

平急

# 闽清县人民政府文件

梅政综规〔2022〕2号

## 闽清县人民政府关于印发《闽清县房屋征收补偿实施细则（2022年修订版）》的通知

各乡镇人民政府、县直有关单位：

《闽清县房屋征收补偿实施细则（2022年修订版）》已经县十八届政府2022年第6次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真组织实施。

闽清县人民政府

2022年5月25日

# 闽清县房屋征收补偿实施细则 (2022 年修订版)

## 第一章 总则

**第一条** 为规范房屋征收与补偿活动,维护房屋征收当事人合法权益,根据《中华人民共和国土地管理法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第 590 号)、《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》、《福州市房屋征收补偿实施细则(2021 年修订版)》及相关法律法规的规定,结合我县实际,制定本细则。

**第二条** 被征收房屋以不动产权证书(含房屋所有权证,下同),被征收人应当依据权属书记载的房屋用途、性质和面积选择产权调换或货币补偿。

持有建筑许可执照(建设工程规划许可证)未建设的不予补偿。

**第三条** 被征收房屋产权建筑面积以所有权证记载的建筑面积为准;未经登记房屋的建筑面积按国家标准《房产测量规范》和《福州市房屋面积计算细则》的规定计算。

利用坡屋顶空间作为阁楼层的建筑形式,阁楼层与原房同时设计建造的,其楼底高度在 2.2 米以上,阁楼层层高大于等于 2.2 米部分按 100%计算建筑面积,阁楼层层高大于等于 1.6 米小于 2.2 米部分按 50%计算建筑面积,阁楼层层高小于 1.6 米部分不计算建筑面积。

**第四条** 征收下列情形的房屋原则上实行产权调换，不作货币补偿：

（一）被征收房屋的共有人或被征收国有房产的各使用人对补偿方式的选择达不成一致意见的；

（二）被征收房屋产权有纠纷、权属不清或产权人下落不明的；

（三）被征收房屋设有抵押权的，抵押权人和抵押人未重新设立抵押权或抵押人未清偿债务的。

**第五条** 房屋征收范围确定后，由房屋征收部门委托依法选定的房地产价格评估机构对征收范围内的被征收房屋进行整体区位评估。被征收人不同意按整体区位评估价格签约的，房屋征收部门应委托依法选定的评估机构对被征收房屋进行分户评估。

## 第二章 住宅房屋征收补偿安置机制

**第六条** 被征收人选择货币补偿并按整体区位评估方式结算货币补偿金额的，货币补偿金额=确认的房屋可补偿建筑面积×（区位补偿价+被征收房屋重置价×成新率）。

被征收人选择分户评估的，被征收房屋价格按市场评估价格确定。

**第七条** 被征收人选择整体区位评估方式结算购买安置型商品房（产权调换）差价的，差价=安置房面积×安置型商品房对接价（存量安置房单价）-确认的房屋可补偿建筑面积×（区位补偿价+被征收房屋重置价×成新率）-公摊补偿。

被征收人选择分户评估方式结算产权调换差价的,产权调换差价=安置房市场评估价-被征收房屋市场评估价。

**第八条** 住宅实行产权调换的,根据被征收房屋确权面积加公摊补偿面积后就近上靠标准房型,或按照被征收房屋价格除以安置型商品房(或统建房、配建安置房)均价所得面积就近上靠标准房型。被征收房屋价格=(区位补偿价+重置价×成新率)×确认的房屋可补偿建筑面积+区位补偿价×公摊补偿面积。

标准房型面积为 45、60、75、90、105、120、135 平方米。

**第九条** 被征收房屋重置价、成新率和装修价值

(一) 重置价根据我县房屋的结构状况,将房屋结构划归为 5 类 10 等级(详见附件 1),具体补偿标准由征收实施单位和征收工作组综合认定。

被征收房屋层高超过 4 米(含 4 米)的,重置价标准提高 20%;层高超过 6 米(含 6 米)的,重置价标准提高 40%;层高超过 8 米(含 8 米)的,重置价标准提高 60%。

(二) 成新率根据《房屋完损等级评定标准》,结合被征收房屋完损情况分为 5 个等级(详见附件 2),具体评定标准由征收实施单位和征收工作组综合认定。

(三) 装修价值根据房屋装修的主要特征分为 6 档(详见附件 3),装修补偿由征收实施单位和征收工作组综合认定,按实际装修面积计算;装修价值超过附件 3 补偿标准的,委托有资质的评估公司进行评估,按评估价进行补偿。

