

惠州市人民政府文件

惠府〔2021〕27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，市政府各工作部门：

《惠州市集体土地征收与补偿办法》业经十二届 172 次市政府常务会议通过，现印发给你们，请遵照执行。



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》《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》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（大亚湾开发区、仲恺高新区管委会依据市人民政府的委托）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。

乡（镇）人民政府为本行政区域内集体土地征收与补偿的具体实施单位。

市、县（区）农业农村、发展改革、教育、公安、民政、司法、财政、人力资源和社会保障、生态环境、住房城乡建设、水

利、林业、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。

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。

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）发布土地征收启动公告；
- （二）开展拟征收土地现状调查；
- （三）进行社会稳定风险评估；
- （四）编制征地补偿安置方案，发布征地补偿安置公告；
- （五）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；
- （六）依法组织召开听证会；
- （七）根据法律、法规的规定和听证会情况修改征地补偿安置方案；

(八) 拟征收土地的所有权人、使用权人在公告规定期限内，持不动产权属证明材料办理补偿登记；

(九) 测算并落实有关费用，保证足额到位；

(十) 签订补偿、安置等协议；

(十一) 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；

(十二) 土地征收申请经依法批准后，由市、县（区）人民政府发布土地征收公告，并组织实施。

第七条 县（区）人民政府依法征收集体土地的，应当在政府门户网站和拟征收土地所在的乡（镇、街道）和村、村民小组范围内发布土地征收启动公告，公告时间不少于 30 日。

土地征收启动公告内容应当包括征收范围、征收目的、开展土地现状调查的安排等。

自土地征收启动公告发布之日起，任何单位和个人不得在拟征地范围内实施抢栽抢建和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为，违反规定实施的，不予补偿。

第八条 县（区）自然资源主管部门和拟征收土地所在的乡（镇）人民政府负责开展拟征收土地现状调查具体工作。

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。

县（区）自然资源主管部门会同乡（镇）人民政府对拟征收土地的权属、地类、面积等进行调查和确认。

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，调查时应当进行录像记录及拍照，调查结果登记表应当由权利人、农村集体经济组织及乡（镇）人民政府确认，并经县（区）自然资源主管部门审核后，在乡（镇、街道）和村、村民小组范围内张贴公示。

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。

被征收土地的所有权人、使用权人不明确，或者被征收土地的农村集体经济组织、农民及其他权利人不配合调查、登记、确认等工作的，应当依法通过公证等方式确认。

第九条 社会稳定风险评估的具体工作由县（区）自然资源主管部门负责，可以委托具备相应评估能力的第三方机构开展。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，提出风险防范措施和处置预案。社会稳定风险评估结果是申请土地征收的重要依据。

社会稳定风险评估报告，由县（区）自然资源主管部门按规定报送县（区）人民政府审定，并抄送同级政法、司法、信访、公安等有关部门。

第十条 县（区）自然资源主管部门会同财政、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。

征地补偿安置方案报县（区）人民政府同意后，应当在县（区）人民政府门户网站和拟征收土地所在的乡（镇、街道）和村、村民小组范围内发布征地补偿安置公告。征地补偿安置公告应当包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式和社会保障、办理补偿登记期限、异议反馈渠道等内容，公告时间不少于 30 日。

第十一条 乡（镇）人民政府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对征地补偿安置方案的意见，做好意见收集整理和保存，并综合报县（区）人民政府。

半数以上被征地的农村集体经济组织成员认为征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，县（区）人民政府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）人民政府等有关部门和单位应予配合和协助。

县（区）人民政府应当根据法律、法规的规定和听证会情况修改征地补偿安置方案。

第十二条 拟征收土地的所有权人、使用权人应当在公告规定的期限内，持不动产权属证明材料办理补偿登记，拟征收土地所在的乡（镇）人民政府负责办理补偿登记。

拟征收土地的所有权人、使用权人应当按要求向乡（镇）人

民政府提交下列有关资料：

（一）居民身份证或者其他身份证件材料；

（二）户口簿；

（三）结婚证；

（四）土地、房屋权属证明材料，包括：《不动产权证》《房地产权证》《土地使用证》《房屋所有权证》及建（构）筑物用地资料、建设报建资料、批准文件、凭证等；

（五）土地承包合同、土地承包经营权证、林权证等；

（六）土地租赁合同；

（七）房屋租赁合同；

（八）营业执照及其他经营证照；

（九）水域滩涂养殖使用证、海域使用证；

（十）工程预结算资料、施工合同、工程验收资料、资产购买合同和发票等；

（十一）土地、房屋、建（构）筑物、设备、存货、青苗等补偿申报清单；

（十二）与房屋、其他地上附着物和青苗补偿有关的其他资料。

拟征收土地的所有权人、使用权人应当提交上述资料的原件和复印件，经乡（镇）人民政府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。

