

平乐县征地统一年产值标准和青苗及地上附着物补偿标准暂行办法

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国土地管理法》、《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》有关规定及《广西壮族自治区国土资源厅关于印发新一轮统一年产值标准的通知》（桂国土资发〔2015〕89号）等文件精神，结合我县实际，为保证征地工作的顺利进行，维护被征收单位和群众的合法权益，规范征地补偿各项标准，制定本办法。

第二条 在本县范围内经依法批准征收集体土地为国有土地的青苗补偿费和地上附着物的补偿标准，按本办法规定执行。

第三条 分区域和年产值标准按照统一年产值标准确定（见附件1）。

第四条 县人民政府根据征地统一年产值标准和我县经济发展状况，原则上每三年调整一次补偿标准。

第二章 征地补偿

第五条 农作物青苗类补偿标准按照附件2执行，果树补偿标准按照附件3执行，经济林木补偿标准按照附件4执行，地上附着物补偿标准按照附件5和附件6执行。

自负责具体征收土地的部门发布征地公告之日起，凡属抢种

的农作物、竹木、林、果树，抢建的地上建筑物、构筑物，一律不予补偿。

第六条 大中型水利、水电工程、基础设施项目建设征收土地的补偿标准按照征地统一年产值标准执行，补偿倍数按照国务院有关规定执行。

第七条 建设项目依法使用国有农、林、牧、渔场等国有土地的，补偿标准按征收当地同类集体土地的统一年产值标准进行补偿。

第三章 其他

第八条 县发展改革政、人社、住建、公安、工信商贸、国土资源等行政主管部门要积极支持和帮助乡镇人民政府多渠道妥善解决被征地农民就业问题。

第九条 建设项目施工和地质勘查需要临时使用集体所有土地的，用地单位或个人应向集体经济组织交纳临时用地补偿费。临时用地补偿费标准按《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》中规定的标准执行。

第四章 附则

第十条 各有关单位及工作人员，必须严格执行本暂行办法，对违反本暂行办法的，按《中华人民共和国土地管理法》的有关规定处理。

第十一条 本暂行办法未作规定的事项，按国家、自治区法律、法规规定执行；本暂行办法与国家、自治区有关法律、法规、

文件规定不一致的，按国家、自治区法律、法规、文件执行。

第十二条 县直各相关部门、乡镇人民政府应按各自职责做好征收土地工作。

第十三条 本暂行办法自发布之日起执行，从发文之日起施行，原《平乐县国家建设项目征收土地农村水池补偿标准》（平政办发〔2009〕96号）和《平乐县县城新区县城旧城改造漓江小镇工业集中区等项目征收土地地上附着物及青苗补偿标准的通知》（平政发〔2010〕39号）文件同时废止。

第十四条 本暂行办法由县国土资源局负责解释。未尽事宜，另行通知。

- 附件：
1. 征地统一年产值标准
 2. 农作物青苗类补偿费标准
 3. 果树补偿标准
 4. 经济林木补偿标准
 5. 地上附着物补偿标准（房屋类）
 6. 地上附着物补偿标准（其它地上附着物）

附件 1:

征地统一年产值标准

编号	区域	分区域统一年产值标准 (元/亩)	分区域补偿倍数	分区域补偿标准 (元/亩)
1	平乐镇	2340	18	42120
2	二塘镇	2340	18	42120
3	沙子镇	2340	18	42120
4	张家镇	2133	18	38394
5	同安镇	2133	18	38394
6	源头镇	2133	18	38394
7	桥亭乡	2100	18	37800
8	青龙乡	2100	18	37800
9	阳安乡	2100	18	37800
10	大发瑶族乡	2100	18	37800

备注：征地统一年产值标准由土地补偿费和安置补助费两部分构成。

附件 2:

