

广州市越秀区征收地上附着物和 青苗补偿标准 (征求意见稿)

征求意见稿

广州市规划和自然资源局越秀区分局

二〇二三年十一月

征求意见稿

广州市越秀区征收地上附着物和青苗补偿标准表

表 1 青苗补偿标准表

序号	补偿项目		补偿规格	单位	补偿标准 (元)	
1	粮食作物类	谷物、豆类、薯类		亩	5000	
2	经济作物类	油料作物	花生	亩	5200	
		糖料作物	糖蔗	亩	5500	
			果蔗	亩	8500	
3	蔬菜类	叶菜类、花菜类、根茎类、果菜类、真菌类		亩	8000	
4	果木类	优质水果（含新引进的珍稀木本水果）、龙眼、荔枝等		胸径 5 厘米以下（含 5 厘米）	棵	420
				5-10 厘米	棵	1000
				10-15 厘米	棵	1800
				15-20 厘米	棵	2500
				20-25 厘米	棵	3500
				25-30 厘米	棵	4500
				30-35 厘米	棵	5500
				35-40 厘米	棵	7500
				40-45 厘米	棵	10500
				45-50 厘米	棵	13500
				50-55 厘米（含 55 厘米）	棵	17000
				胸径超过 55 厘米以上	棵	20000
		黄皮、枇杷、梨、白橄榄、柿、番石榴、番荔枝、杨桃、杨梅、人参果、青枣、芒果、桃树、杏树、李树等		胸径 5 厘米以下（含 5 厘米）	棵	350
				5-10 厘米	棵	750
				10-15 厘米	棵	1400
				15-20 厘米	棵	2000
				20-25 厘米	棵	2500
				25-30 厘米	棵	3000
				30-35 厘米	棵	3300
				35-40 厘米	棵	3800
40-45 厘米	棵	4200				
45-50 厘米	棵	4500				

序号	补偿项目		补偿规格	单位	补偿标准 (元)	
			50-55 厘米 (含 55 厘米)	棵	5000	
			胸径超过 55 厘米以上	棵	5500	
		柑、桔、橙、柚		胸径 5 厘米以下 (含 5 厘米)	棵	200
				5-10 厘米	棵	400
				10-15 厘米	棵	600
				15-20 厘米	棵	1000
				20-25 厘米 (含 25 厘米)	棵	1300
				胸径超过 25 厘米以上	棵	1800
				木瓜		棵
		蕉类	大蕉		棵	100
			香蕉		棵	110
			粉蕉		棵	120

备注:

- 1、胸径指乔木主干高度 1.3 米处树干直径。分枝点低于 1.3 米的乔木，在靠近分枝点处测量；部分树木分枝点较低或地上部分气根较多难以测量胸径，则以地径为准；
- 2、绿化树补偿费用参考市林业和园林行政主管部门发布的标准执行；
- 3、本表不能完全覆盖、存在异议或属古树名木、名贵药材、苗圃等特殊情况的，具体实施补偿时可委托第三方专业机构进行评估，评估结果经确认后予以补偿。

表 2 养殖类搬迁补偿标准表

序号	补偿项目		搬迁补偿标准 (元/亩)	
1	水产类	一般鱼类	鲢鱼、草鱼(鲩鱼)、鲮鱼(鳊鱼)、鳙鱼(大头鱼)、鲮鱼、鲤鱼、各类罗非鱼、埃及塘虱、泰国塘虱、南方大头鲢、淡水白鲟等品种主养	9800
		优质品类	龙虱、虾类、鲷科类、笋壳类、中华胭脂鱼、蟹类、金钱鱼(金鼓)、鳊鱼、甲鱼(水鱼)、河豚(鸡抱、芭鱼)、鲟鱼类、红鼓(美国红鱼)、鲈鱼类、广东鲂(边鱼、大眼鸡)、长吻鮠、瓜仔斑(黑瓜仔)、桂花鱼(鳜鱼)、黄鳍鲷(黄脚立)、海南红鲷(禾顺)、黄颡鱼(黄骨鱼)、乌头鲢、黄鲢、叉尾鮠、本地塘虱、生鱼、团头鲂(武昌鱼)、仙骨大头、缩骨大头、鲫鱼类、巴西鲷、蓝腮太阳鱼、山斑鱼(月鳢)、蛙类等品种主养	13200
		珍稀养殖类、观赏鱼类、水产种苗	金钱龟、娃娃鱼、鳄鱼、鳄龟、日本锦鲤、热带鱼等观赏鱼主养	16000
<p>备注:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、水产养殖按搬迁费补偿,含鱼塘捕捞费用、新塘的前期处理费用、过塘运输费用、可能存在的死亡损失费用等,不包括鱼塘开发费、塘基上青苗及附着物补偿费用; 2、新塘的前期处理费用包含新塘排水、清淤、消毒(生石灰、漂白粉)及水产品过塘前使用水泵向新塘抽水的费用; 3、水产品养殖类补偿面积按鱼塘正常养殖蓄水的水面面积计补,具体为塘基到水面垂直高度约40厘米; 4、若存在鱼类混养,以主养用途进行补偿; 5、本表不能完全覆盖或存在异议的,具体实施补偿时可委托第三方专业机构进行评估,评估结果经确认后予以补偿。 				