**第十条** 安置型商品房开发建设单位取得《商品房预售许可证》后,由房屋征收实施单位适时组织被征收人选房,出具选房证明,被征收人未到场选房的,由征收实施单位邀请公证机关代

为选房。选房后，被征收人凭购房单、选房证明一个月内与安置型商品房开发建设单位签订购房合同，约定交房时间、违约责任等。

被征收房屋所有权人不明确且对接安置型商品房的，由征收部门、征收实施单位与相关权利人或房屋使用人签订征收补偿安置协议，由项目业主单位向安置型商品房开发建设单位购买相应的安置型商品房进行对接安置。

就地新建住宅无法满足安置的旧屋区改造项目，每户被征收户就地限定选择一套面积不超过 120 平方米的住房，其余被征收房屋确认的合法建筑面积实行异地安置或货币补偿。

**第十一条** 住宅房屋在签约期限内签订协议搬迁的，按住宅房屋确认的合法建筑面积的 10% 给予公摊补偿（安置房为七层以下多层不带电梯房屋的除外），但每户最多不超过 10 平方米。公摊补偿面积并入产权面积计算区位补偿，但不计房屋重置价。

### **第三章 非住宅房屋征收补偿、补助机制**

**第十二条** 非住宅房屋征收原则上按不动产权证书（房屋所有权证或土地证）登记的用途实行货币补偿，具备产权调换安置条件的可实行产权调换，按双评估方式结算调换差价。

**第十三条** 住宅沿街一层改为经营性用房按时搬迁补助。

（一）认定标准：

1. 沿街一层第一自然间进深不超过 8 米；
2. 正在经营；
3. 有工商营业执照（注明不做为征收补偿依据的除外）；如

没有工商营业执照的，需连续经营满3年以上（含三年），需由被征收人签署承诺书，乡邻住户和村（社区）证明，工作组认定，经过公示（5个工作日）无异议。

4. 在签约期限内签订补偿安置协议并搬离腾房的。

（二）补助标准：

1. 有工商营业执照且目前正在经营的，符合经营性用房认定标准，可在原房补偿的基础上，另给予十年房屋租金的营业性损失补助，最高不超过经营性用房面积3000元/平方米补助。

2. 没有工商营业执照且目前正在经营的，符合经营性用房认定标准，可在原房补偿的基础上，另给予十年房屋租金的营业性损失补助，最高不超过经营性用房面积1500元/平方米补助。

## 第四章 房屋建筑面积确认机制

### 第十四条 房屋建筑面积确认办法

（一）审批手续完整：土地使用证、房屋所有权证齐全的房屋，或持有不动产权证书的房屋，按产权证建筑面积或测量的建筑面积确认可补偿建筑面积。

（二）审批手续不完整：被征收人房屋审批手续不完整的，在签约期限内签订补偿安置协议并搬离腾空房屋的，按下列规定确认可补偿建筑面积。

1. 1987年1月1日《中华人民共和国土地管理法》颁布实施前建造的房屋，以土木结构、土混结构、砖木结构、木结构为判定依据，如房屋经过修缮，主体结构保留的，由村（居）委员会出具相关证明，经工作组认定后，按原房屋建筑面积确认可补

偿建筑面积。

2. 1987年1月1日《中华人民共和国土地管理法》颁布实施之后至2009年3月12日建造的房屋，按下列规定执行：

(1) 有土地使用证、房屋所有权证之一的，建筑可执照（建设工程规划许可证，同一人加层扩建除外）按产权证、许可或测量的建筑面积确认可补偿建筑面积。

(2) 有乡镇政府、县自然资源和规划局、县住房和城乡建设局等部门审批材料或原始审批票据之一的，按审批或测量的建筑面积95%确认可补偿建筑面积。

(3) 仅有村一级同意建造的房屋，按审批或测量的建筑面积90%确认可补偿建筑面积。

3. 1987年1月1日之后自行拆除改扩建的房屋，被征收人提供旧房产权确权登记材料或建房清理有效凭证。实际建筑面积与旧房等面积部分的，可按旧房确权或清理情况确认的房屋可补偿建筑面积；超出部分的建筑面积按无手续的相关规定予以确认的房屋可补偿建筑面积。