乡（镇）人民政府根据拟征收土地涉及需补偿的村民住宅、

村民住宅以外的房屋、其他地上附着物和青苗情况，向权利人明确需要提供的具体资料。

第十三条 集体土地征收与补偿项目需要测绘、航拍、评估、公证、法律等第三方服务的，应当遵循依法依规、公平公正的原则，采取摇号、抽签、政府采购等方式确定有相应资质的第三方服务机构。机构确定后，由县（区）自然资源主管部门统一委托，并支付服务费用，第三方服务费用列入征地成本。

乡（镇）人民政府应当为第三方服务机构开展工作提供必要的条件，包括与相关当事人商定现场工作时间、收集并提交相关资料、协助配合第三方工作等。

第十四条 县（区）自然资源主管部门委托具有相应资质的资产评估机构对征地项目涉及的土地使用权、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，应当在评估委托合同中约定评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、评估报告提交期限和方式等内容。

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。

县（区）自然资源主管部门应当按《惠州市人民政府办公室关于加强土地征收征用盘整补偿及出让项目评审管理工作的实施意见》（惠府办〔2020〕1号，以下简称《评审实施意见》）的规定对初步评估结果报告进行审核。

乡（镇）人民政府负责将经审核的初步评估结果报告送达权利人并在乡（镇、街道）和村、村民小组范围内公示，公示期限

不少于 10 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复核评估申请人。

第十五条 乡（镇）人民政府根据征地面积、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，按照有关标准测算项目征地补偿费用。

县（区）自然资源主管部门、财政部门负责按规定审核上述征地补偿费用并报县（区）人民政府审定后落实征地补偿所需资金，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 征地补偿安置方案经市、县（区）人民政府批准后，县（区）人民政府委托自然资源主管部门与被征收土地的所有权人直接签订征地补偿协议；委托乡（镇）人民政府与被征收土地的使用权人直接签订村民住宅补偿安置协议、村民住宅以外的房屋及其他地上附着物和青苗补偿协议。

个别确实难以达成补偿、安置等协议的，乡（镇）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，并做好化解风险预案，报县（区）人民政府。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 土地征收申请经依法批准后，市、县（区）人民政府应当在政府门户网站和拟征收土地所在的乡（镇、街道）和村、村民小组范围内发布土地征收公告并组织实施。

土地征收申请依法批准后，县（区）自然资源主管部门、乡（镇）人民政府应当根据征地补偿安置协议和补偿登记表等资料，严格履行审核、审批等程序后，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 因征地形成的，不具备独立种养条件、形状不规则、确实难以利用或无法利用的夹心地、边角地，由农村集体经济组织提出申请，经县（区）人民政府同意后，可参照本办法一并征收补偿。

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、围挡和管理，确保被征收土地净地移交给用地单位。

县（区）人民政府可以制定清场、围挡和管理费用标准，没有制定费用标准的，应通过评估确定具体项目的清场、围挡和管理费用。

第二十条 征收工作经费计提办法：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。

征收工作经费应当按照市、县（区）的有关规定进行分配、使用和管理。

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，并将《不动产权证》《房地产权证》《土地使用证》《房屋所有权证》《土地承包经营权证》《林权证》《水域滩涂养殖使用证》《海域使用证》等不动产权证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）人民政府应当建立和完善征地补偿安置档案，并在项目征地补偿工作完成后3个月内送县（区）自然资源主管部门备案。

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 被征地农民的就业，应当坚持用地单位优先招用、劳动者自主择业、政府促进就业的方针。

用地单位招用人员时，在同等条件下应当优先招用被征地农民。乡（镇）企业、农村集体经济组织有条件的，应当吸纳被征地农民就业。

被征地农民需要进行职业技能培训的，由被征地村民委员会、乡（镇）人民政府提出人员名单，经县（区）自然资源主管

部门核实，报县（区）人民政府批准后，由县（区）人力资源和社会保障部门负责制订培训计划并组织实施。

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。申请转学的，县（区）教育行政主管部门核实后，应当统筹安排转入就近的公办学校。