表 3 建筑物重置价标准表

序号	补偿项目	重置价标准（元/平方米）	
		住宅类	非住宅类
1	框架结构	4400	4200
2	砖混结构	4200	4000
3	砖木结构	3300	3100
4	简易结构	1000	960
5	钢结构	/	2500

备注：

- 1、住宅类主要指农村村民住宅，非住宅类主要指集体土地上的厂房、写字楼、商铺等；
- 2、建筑物重置价是指在征收时点的经济市场环境下，重新建设与被征收房屋类型、结构等方面基本一致新房屋的全部费用，包含建安成本、前期以及其他费用，不包含购买房屋所占土地的成本，不含区位补偿；
- 3、建筑物具体补偿时可委托第三方专业机构进行评估，评估结果经确认后予以补偿。

表 4 地上构筑物及其他附属设施补偿标准表

序号	补偿项目		单位	补偿标准 (元)	备注
1	自搭阁楼		平方米	170	
			平方米	340	住人插层, 下净高 2.0 米, 上净高 1.5 米以上
2	棚	简易棚、绿化荫棚	平方米	140	
		蔬菜棚、架	平方米	60	
3	围墙	简易围墙	平方米	200	有砖有柱有基础的围墙
		实体围墙	平方米	320	
		花岗岩钢枝	平方米	510	
4	挡土墙	砖挡土墙	平方米	410	按可视立面面积计
		毛石挡土墙	平方米	630	
		钢筋混凝土挡土墙	平方米	900	
5	院(晒)坝、场地	厚度 15cm 以下	平方米	140	
		厚度 15cm 以上	平方米	200	
6	行车道路	砼面厚度 10-20cm	平方米	200	
		砼面厚度 20-25cm	平方米	270	
		砼面厚度 25cm 以上	平方米	320	
7	化粪池	独立的农用粪池	平方米	200	
		独立村民房屋化粪池	平方米	280	
8	水井	手压井	口	3400	
		水井	口	5600	
		机井	口	11300	
9	水池	砖砌水池	立方米	140	
		砼水池	立方米	200	
		不锈钢水池	立方米	560	
10	坟墓迁移	骨坛	具	1100	如与市殡葬公司收费标准不一致, 参照市殡葬公司收费标准执行
		土坟	穴	2800	
		灰砂结构	穴	3400	
		砖砌结构	穴	5600	
11	门	门柱、钢大门	个	6800	宽 4 米以上按评估补偿
		门楼、钢大门	个	13500	
		室外独立铁门	平方米	140	简易规格按 70 元/平方米
		室外独立不锈钢门	平方米	560	
12	其他生活附属设施	花基、花槽、花池	平方米	110	
		电话迁移	号	230	
		有线电视迁移	线	170	

序号	补偿项目	单位	补偿标准 (元)	备注
	宽带网络迁移	线	230	
	空调移装费	台	500	
	户外独立水表	个	340	
	户外独立电表	个	560	
	管道煤气	户	3900	

备注：

- 1、牌坊、依法批准的广告牌，按原样原状恢复造价补偿；
- 2、电动闸门、交通标准、公交车站，按重置价格予以补偿或恢复；
- 3、本表不能完全覆盖或存在异议的，具体实施补偿时可委托第三方专业机构进行评估，评估结果经确认后予以补偿。

征求意见稿