(三) 无手续：被征收人房屋无任何审批手续的，在签约期限内签订补偿安置协议并搬离腾空房屋的，可按下列规定认定可补偿面积安置。

1. 1987年1月1日至2009年3月12日《闽清县人民政府关于全面开展违法违规建房整治工作的通告》（梅政〔2009〕1号）建造的房屋，按测量的建筑面积85%确认可补偿建筑面积。

2. 2009年3月13日至2017年9月30日建造的房屋，按测量的建筑面积45%确认可补偿建筑面积。

3. 2017年10月1日之后建造的房屋，不予补偿安置。

（四）征收合法产权的杂物间，按照杂物间建筑面积的 50% 折算并入住宅房屋进行补偿安置；征收审批手续不完整或无手续的杂物间，按照房屋建筑面积确认办法进行认定面积的 50% 折算并入住宅房屋进行补偿安置；仅征收杂物间的，原则实行货币补偿。

（五）审批手续不完整和无手续房屋均需要个人出具具结书，村（居）出具证明，参照矢量图、《闽清县房屋结构安全隐患大排查大整治百日攻坚专项行动》档案、公示无异议后，由工作组予以综合确认。

## 第五章 过渡期保障机制

**第十五条** 住宅房屋选择产权调换并自行过渡的，应按确认的房屋可补偿建筑面积每月向被征收人发放 8 元 / 平方米过渡费；被征收人每月过渡费不足 800 元的，按 800 元计算。（梅城、梅溪外的乡镇应按确认的房屋可补偿建筑面积每月向被征收人发放 6 元 / 平方米过渡费；被征收人每月过渡费不足 600 元的，按 600 元计算。）

**第十六条** 正常过渡费的发放期限以被征收人的实际过渡时间为准，即从被征收人签订协议并将被征收房屋腾空交房之日起至产权调换房屋交房之日止，实际过渡时间不足 1 个月的按 1 个月计算。在正常过渡费发放期限之外，对选择期房安置的被征收人，另给予增发 3 个月过渡费。

对选择货币补偿和现房安置的被征收人给予 6 个月过渡费。

**第十七条** 安置房超过过渡期限交付给被征收人的视为逾



期，自逾期之日起，对自行过渡的被征收人双倍发放过渡费，对使用周转房的被征收人按正常标准发放过渡费。在签约期限内签订协议搬迁的，过渡期限自签约期限结束之日起开始计算，36个月后期限结束；超过签约期限签订协议搬迁的，过渡期限自搬迁之日起开始计算，36个月后期限结束。产权调换房屋经单体竣工验收合格并经消防验收合格或备案，水、电等小区配套设施齐全的，即可回迁安置，被征收人拒绝回迁的，不再发放过渡费。

**第十八条** 逾期安置期间遇过渡费标准调整的，应自调整之日起按调整后标准发放过渡费。

因延迟交地原因致使逾期交付安置型商品房的，逾期过渡费列入征收成本；土地出让后因建设原因致使安置型商品房逾期交付的，逾期交房责任由开发建设单位承担。

## 第六章 其他激励机制

**第十九条** 被征收人在签约期限内签约搬迁的，可给予签约搬迁奖励，具体奖励标准由县政府根据各项目实际分别制定。

**第二十条** 住宅搬迁补助费为10元/平方米，非住宅搬迁补助费为12元/平方米。搬迁补助费不足800元的按800元计算。

**第二十一条** 安置房内部未设隔墙、未配置洁具的，应以产权调换房屋标准户型为基数，给予80元/平方米的内部隔墙及卫生洁具补助。

**第二十二条** 被征收人或其直系亲属为特困户、低保户、孤寡老人的，给予每户1万元装修补助。

## 第七章 附则

**第二十三条** 本细则由闽清县住建局会同闽清县财政局负责解释，本县原有规定与本细则不一致的，按本细则执行。

**第二十四条** 本细则自颁布之日起施行，有效期两年，适用于城区房屋征收项目，其他乡镇参照执行。《闽清县人民政府办公室关于印发〈闽清县房屋征迁补偿细则〉的通知》（梅政办〔2021〕77号）同时废止。本细则施行前已依法作出房屋征收决定或发布房屋征收补偿方案的项目，继续沿用原有规定办理。