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）土地征收启动公告发布前户籍在被征收土地所在的村或村小组、具有宅基地资格权的集体经济组织成员的合法住宅；

（二）村民或非村民合法继承的位于被征收土地所在的村或村小组的祖屋；

（三）被征收土地所在的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 土地征收启动公告发布后，村、村民小组应当对征地范围内的村民住宅进行调查，并将调查结果经村民会议或村民代表会议审议通过后，在村、村民小组范围内张贴公示 7 日以上，公示期满无异议或者异议不成立的，报乡（镇）人民政府。

乡（镇）人民政府牵头组织农业农村、自然资源、住房城乡建设

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，根据产权证确定各户的宅基地面积以及房屋建筑面积；没有办理产权证的，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。

第三十一条 村民选择重新安排宅基地建房的，应当符合乡（镇）土地利用总体规划、村庄规划，不得占用永久基本农田，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）土地征收启动公告发布前已取得《不动产权证》《土地使用证》等产权证的，按产权证证载面积补偿；

（二）土地征收启动公告发布前未取得《不动产权证》《土地使用证》等产权证的，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）土地征收启动公告发布前已取得《房屋所有权证》《房地产权证》及房地一体《不动产权证》等产权证的，按产权证证载建筑面积补偿；

（二）土地征收启动公告发布前未取得《房屋所有权证》《房

地产权证》及房地一体《不动产权证》等产权证的，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，并按《评审实施意见》的规定予以确定。

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，但按产权证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，可以按产权证或规划许可证确定的容积率评估。

第三十六条 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 村民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，应当符合乡（镇）土地利用总体规划、村庄规划；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。但村民住宅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）安置房价格由资产评估机构评估，并按《评审实施意见》的规定予以确定。

第三十八条 征地项目所需安置房由县（区）人民政府组织建设。有关安置房的性质、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 鼓励村民住宅权属人选择一次性货币补偿。对村民住宅权属人自愿放弃重新安排宅基地建房和安置房，全部选择货币补偿的，给予一次性奖励。奖励标准按村民住宅建筑面积计算，每平方米奖励 900 元，每户最高奖励 43.2 万元。

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（根据房屋市场租金分析报告确定）计算，一次性补助 12 个月；

（二）选择房屋置换的，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（根据房屋市场租金分析报告确定）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；需要二次搬迁的，按照相同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、征地启动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（根据房屋市场租金分析报告确定）计算，给予一次性 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（不能提供纳税凭证或者

无法核算税后利润的，按上年度本地区同行业平均税后利润率计算）和 6 个月停产停业期限，由资产评估机构评估，并按《评审实施意见》的规定予以确定。

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 村民住宅权属人在规定期限内签订补偿安置协议并搬迁腾退房屋的，给予限时搬迁奖励。限时搬迁奖励按住宅建筑面积计算，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。

房屋补偿安置协议的签约顺序与宅基地或者安置房选择顺序挂钩，先签订房屋补偿安置协议的，优先选择宅基地或者安置房。

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，且土地征收启动公告发布前未取得《不动产权证》（或《房屋所有权证》《房地产权证》等产权证）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，地上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和放弃安置房一次性奖励。支持和配合征地的，可以参照本办法第四十条、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《集体土地使用证》等产权证；

2. 未取得《集体土地使用证》等产权证的，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）符合乡（镇）土地利用规划、村庄规划，没有占用永久基本农田；

（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评估确定的宅基地价格补偿，或者根据《农村集体土地价格评估技术指引》（中估协发〔2020〕16号）等规定评估补偿。

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、货币补偿或房屋置换）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 被征收集体土地上村民住宅以外的房屋，包括住宅、商业、办公、工业、仓储等房屋，是指有建筑基础，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）土地征收启动公告发布前已取得《房屋所有权证》《房地产权证》及房地一体《不动产权证》等产权证的房屋；

（二）土地征收启动公告发布前未取得《房屋所有权证》《房地产权证》及房地一体《不动产权证》等产权证的房屋。

上款第（一）项房屋按照产权证载明的权益给予补偿。

本条第一款第（二）项房屋，由乡（镇）人民政府牵头组织农业农村、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，结合本县（区）实际，制定具体认定办法和程序。