农作物青苗类补偿费标准

农作物名称		补偿标准	备注
水稻		1584 元/亩	
花生		1440 元/亩	
玉米		1440 元/亩	
莲藕		3960 元/亩	
马铃薯		2520 元/亩	
香瓜		3840 元/亩	
西瓜		4320 元/亩	
马蹄		3120 元/亩	
木薯		1800 元/亩	
凉薯		2400 元/亩	
红薯		1200 元/亩	
鱼塘		4320 元/亩	
果蔗		4800 元/亩	
糖蔗		3000 元/亩	
茭笋		2400 元/亩	
桑园		1800 元/亩	
生姜		3960 元/亩	
草莓		3600 元/亩	
芝麻		1440 元/亩	
棉花		1440 元/亩	
茨菇		2880 元/亩	
淮山、葛薯		4800 元/亩	
芋头类	槟榔芋	4500 元/亩	
	其它芋	1800 元/亩	
旱烟		1800 元/亩	
黄豆等豆类		1800 元/亩	
西红柿		4320 元/亩	
蔬菜（含瓜类蔬菜）		2400 元/亩	

牧草		720 元/亩	
其他旱地作物		1440 元/亩	
青麻	种植一年	1440 元/亩	
	种植二年	2400 元/亩	
	种植三年以上	3600 元/亩	
药材	当年种植采收	1800 元/亩	
	种植 2-3 年采收	3000 元/亩	
	种植 3 年以上采收	4800 元/亩	

备注：1. 本规定未列农作物参照以上相近的农作物标准执行；

2. 特殊养殖鱼塘（如鳖等特殊养殖）的补偿，应先协商，协商不成再由专业部门评估补偿。

附件 3：

果树补偿标准

果树名称	类别		补偿标准	备注
沙田柚	挂果树	4 至 6 年	5400 元/亩	零星果树 180 元/株
		7 年以上	7200 元/亩	零星果树 240 元/株
	未挂果树	种植一年	960 元/亩	零星果树 12 元/株
		种植二年	1920 元/亩	零星果树 36 元/株
		种植三年	2880 元/亩	零星果树 48 元/株
柿子	挂果树	4 至 6 年	5040 元/亩	零星果树 96 元/株
		7 年以上	7200 元/亩	零星果树 144 元/株
	未挂果树	种植一年	720 元/亩	零星果树 12 元/株
		种植二年	1440 元/亩	零星果树 24 元/株
		种植三年	2160 元/亩	零星果树 36 元/株
板栗	挂果树	4 至 6 年	4800 元/亩	零星果树 96 元/株
		7 年以上	6600 元/亩	零星果树 144 元/株
	未挂果树	种植一年	720 元/亩	零星果树 12 元/株
		种植二年	1440 元/亩	零星果树 24 元/株
		种植三年	2160 元/亩	零星果树 36 元/株
	挂果树	4 至 6 年	5040 元/亩	零星果树 96 元/株

乌梅 大果枇杷 大果山楂 无核黄皮 八角 白果		7 年以上	7200 元/亩	零星果树 144 元/株
	未挂果树	种植一年	720 元/亩	零星果树 12 元/株
		种植二年	1440 元/亩	零星果树 24 元/株
		种植三年	2160 元/亩	零星果树 36 元/株
梨 石榴 山楂 桃李 枇杷 黄皮果 杨梅 酸梅 杨桃	挂果树	4 至 6 年	4320 元/亩	零星果树 84 元/株
		7 年以上	6000 元/亩	零星果树 120 元/株
	未挂果树	种植一年	720 元/亩	零星果树 12 元/株
		种植二年	1440 元/亩	零星果树 24 元/株
		种植三年	2160 元/亩	零星果树 36 元/株
	柑橙 金橘 砂糖桔	挂果树	4 至 6 年	5400 元/亩
7 年以上			7200 元/亩	零星果树 144 元/株
未挂果树		种植一年	960 元/亩	零星果树 12 元/株
		种植二年	1920 元/亩	零星果树 30 元/株
		种植三年	2880 元/亩	零星果树 42 元/株
其它 果类	挂果树	4 至 6 年	3840 元/亩	零星果树 72 元/株
		7 年以上	5400 元/亩	零星果树 96 元/株
	未挂果树	种植一年	600 元/亩	零星果树 6 元/株
		种植二年	1200 元/亩	零星果树 18 元/株
		种植三年	1800 元/亩	零星果树 24 元/株
葡萄	挂果 葡萄	1 至 2 年	3600 元/亩	零星果树 24 元/株
		3 年以上	6000 元/亩	零星果树 36 元/株
		幼苗	1440 元/亩	每亩限 600 株,零星幼苗 6 元/株。假茎 0.4 米以 下不予补偿。
芭蕉 香蕉		种植一年	1800 元/亩	零星蕉,假茎高度 0.4-1 米,6 元/株。
		种植二年	3600 元/亩	零星蕉,假茎高度 1 米以 上至抽蕾前,18 元/株。
		种植三年以上	5400 元/亩	零星蕉,已抽蕾, 30 元/株。
果树苗圃		砧木苗	3000 元/亩	每亩达 20000 株以上。
		嫁接苗	6000 元/亩	每亩达 10000 株以上。
	每亩密植度达 50%以上不足 80%的,按上述补偿标准的 50%补偿;每亩密植度低于 50%以下的,按上述补偿标准的 33%补偿。			