本县集体土地上房屋征收补偿项目参照本细则实施。

- 附件：
1. 被征收房屋重置补偿价格计价补偿标准
  2. 被征收房屋成新率评定标准
  3. 装修价值综合评定标准
  4. 简易搭盖（临时建筑、材料补贴）补偿价格表
  5. 附属物补偿价格表
  6. 安置房（期房）选房评分规则
  7. 林木及坟墓补偿标准一览表
  8. 果树及苗圃补偿标准一览表
  9. 房前屋后零星乔木及散生木补偿标准价格表

## 附件 1

## 被征收房屋重置补偿价格计价补偿标准

类别	等级	单价 (元/m <sup>2</sup> )	主要特征		备注
			结构	内外墙面装修、门窗、水电设备	
框架结构	一	1050	(一) 框架结构, 带形基础、桩基础, 钢筋砼楼盖, 多孔砖墙或 24 厘米普通砖墙; 有隔热层;	内墙白灰粉刷, 外墙缸砖或水泥砂浆粉刷; 水泥砂地面, 普通镶板门, 铝合金窗或木门窗, 全部油漆; 水卫电照齐全。	
	二	850	(二) 独立基础, 毛条石基础, 钢筋砼楼屋盖, 24 厘米或 18 厘米以下普通砖墙, 有隔热层。		
	三	550	(三) 只完成主体工程, 无填充墙, 无安装门窗。		
砖混结构	一	800	(一) 24 厘米砖墙承重, 钢筋砼地圈梁, 毛条石基础或孔桩基础, 钢筋砼楼屋盖, 隔热层;	内墙白灰粉刷, 外墙缸砖或水泥砂浆粉刷。水泥砂地面, 普通镶板门, 铝合金窗或木门窗, 全部油漆; 水卫电照齐全。	钢结构补偿标准参照砖混结构。
	二	710	(二) 18 厘米或 18 厘米以下砖墙承重, 毛条石基础或孔桩基础, 钢筋砼楼屋盖, 隔热层。		
砖木结构	一	650	(一) 24 厘米砖墙承重, 毛条石基础, 普通人字形屋架, 本瓦屋面, 木板楼层, 水泥地面, 木楼盖;	内墙白灰粉刷, 外墙水泥砂浆粉刷。普通镶板门, 木玻璃窗, 全部油漆; 给水电照齐全。	
	二	550	(二) 18 厘米或 18 厘米以下砖墙承重, 毛条石基础, 山墙搁檩; 本瓦屋面, 木板楼层, 水泥地面或三合土地面。		
土混结构	一	550	毛条石基础, 夯土墙承重, 钢筋混凝土楼屋面或木屋架, 本瓦屋面。	内墙白灰全部粉刷, 外墙白灰粉刷, 水泥地面普通镶板门, 玻璃窗全部油漆, 给水电照齐全。	
土木结构	一	550	(一) 毛条石基础, 夯土墙承重, 杉木板楼, 木板楼层, 人字形屋架, 本瓦屋面, 三层楼。	内墙白灰全部粉刷, 外墙白灰粉刷, 水泥地面。普通镶板门、玻璃窗, 全部油漆; 电照齐全。	木结构补偿参照土木结构。
	二	450	(二) 乱毛石基础, 夯土墙承重, 杉木板楼, 木板楼层, 人字形屋架, 本瓦屋面, 二层楼以下。		

## 附件 2

# 被征收房屋成新率评定标准

房屋标准	成新率	主体结构划分标准
完好房	81%-95%	结构构件完好，装修和设备完好、齐全完整，管道畅通，现状良好，使用下沉或虽个别分项有轻微损坏，但一般经过小修就能修复。
基本完好房	66%-80%	结构基本完好，少量构部件有轻微损坏，装修基本完好，油漆缺乏保养，设备、管道现状基本良好，能下沉使用经过一般性的维修能修复。
一般损坏房	51%-65%	结构一般性破坏，部分构部件有损坏或变形，屋面局部漏雨，装修局部有破损，油漆老化，设备、管道不够畅通，水卫、电照管线、器具和零件有部分老化、损坏或残缺，需要进行中修或局部大修更换部分部件。
严重损坏房	41%-50%	房屋年久失修，结构有明显变形或损坏，屋面严重漏雨，装修严重变形、破损，油漆老化见底，设备陈旧不齐全，管道严重堵塞，水卫、电照管线、器具和零部件残缺及严重损坏，需进行大修或翻修、改建。
危险房	40%以下	承重构件已属危险构件，结构丧失稳定及承载能力，随时有倒塌可能，不能确保住用安全。