被征收集体土地上村民住宅以外的房屋一律采用货币补偿，不给予置换安置房和放弃安置房奖励。

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）土地征收启动公告发布前已取得《不动产权证》《土地使用证》等产权证的，按产权证证载面积补偿；

（二）土地征收启动公告发布前未取得《不动产权证》《土地使用证》等产权证的住宅房屋，按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）土地征收启动公告发布前已取得《房屋所有权证》《房地产权证》及房地一体《不动产权证》等产权证的，按产权证记载建筑面积补偿；

（二）土地征收启动公告发布前未取得《房屋所有权证》《房地产权证》及房地一体《不动产权证》等产权证的，按实测房屋建筑面积，并按本办法第四十八条规定认定后确定补偿面积。

第五十一条 村民住宅以外的住宅房屋，按规定给予房屋建筑物及其所占用的土地使用权价值补偿的，房屋建筑物及其所占用的土地使用权价值参照本办法第三十五条的规定评估；按规定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，一次性签约补助参照本办法第三十六条的规定执行，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；

临时安置补助费参照本办法第四十条第（一）项的规定执行；

搬迁补助费参照本办法第四十一条的规定执行；

停产停业损失补偿参照本办法第四十二条的规定执行；

限时搬迁奖励参照本办法第四十三条的规定执行，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）《集体土地使用证》《不动产权证》；

（二）未取得《集体土地使用证》《不动产权证》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，参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，或者根据《农村集体土地价格评估技术指引》（中估协发〔2020〕16号）等规定评估补偿。

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）无产权证住宅房屋的土地使用权价值补偿。

第五十四条 征地范围内的非住宅房屋（包括商业、办公、工业、仓储等房屋，下同）所占用的土地使用权，土地征收启动公告发布前未取得《不动产权证》《土地使用证》等产权证的，不予补偿；土地征收启动公告发布前已取得《不动产权证》《土地使用证》等产权证的，土地使用权按产权证证载土地用途、面积、使用年期等评估补偿。

非住宅房屋按产权证证载建筑面积补偿，没有产权证的，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价格及地上建（构）筑物的

重置价格，应当由资产评估机构评估，并按《评审实施意见》的规定予以确定。

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，并按《评审实施意见》的规定予以确定。

非住宅经营性房屋，经营手续齐全且征地启动公告前仍在实际依法经营的，停产停业损失补偿参照本办法第四十二条的规定执行。

非住宅永久性房屋限时搬迁奖励参照本办法第四十三条的规定执行。

第四节 其他地上附着物和青苗补偿

第五十六条 被征收集体土地上的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）人民政府应当在报纸发布公告或张贴通告，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。

县（区）人民政府应当选择适当地点设置公益性墓地，为征收集体土地提供迁坟用地。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国务院《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）2平方米/穴，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）土地征收启动公告发布之后，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）土地征收启动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；各级社保经办机构应落实经办责任，及时为被征地农民参保对象办理参保手续；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 乡（镇）人民政府应当指导和监督农村集体经济组织落实征地社保资金分配和组织被征地农民参保；农村集体经济组织应当按照有关法律、法规和政策的规定，讨论表决资金分配方案，确保资金落实到位。

第六十三条 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 第 649 号）及其他最低生活保障法律、法规和政策的规定

办理。

第五章 责任追究

第六十四条 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）违反国家和省、市征地补偿法律、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进行补偿的；

（三）玩忽职守，滥用职权，徇私舞弊的；

（四）与被征收人、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。

第六十五条 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；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第六十六条 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，并报市自然资源主管部门备案。

第六十七条 对特殊房屋、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，县（区）人民政府可根据实际情况，制定合理的补偿标准，并报市自然资源主管部门备案。

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）自然资源主管部门和乡（镇）人民政府提出解决方案，并报本县（区）人民政府批准后实施。

第六十八条 本办法施行前已按《惠州市集体土地征收与补偿暂行办法》（惠府〔2017〕189号）及其他征地补偿规定实施征地补偿的项目，可根据有利于征地工作、保护被征地农村集体经济组织、农民及其他权利人合法权益的原则，由县（区）人民政府研究决定，继续按原政策实施，或者按本办法实施。