备注：本规定未列农作物参照以上相近的农作物标准执行。

附件 4:

经济林木补偿标准

名称		类别		补偿标准	备注	
用材林：杉木、松木、柏树、油桐、竹子、樟树、枫树、棕櫚、柳树、杨树、泡桐、春芽树、苦楝树、酸枣树		成熟林		2400 元/亩		
		未成熟林		2400 元/亩		
		幼林		1950 元/亩		
零星用材林木	杉木、松木 枫树、樟树	胸径 10 厘米以上		12-60 元/株	胸径小于 4 厘米的不予补偿	
		胸径 10 厘米以下		6-12 元/株		
	苦楝树 春芽树	胸径 10 厘米以上		12-44 元/株		
		胸径 10 厘米以下		6-12 元/株		
	柏树、柳树、 杨树、酸枣树	胸径 10 厘米以上		12-48 元/株		
		胸径 10 厘米以下		6-12 元/株		
	油桐、泡桐 棕櫚	胸径 10 厘米以上		12-36 元株		
		胸径 10 厘米以下		6-12 元/株		
	其它 树木	胸径 10 厘米以上		12-24 元/株		
		胸径 10 厘米以下		6.0 元/株		
	竹子	成熟竹胸径 2-5 厘米以内 竹类	小竹			0.3 元/根
			中竹			0.7 元/根
			大竹			1.2 元/根
		成熟竹胸径 5-10 厘米以内 竹类	小竹			1.2 元/根
中竹			1.8 元/根			
大竹			2.4 元/根			
成熟竹胸径 11 厘米以上竹类		小竹		2.4 元/根		
		中竹		4.8 元/根		
		大竹		7.2 元/根		
防护林、特种用途林、 桉树		幼林		2690 元/亩	零星树木参 照杉木补偿 标准	
		未成熟林		2400 元/亩		
		成熟林		2400 元/亩		
郁闭度 0.2 (含 0.2) 以上灌木林、薪炭林		成熟林		2400 元/亩		
		未成熟林		1800 元/亩		