## 附件 3

## 装修价值综合评定标准

装修档次	装修重置价 (元/m <sup>2</sup> )	主要特征
一档	550-600	入户门为中级防盗门，地面为中级花岗岩或玻化砖、实木地板或金钢木地板；花岗岩、玻化砖踢脚线或木质踢脚线；内墙面为水泥漆或乳胶漆、墙纸，客厅内墙设墙裙；部分天棚设吊顶及四周装饰角线，带灯座；铝合金窗带纱窗，木质窗帘盒，外加防盗网；阳台设钢管防盗网；楼梯实木扶手或不锈钢扶手，厨房防滑瓷砖地面，瓷砖墙面，吊顶，设木质、铝合金推拉门或普通厨柜，厨房设备齐全；卫生间防滑瓷砖地面，内墙面贴瓷砖，吊顶，卫生洁具齐全；电话、电视等弱电预埋管线设备齐全；电照设施齐全。
二档	450-500	入户门为普通实心木门及普通防盗门，地面为中级花岗岩或玻化砖、实木地板或金钢木地板；瓷砖踢脚线或木质踢脚线；内墙面为水泥漆或乳胶漆、墙纸；部分天棚为吊顶、四周石膏、木角线，带灯座；铝合金窗、木窗带纱窗，木质窗帘盒，外加防盗网；阳台设钢管防盗网；厨房防滑瓷砖地面，瓷砖墙面，厨房设备齐全；卫生间防滑瓷砖地面，内墙面贴瓷砖，吊顶，卫生洁具齐全；电话、电视等弱电预埋管线设备齐全；电照设施齐全。
三档	350-400	入户门为普通实心木门或普通防盗门，地面为普通花岗岩或普通玻化砖或缸砖；瓷砖踢脚线或木质踢脚线；内墙面为水泥漆或乳胶漆；卫生间、厨房墙面贴瓷砖；部分天棚四周石膏、木角线；铝合金窗或木窗外加普通钢管防盗网；阳台设普通钢管防盗网；厨房设备基本齐全；卫生间设吊顶，卫生洁具较齐全；电话、电视等弱电预埋管线设备齐全；普通电照。
四档	250-300	入户门为铁门或木门，地面为普通花岗岩或普通瓷砖；卫生间、厨房墙面贴瓷砖，内墙面及天棚为乳胶漆或水泥漆。木门窗，外加防盗栅；卫生间设吊顶及简易卫生洁具；普通电照。
五档	150-200	地面为普通瓷砖或斗底砖；卫生间墙面贴瓷砖，内墙面及天棚普通涂料粉刷；木门窗，简单铁门、窗户防盗栅；普通水卫电照。
六档	50-100	地面为水泥砂浆找平压光；内墙面及天棚中级抹灰或刮腻子；木门窗，简单铁门、窗户防盗栅；简单水卫电照。

## 附件 4

# 简易搭盖（临时建筑、材料补贴）补偿价格表

类别	建 造 特 征	补偿单价 (元/m <sup>2</sup> )
一类	无墙体围护或简单围护，主架为竹（木），屋面为油毛毡或石棉瓦	50-90
二类	简易围护，屋面为木板等其他材料	80-110
三类	无墙体围护或简单围护，钢管等支架，无屋架，屋面为彩钢板	90-120
四类	无墙体围护或简单围护，钢管等支架，角铁或其他屋架，屋面为彩钢板或水泥预制板等较好材料	120-180
五类	有墙体围护，屋面为油毛毡、石棉瓦或其他简易材料	180-220
六类	有墙体围护，屋面为木板或其他材料加水泥扫平	200-250
七类	有墙体围护，角铁或木屋架，屋面为油毛毡或石棉瓦	220-250
八类	有墙体围护，角铁或木屋架，彩钢板屋面或水泥预制板等材料	250-350
九类	有砌砖固定墙体，不完整窗门围护，钢筋混凝土屋面等	300-380
十类	有砌砖固定墙体、钢筋混凝土梁柱构件，完整窗门围护，钢筋混凝土屋面等	350-450
说明：本表中的补偿单价区间值为新旧程度及实际状况的调整幅度。		