本办法施行前已发布征地预告或土地征收启动公告但未实施征地补偿的项目，按本办法实施。

第六十九条 本办法自2021年8月1日起施行，有效期3年。市、县（区）人民政府过去制定的有关规定与本办法不一致的按本办法执行。

- 附件：1. 住宅房屋补偿标准
2. 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 结构房屋	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、内墙及天花抹灰；已安装门、窗。	1700	
	三等	外墙、内墙及天花未抹灰；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	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	
	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>			

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
砖木结构房屋	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, 最高 900 元/平方米; 每减少 0.1 米, 相应减少 20 元/平方米。
砖木结构房屋调整项目	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	
	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		
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、飘檐等)、配套设施建设费等费用, 但不包含房屋所占土地使用权价值;</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、砖木结构的宗祠、庙宇按同等住宅房屋的 3 倍价格补偿。</p>			

附件 2

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。有吊顶的，按实际吊顶面积计算，每平方米增加 50 元
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，包含地板、天花、水电等配套，活动板房归原所有权人	元/平方米	300	
简易棚	5	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
	6	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
	7	石棉瓦、油毡纸屋面（有围蔽）	元/平方米	60	不含地面工程
	8	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	9	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
	10	独立基础，按房屋建筑基底面积	元/平方米	500	
	11	条形基础，按房屋建筑基底面积	元/平方米	400	
猪牛栏、厕所	12	红砖、水泥砖墙，瓦屋面或铁皮瓦、树脂瓦屋面	元/平方米	500	
	13	砖墙水泥瓦或石棉瓦屋面	元/平方米	400	
	14	简易猪栏	元/平方米	300	
围墙、挡土墙	15	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
	16	18 墙	元/平方米	135	
	17	12 墙	元/平方米	90	
	18	以上围墙有贴饰的增加	元/平方米	80	
	19	石墙、毛石挡土墙	元/立方米	400	隐蔽部分不另行计算补偿

补偿项目	序号	补偿内容	单位	补偿标准	备注
水产养殖	20	越冬池棚架（铁皮瓦面）	元/平方米	40	
	21	越冬池棚架（石棉瓦、油毡纸瓦面）	元/平方米	20	
	22	钢丝绳、薄膜保温棚	元/平方米	30	
水管	23	钢筋混凝土排水管直径小于 30 厘米	元/米	100	
	24	钢筋混凝土排水管直径 30-60 厘米	元/米	200	
	25	钢筋混凝土涵管直径 80 厘米	元/米	300	
	26	钢筋混凝土排水管直径 100 厘米	元/米	400	
	27	水管（金属）DN15	元/米	10	
	28	水管（金属）DN20	元/米	12	
	29	水管（金属）DN25	元/米	15	
	30	水管（金属）DN32	元/米	20	
	31	水管（金属）DN40	元/米	25	
	32	水管（金属）DN50	元/米	35	
	33	水管（金属）DN65	元/米	45	
	34	水管（金属）DN80	元/米	60	
	35	水管（金属）DN100	元/米	80	
	36	水管（塑料）DN15	元/米	3	
	37	水管（塑料）DN20	元/米	4	
	38	水管（塑料）DN25	元/米	6	
	39	水管（塑料）DN32	元/米	8	
	40	水管（塑料）DN40	元/米	10	
	41	水管（塑料）DN50	元/米	12	
	42	水管（塑料）DN63	元/米	18	
	43	水管（塑料）DN75	元/米	26	
	44	水管（塑料）DN90	元/米	36	
水泥电线杆	45	高度 5 米	元/根	200	
	46	高度 6 米	元/根	250	
	47	高度 7 米	元/根	300	
	48	高度 9 米	元/根	350	
	49	高度 12 米	元/根	550	

