合我市“房地一体”确权登记发证原则的，按可确权发证面积进行评估后，按评估价格予以补偿；不符合确权登记发证原则的，按建安成本价给予货币补偿。

（二）非住宅类

1. 1987 年 1 月 1 日之前建成的，至今未扩建的，按实测建

筑面积进行评估后，按评估价格补偿。

2. 1987年1月1日（含）之后建成的，按（实测建筑面积评估价值-补办用地及报建手续应缴相关费用）进行补偿。

第三十条 对跨征地红线的建（构）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[具体由县、区人民政府（管委会）拆迁实施单位委托有资质第三方机构认定后，由拆迁实施单位确定]，应全拆并按全拆处理补偿。红线内部分的补偿按本办法第二十五至第二十九条执行。红线外部分按建构（建）筑物功能受损具体情况，给予适当的货币补偿，红线外部分的土地所有权、土地使用权仍归被征收人所有。

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，按本办法第二十五至第二十九条对实际征迁面积进行补偿。

第三十一条 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。

第三十二条 征收土地预公告发布前依法办理了集体建设用地手续的，原办理集体建设用地手续支付的相关费用凭有效票据据实补偿。

第三十三条 属于下列情形的，不予补偿：

（一）征收土地预公告发布后的抢建部分；

(二) 超过批准使用期限的临时建(构)筑物;

(三) 按照农村宅基地的管理规定,新房建成后应当拆除的旧房;

(四) 无地上建构(筑)物,私自平整、堆(填)土的;

(五) 本办法实施后确认的新增违法建设;

(六) 其他经依法认定为违法建设的建(构)筑物。

第三十四条 县、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。市本级项目建设征收集体土地上房屋的搬迁费和临时安置费按以下标准执行:

搬迁费标准:住宅和商业用房 10 元/m²,生产用房 12 元/m²,办公用房 6 元/m²,仓储用房 5 元/m²,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。

临时安置费标准为 6 元/m²/月,月临时安置费不足 600 元的按 600 元计,不同补偿方式按以下规定计算:

(一) 重新安排宅基地建房的或货币补偿的,一次性支付 6 个月临时安置费;

(二) 产权调换住户的,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。

第三十五条 市本级项目建设征收集体土地上房屋的,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,结余的建筑面积由县、区人民政府(管委会)按每平方米

3000 元回购。调换的回迁安置房建筑面积大于应补偿安置面积时，增购的建筑面积享受下列优惠：

（一）增购建筑面积在 10 m²（含 10 m²）以内部分，按商品房市场价的 85% 计价；

（二）增购建筑面积在 10 m² 以上 20 m²（含 20 m²）以内部分，按商品房市场价的 90% 计价；

（三）增购建筑面积在 20 m² 以上部分的，按商品房市场价计价。

第三十六条 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。

第三十七条 青苗、地上建（构）筑物和其他地上附着物等由征地拆迁实施单位根据法律法规规定，采购有资质的评估机构进行评估，被征收人对评估结果有异议的，可以向评估机构申请复核评估。同一征收项目评估工作，原则上由一家评估机构承担。

第三十八条 被征地农村集体经济组织、农民和其他权利人在规定期限内提前将土地交付，配合完成征地相关手续的（包括办理已征原集体土地所有权的变更、注销登记手续的村集体经济组织，主动配合、提前签订补偿协议的拆迁户），可以给予

适当货币奖励，具体奖励方案细则由各县区制定。

第四章 征地拆迁管理

第三十九条 征地拆迁具体工作按照属地管理原则由县、区人民政府（管委会）负责，按先补偿后拆迁的原则组织实施。

第四十条 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、安置补助费、房屋补偿费、地上附着物及青苗补偿费等费用总额）的4%计取，连同征地前期工作经费一并列入征地拆迁成本。如有特殊情况需提高计取比例的，由县、区人民政府（管委会）书面说明理由，经市人民政府批准确定。

第四十一条 征地拆迁补偿费、征地拆迁工作经费、征地前期工作经费实行预拨制度，由财政部门或用地单位根据市、县（区）人民政府（管委会）的工作安排，一次性或分期拨付，由县、区人民政府（管委会）统筹安排。

第四十二条 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。

第四十三条 征地拆迁工作经费主要用于征地拆迁的拆迁费、场地清理费、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费用。

第四十四条 县、区人民政府（管委会）负责组织对完成拆迁工作的土地实施围蔽。

第五章 附则

第四十五条 本办法所称“建安成本价”，是指房屋建筑成本和房屋设施设备安装成本之和。

第四十六条 本办法所称“市本级项目”，是指市人民政府决定征收土地的项目。

第四十七条 本办法第二十九条中 1987 年 1 月 1 日为《中华人民共和国土地管理法》施行之日。

第四十八条 国家和省对土地征收与补偿安置另有规定的，从其规定。

第四十九条 本办法有关补偿安置标准的调整，按市人民政府最新公布的标准执行。

第五十条 对征地工作中按正常程序和标准无法解决的特殊事项，由县、区（管委会）自然资源部门和镇政府（街道办事处）提出解决方案，并报所在县、区人民政府（管委会）研究决定。涉及市本级项目的，县、区人民政府（管委会）研究决定的方案应报市人民政府同意。