	幼林、新造林	1200 元/亩		
郁闭度 0.2 以下 灌木林、薪炭林	按郁闭度 0.2 以上不同类型补偿标准减半补偿			
疏林		960 元/亩		
茶叶 黄枝子 油茶 笋用竹 苦丁茶	幼林	1200 元/亩		
	初产期	2400 元/亩		
	丰产期	3600 元/亩		
	零星：茶叶 黄枝子 油茶 笋用竹 苦丁茶	一年生	2.5 元/株	
		二年生	5.0 元/株	
		三年生	7.2 元/株	
四年以上		12 元/株		
花圃、园艺苗圃、绿化 苗圃		3600 元/亩	盆栽、袋栽 花圃、园艺 苗圃、绿化 苗圃以 0.6-4 元/盆 (袋) 计付 移栽费及搬 迁费，搬迁 费及移栽费 最多不超过 3000 元/亩。	
绿化林木：桂花、樟树 柳树、玉兰天竺桂苏 铁、浦葵假槟榔柏树、 榕树大黄椰子南洋杉 茶花黄枝油杉散尾葵 罗汉松白果树红花杞 林雪松相思树	成熟林（树龄 16 年以上）	7200 元/亩	成熟林、中 龄林郁度闭 度为 0.2 以 上，幼林郁 闭度为 0.2 以下。成熟 林、中龄林、 幼林连片面 积应为 1 亩 以上，低于 1 亩以下按 零星林木标 准补偿。	
	中龄林（树龄 4-15 年）	4800 元/亩		
	幼林（树龄 1-3 年）	2400 元/亩		
	零星 绿化 林木	胸径 1-5 厘米	2-6 元/株	
		胸径 6-10 厘米	24-60 元/株	
		胸径 10-20 厘米	60-120 元/株	
		胸径 20-30 厘米	120-240 元/株	
		胸径 30-40 厘米	240-360 元/株	
胸径 40-50 厘米		360-480 元/株		
胸径 50-60 厘米		480-600 元/株		
胸径 60-70 厘米	600-720 元/株			

		胸径 70 厘米以上	840 元/株	
其它 绿化 林木	成熟林		6000 元/亩	
	中龄林		4200 元/亩	
	幼林		1800 元/亩	
	零星绿 化林木	胸径 20 厘米以上	60 元/株	
		胸径 10-20 厘米 以内	12-24 元/株	
胸径 1-10 厘米以内		2-12 元元/株		

备注：1. 以上未列农作物、经济林木等参照以上近似品种标准执。

2. 园林苗圃的定性：园林苗圃应该具有完善的灌溉（喷淋）设施，尤其重要的是有工商部门的营业执照和林业部门的林木（种苗）经营许可证、林木（种苗）生产许可证才能定性为园林苗圃。

3. 如遇特殊品种（例：古树名木等）的补偿，应先协商，协商不成再由专业部门评估补偿。

附件 5：

地上附着物补偿标准（房屋类）

名称	房屋类别	类别	补偿标准	备注
房屋	一、框架结构	清水房	1080 元/m ²	标准层高 3 米，全框架结构，外墙未抹水泥沙浆，内墙抹水泥沙浆，木门、铝合金窗，水泥地面，水电齐全。其它装修另计。
	二、砖混结构主房	一等清水房	960 元/m ²	标准层高 3 米，砖混结构，外墙未抹水泥沙浆，内墙抹水泥沙浆，木门、铝合金窗，水泥地面，水电齐全，房屋成新度高。其它装修另计
		二等清水房	900 元/m ²	标准层高 3 米，砖混结构，外墙未抹水泥沙浆，内墙抹水泥沙浆，木门、铝合金窗，水泥地面，水电齐全，房屋陈旧。其它装修另计。
		粗坯房	780 元/m ²	标准层高 3 米，砖混结构，外墙未抹水泥沙浆，内墙抹水泥沙浆，无装修，无门窗，未铺地面，无水电。其它装修另计。
	三、砖木、	红砖墙	640 元/m ²	标准层高 3 米，外墙未抹水泥沙浆，内墙抹水