补偿项目	序号	补偿内容	单位	补偿标准	备注
固定安装使用的电线	50	铝线	元/米	5	
	51	铜线	元/米	15	
变压器	52	100kVA 以下 (含 100kVA) 变压器	台	25000	含开关等配套设备
	53	100-200kVA (含 200kVA) 变压器	台	30000	含开关等配套设备
	54	200-630kVA (含 630kVA) 变压器	台	35000	含开关等配套设备
	55	630kVA 以上变压器	台	40000	含开关等配套设备
其他地上附着物	56	砖砌灶	元/个	800	按灶眼补偿, 每个灶眼 800 元
	57	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
	58	砖砌并批水泥的排水沟按砌砖面积	元/平方米	135	
	59	石砌并批水泥的排水沟按砌石面积	元/平方米	150	
	60	砖砌并批水泥的水池	元/立方米	300	围墙平面普通抹灰的增加 20 元/平方米, 有贴瓷片的按实际贴瓷片面积加 80 元/m ²
	61	钢筋混凝土水池	元/立方米	400	按水池容积计算; 有贴瓷片的按实际贴瓷片面积加 80 元/m ²
	62	定型化钢管立柱铁皮围挡	元/平方米	60	
	63	铁丝网围栏	元/平方米	30	
	64	竹、木片围栏	元/平方米	15	
	65	纱网围栏	元/平方米	5	
	66	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
	67	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
	68	水井 (井壁砣或砖、石)	元/立方米	500	按井的内径计算
	69	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)

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	70	电动不锈钢伸缩闸门	元/平方米	900	
	71	卷闸门	元/平方米	200	
	72	电动卷闸门	元/平方米	250	
	73	不锈钢门	元/平方米	900	
	74	不锈钢防盗网	元/平方米	200	
	75	普通铁门（镀锌管、普通钢材制作）	元/平方米	100	
	76	集装箱房	个	1000	
移装费用	77	空调	元/台	300	
	78	家用热水器	元/台	100	
	79	太阳能热水器	元/台	600	
	80	空气能热水器	元/台	600	
	81	不锈钢储水罐	元/个	300	
清拆（运）费	82	框架结构、混合结构	元/平方米	50	乡（镇）人民政府组织实施
	83	砖木结构	元/平方米	20	
	84	简易结构	元/平方米	15	
坟墓	85	金埕	元/个	500	不需要政府安排墓地的，另增加 500 元/个
	86	没有砖、石、石灰、混凝土等建造结构的土坟	元/穴	5000	不需要政府安排墓地的，增加 5000 元/穴
	87	有墓碑、后土，有砖、石、石灰、混凝土等建造结构的坟墓	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
	88	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
	89	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、蜜菠萝、板栗、黄皮、枇杷、蛋黄果、青枣、嘉宝果、莲雾、无花果、山楂、神秘果;	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	
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	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	

序号	名称	规格	单价 (元/棵)	每亩最高补偿金额 (元)
5	木瓜	高度 1.5 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 米及以下	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
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	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	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	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: 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。

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 以下苗	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、水葡桃、白千层、红千层、发财树、小叶榄仁、腊肠树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	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：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；
- 2.多种树木多种规格并种、间种，每亩补偿费最高30000元；
- 3.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；
- 4.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；
- 5.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；
- 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.树冠投影直径（冠幅）是指树冠所覆盖的地面的直径；
- 9.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。

附件 3-3

青苗补偿标准（短期农作物）

地类	名称 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	种植作物已 收获的耕地
耕地（包括水田、旱地、菜地等）	每亩最高补偿 6000 元。	每亩补偿 3000 元。

附件 3-4

青苗补偿标准（林地）

单位：元/棵、元/支

	名称 \ 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
		用材林	松树、桉树、杉树、苦楝树、南洋楹、荷木、大叶相思及其他树木	15	30	60	100
林地上人工种植或天然林，林地郁闭度达 0.2 以上，且树木平均胸径在 10 厘米以上的，每亩最高补偿 8000 元；荒山每亩补偿 2000 元；其余林地每亩最高补偿 5000 元。							
竹子	名称 \ 规格	直径 2 厘米以下	直径 2 (含)-4 厘米	直径 4 (含)-6 厘米	直径 6 厘米及以上	每亩最高补偿 10000 元	
		各种竹子	2	5	10		

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（鲩鱼）、鲢鱼（鳊鱼）、鳙鱼（大头鱼）、鲫鱼类、鲈鱼类、鲮鱼、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.淡水养殖产品按此标准补偿，补偿费包含养殖损失和养殖设备（增氧机、投料机、水泵、鱼网等）搬迁费，不再给予停产停业损失补偿； 2.海水养殖类补偿标准由有关县（区）自行制定补偿标准； 3.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； 4. 征地红线内外水面相连，红线内施工期间红线外无法正常养殖的，原则上应当采取有效措施，确保红线外继续养殖，但措施费用高于红线外养殖损失补偿费的，红线内、外养殖损失一并补偿。		

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

2021年7月16日印发