第五十一条 本办法自颁布之日起施行，有效期至 2028 年 10 月 1 日。本办法实施前已发布征收土地预公告，或已签订征

地补偿安置协议的，或项目征拆补偿标准已经政府批准同意的，按原规定执行。本办法实施后补偿安置条件优于实施前的，按照新的规定执行。

附表一：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。

**附表二：征收集体土地上建（构）筑物、其他地上附着物货币
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	m ²	70	
2	钢支架结构房	m ²	200-240	
3	镀锌瓦隔热层	m ²	70-90	
4	彩瓦隔热层	m ²	90-120	
5	砖墙彩瓦	m ²	200-240	
6	砖墙镀锌瓦	m ²	170-210	
7	砖墙石棉瓦	m ²	80-120	
8	砖、石、砂灰、砌体	m ³	180	
9	水沟	m	50-70	
10	水泥晒谷场	m ²	34	
11	石灰晒谷场	m ²	28	
12	化粪池	m ²	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	m ²	10	按建筑面积计算
19	电设施	m ²	25	按建筑面积计算
20	三相线电设施	户	600	
21	铁防盗网	m ²	50-70	
22	不锈钢防盗网	m ²	80-130	
23	铝窗纱	m ²	60-100	

24	铝合金门窗	m ²	150-200	
25	钢塑门窗	m ²	120-150	
26	普通木门、窗	m ²	100-120	
27	砵框木门、木窗	m ²	80	
28	砵框	m ²	50	
29	木纱门	m ²	60	
30	木窗纱	m ²	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	m ²	50-80	
36	石窗	m ²	200	
37	水泥花窗	个	20	
38	不锈钢门	m ²	400-450	
39	不锈钢栅门	m ²	80-130	
40	彩钢、铝合金卷闸门	m ²	100-130	
41	豪华拉栅门	m ²	90-110	
42	一般铁门	m ²	80-120	
43	豪华铁门	m ²	200-220	
44	铁艺大门	套	2000	
45	铁艺镂空门	m ²	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	m ²	40-60	
54	塑料板吊顶	m ²	30-50	
55	铝塑吊顶	m ²	40-60	
56	三合板吊顶	m ²	30-50	参照纤维板标准
57	纤维、泡沫吊顶	m ²	30-50	
58	一般木制吊顶	m ²	40-50	三合板吊顶不在此项
59	榉木吊顶	m ²	50-80	
60	石膏线条	m	10	
61	木棚板	m ²	80-100	
62	木桁	条	30	
63	墙面水刷石	m ²	35	含底灰
64	墙面多彩喷涂	m ²	8-10	
65	马赛克	m ²	60	含底灰
66	墙面刮光	m ²	8-10	
67	内外墙白灰	m ²	12-15	
68	ICI 面漆	m ²	8	
69	瓷块墙裙	m ²	50-60	
70	木质墙裙	m ²	40-80	三合板不在此项
71	墙纸	m ²	10-20	
72	外墙方、条砖	m ²	55-60	
73	耐磨瓷砖地面	m ²	70	
74	抛光高档地面板砖	m ²	80-100	
75	彩磨地板	m ²	60-70	
76	普通水磨地板	m ²	40-50	
77	花岗岩地板	m ²	100-120	

78	水泥地板	m ²	25	
79	木地板	m ²	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	m ²	50	30 公分以上
89	钢筋砼	m ³	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	m ²	100-120	
101	高档橱柜	m ²	200-300	
102	搬迁费	m ²	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）	m ²	1-1.5	按建筑面积计算
108	图纸测绘费（框架）	m ²	5-6	按建筑面积计算
109	图纸测绘费（砖混）	m ²	4	按建筑面积计算
110	屏风式博古架	m ²	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	m ²	80	
115	石棉瓦	m ²	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	m ³	280	
126	砖墙水池	m ³	200	
127	简易水池	m ³	100	
128	浆砌石挡土墙	m ³	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	m ³	8000	
133	电窑 (1-2m ³)	条	3000--5000	
134	焙房	m ³	80	
135	填土	m ³	20	
136	1 寸水管	m	30	
137	2 寸水管	m	40	
138	杉木砖墙简易房	m ²	280	
139	竹木砖墙简易房	m ²	200	
140	竹木蓬棚房	m ²	135	
141	有墙铁皮棚	m ²	120	
142	有墙镁瓦棚	m ²	100	
143	无墙简易蓬棚	m ²	80	
144	砖围墙	m ²	120	
145	镁瓦围墙	m ²	60	
146	水泥埕	m ²	50	
147	水泥路面	m ²	100	
148	竹篱	m	15	
149	水泥基础加固水管架 遮阳构筑物	m ²	50	
150	水管架遮阳构筑物	m ²	30	
151	简易架遮阳构筑物	m ²	10	

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。