石结构主房	(水泥砖)木瓦面房		泥沙浆, 木门、木窗, 水泥地面, 水电齐全, 其它装修另计。
	全木结构瓦面房	520 元/m ²	标准层高 3 米, 木结构齐全, 木门、木窗, 水泥地面, 水电齐全, 其它装修另计。
	泥(砖)墙瓦面房	520 元/m ²	标准层高 3 米, 内外墙抹水泥沙浆, 木门、木窗, 水泥地面, 水电齐全, 其它装修另计。
	泥(砖)墙草面房	380 元/m ²	标准层高 3 米, 外墙未抹水泥沙浆, 内墙抹水泥沙浆, 木门、窗, 水泥地面, 水电齐全, 其它装修另计。
四、附属房、厨房	砖混房	600 元/m ²	标准层高 2.8 米, 木门、木窗, 外墙未抹水泥沙浆, 内墙抹水泥沙浆。
	红砖墙(水泥砖)瓦面房	480 元/m ²	标准层高 2.8 米, 木门、木窗, 外墙未抹水泥沙浆, 内墙抹水泥沙浆。
	泥(砖)墙瓦面房	360 元/m ²	标准层高 2.8 米, 木门、木窗, 外墙未抹水泥沙浆, 内墙抹水泥沙浆。
五、简易房、厕所、猪(牛)栏、柴(棚)等	红砖墙瓦面房	300 元/m ²	标准层高 2.4 米, 木门、木窗, 外墙未抹水泥沙浆, 内墙抹水泥沙浆。
	泥砖墙瓦面房	260 元/m ²	标准层高 2.4 米, 外墙未抹水泥沙浆, 内墙抹水泥沙浆。
	泥砖墙、盖油毡、石棉瓦、草面	180 元/m ²	标准层高 2.4 米, 外墙未抹水泥沙浆, 内墙抹水泥沙浆。
	无墙盖油毡、石棉瓦、草面	100 元/m ²	标准层高 2.4 米。

备注：1. 上述各类房屋层高与标准层高有增加或减少的，按每增减 20cm, 调整价格：主房赚混±3%，砖木±2%，简易房±1.2%。

2. 砖木结构房屋有阁楼部分，且阁楼楼层高 2.2 米以上(含 2.2 米)，按 120-144 元/m² 另行补偿。

3. 以上补偿单价包括房屋内水池、化粪池、太阳能管道、灶台、卫生设施等。

4. 对由于历史原因形成的无证房屋（砖混结构或者砖木机构），功能齐全、结构合理、房屋层高大于 2.5 米以上，并且是

在长期使用属于生产、生活必备的房屋，经村委、乡镇政府或相关部门出具证明确认为唯一住宅的，视为有证，每户房屋占地面积最大不得超过 150 平方米，超出的部分占地面积按无证处理。

5. 县城规划内的集体房屋由专业部门评估，参照国有房屋的补偿标准实行。

6. 房屋有证是指由国土或住建行政主管部门批准的土地使用证或房屋使用证。

7. 对征收范围内未经登记的建筑，由县人民政府组织县发改、国土、住建、房产等有关部门进行调查，认定和处理。对认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑的，应当给予补偿；对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑，不予补偿。

附件 6：

地上附着物补偿标准（其它地上附着物）

名称	规格类型	补偿标准	备注
简易厂棚（厂房） （檐口高 2.2m 以上）	红砖墙盖瓦面	300 元/m ²	
	红砖墙盖沥青或石棉瓦面	180 元/m ²	
	水泥砖墙盖瓦面	280 元/m ²	
	水泥砖墙盖沥青或石棉瓦面	140 元/m ²	
	泥砖墙盖瓦面	180 元/m ²	
	泥砖墙盖沥青或石棉瓦面	100 元/m ²	
	泥冲墙盖瓦面	100 元/m ²	
	泥冲墙盖沥青或石棉瓦面	70 元/m ²	
围墙	竹木棚、石棉瓦棚、草棚	50 元/m ²	
	浆砌红砖	360 元/m ²	
	浆砌水泥砖	240 元/m ²	
	浆砌泥砖	120 元/m ²	
	浆砌片石	220 元/m ²	

	泥冲墙		40 元/m ²	
晒坪	水泥混凝土	厚 10 cm (厚度低于 10 cm 补偿 标准减半补偿)	40 元/m ²	
	三合土		25 元/m ²	
	粘土		12 元/m ²	
蔬菜大棚 (棚檐最低处不能低于 1 米,棚顶处高 2 米以上)		竹木结构, 稻草或薄膜覆盖	36 元/m ²	
		钢架结构, 稻草或薄膜覆盖	72 元/m ²	
沼气池		6m ³ /座	3000 元/座	
		8m ³ /座	3400 元/座	
坟	土坟	600 元/座	大葬一年内	增补 2700 元/座
			大葬二年内	增补 2400 元/座
			大葬三年内	增补 2200 元/座
	有碑坟		1200 元/座	大葬四年以上 (含四年) 一律按不同 坟类补偿标 准补偿。
	片石(碑)坟		1600 元/座	
水井	人工挖方不砌井壁井		按挖方 22.6 元 /m ³ 计算	
	人工挖机石(砖)砌井		240 元/米	
	机钻手摇井	30m 以下	100 元/米	
		30m 以上	140 元/米	
	自然井	砌石(砖)井	1200 元/口	
		未砌石(砖)井	600 元/口	
水沟	二面砖墙		360 元/m ³	M5 水泥砂 浆砌,底面按 本标准中晒 坪的同类标 准执行。
	二面砌片石		220 元/m ³	
水坝	土方		14 元/m ³	
	石方		M5 水泥砂浆砌	220 元/m ³
			石灰浆砌	170 元/m ³
			纯砌石方	120 元/m ³
	混凝土	素砼	M5 水泥砂(碎石)浆	290 元/m ³
		钢砼		360 元/m ³
水池	机械挖土方		2.9 元/m ³	
	人工挖土方		22.6 元/m ³	
	M5 水泥砂浆砌砖墙		360 元/m ²	

		M5 水泥砂浆砌片石	220 元/m ²		
		1:2 水泥砂浆抹砖墙面厚 2cm	16 元/m ²		
		1:2 水泥砂浆抹片石墙厚 3cm	21.1 元/m ²		
		1:2 水泥砂浆抹地面厚 2cm (含碎石垫层厚 10cm)	23.5 元/m ²		
		1:2 水泥砂浆抹地面厚 2cm	12 元/m ²		
		1:2 水泥砂浆抹地面厚 2cm (C10 砼垫层厚 10cm)	38 元/m ²		
		C20 钢筋砼水池盖板制作安装	910 元/m ³		
自来水管	镀锌铁管	Φ 15	7.0 元/m		
		Φ 20	10 元/m		
		Φ 25	12 元/m		
		Φ 40	19 元/m		
		Φ 50	24 元/m		
		Φ 65	29 元/m		
		Φ 80	36 元/m		
	塑料管 (PVC)	Φ 15	1.2 元/m		
		Φ 20	2.4 元/m		
		Φ 25	3.6 元/m		
		Φ 32	5.4 元/m		
		Φ 40	7.2 元/m		
	软塑料管 (黑、白)	Φ 15	0.6 元/m		或按 7 元/公斤标准补偿
		Φ 20	1 元/m		
Φ 25		1.8 元/m			
Φ 32		2.4 元/m			
Φ 40		3 元/m			
排污管	水泥预制管	Φ 200	20.0 元/m		
		Φ 300	36.0 元/m		
		Φ 400	48.0 元/m		
		Φ 500	60.0 元/m		
		Φ 600	78.0 元/m		
		Φ 800	120 元/m		
		Φ 1000	170 元/m		
	塑料排污管	Φ 75	10.00 元/m		
		Φ 110	13.0 元/m		
		Φ 150	19.0 元/m		
		Φ 200	29.0 元/m		
		Φ 225	31.0 元/m		
		Φ 250	36.0 元/m		
电线杆	水泥杆	8 米以上	300 元/根		
		6-8 米	240 元/根		
		6 米以下	120 元/根		
	木电杆	5 米以上	36 元/根		
		5 米以下	12 元/根		
电线	铝芯	BLV2.5	0.4 元/m		

		BLV4	0.6 元/m	
		BLV6	0.7 元/m	
		BLV10	1.2 元/m	
		BLV16	2.4 元/m	
	铜芯	BLV1	0.5 元/m	
		BLV1.5	0.7 元/m	
		BLV2.5	1.2 元/m	
		BLV4	1.8 元/m	
		BLV6	2.4 元/m	
		BLV10	3.6 元/m	

备注：特殊的建筑物、构筑物个案酌情处理。