## 附件 5

## 附属物补偿价格表

项 目	类 别	单 位	单 价 (元)	说 明
宅地基础	一等	平方米	250	钢筋砼条形基础 (指无上部建筑的构筑物)
	二等	平方米	150	条石基础, 地圈梁。(指无上部建筑的构筑物)
	三等	平方米	100	旧厝倒塌基础, 石砌外围不完整基础, 乱石基础 (指无上部建筑的构筑物)
水井	手泵井	口	1500	
	水泥圈 或石砌	米	250-300	根据口径、深度计算
	深机井	口	5000	以 30 米为基价递加 1 米增加 300 元, 最高不超过 15000 元
围墙	土	立方米	50	可根据实际装饰调整
	石	立方米	230-270	可根据实际装饰调整
	砖	立方米	250-320	可根据实际装饰调整
埕院	石板	平方米	95-130	根据石板材材质进行调整
	砖	平方米	75-100	根据实际用料进行调整
	水泥	平方米	75-90	根据水泥用料情况进行调整
挡土墙	乱石	立方米	130-180	
	条石	立方米	180-270	
	混凝土	立方米	500	
炉灶		口	500	指室外单独建造
室外厕所	茅厕	间	300-1000	指室外单独建造
	公厕	平方米	300-550	指室外单独建造
	三化厕	个	2000	指室外单独建造
猪舍	-	平方米	80-150	指室外单独建造
鸡舍	-	间	50	指室外单独建造
沼气池		立方米	350	
室外浴室		平方米	250-350	
室外 洗衣池	预制板	格	100-200	(指不可移动或移室动可能损坏的)
	砖砌、石 板材	格	150-250	

项 目	类 别	单 位	单 价 (元)	说 明
水池水箱	不锈钢	个	500-800	根据容积大小评定
	砖混	立方米	300-600	
项 目	类 别	单 位	单 价 (元)	说 明
风楼		平方米	50-450	根据实际情况认定补偿
阁楼		平方米	180	
架空(构筑物)		平方米	300-500	根据实际用料调整
空调移机		台	200	指移机费用
太阳能热水器移机		台	300	指移机费用
水表立户		户	700	指立户费用
电话迁移		户	158	指移机费用
有线电视		户	158	指移机费用
网络宽带		户	108	指移机费用
<p>说明：1. 上表所列以外的项目其补偿金额依照现行建安定额结合成新另行计算。</p> <p>2. 被征收人在搬迁腾空前应向水、电、电信、广电部门交清费用。属水电部门安装的总表，不得私自拆除、更换，应由水、电部门统一拆除，否则由水、电部门按管理规定处理。</p>				



## 附件 6

# 安置房（期房）选房评分规则

在被征收人确定安置地及安置房房型后，具体的幢号、层数及朝向由被征收人自行选择，选房的先后顺序按照被征收人与征收部门签订协议（签订协议须上交权证）及腾房的时间进行评分，总分为 100 分，签订协议占 70 分，腾房移交占 30 分。两项合计所得分数先从高分到低分列出选房的顺序号（若出现相同分数的，则采用抽签办法分出先后顺序），由被征收人按顺序号依次选房。具体规则如下：

### 一、签订协议阶段（总分 70 分）

签约期限内签订协议得满分 70 分；此后签订协议的，从 70 分基数起，每延迟一天倒扣一分。

### 二、腾房阶段（总分 30 分）

签约期限内签订协议日期顺延 15 天以内搬离并腾空被征收房屋的得 30 分，此后每延迟一天倒扣一分。

腾房具体要求：被征收人必须全部搬离应搬的一切物品，不得损坏房屋的门、窗及装修部分，把房屋完整地移交给实施单位办理移交手续。

选房过程由闽清县公证处公证。

## 附件 7

## 林木及坟墓补偿标准一览表

单位：元/亩

类 别		补偿标准	
用材林	幼龄林补偿 (1-10 年生)	杉幼林	1400
		松、阔叶幼林	1300
		短轮伐期（桉树）1-2 年生	1700
		天然林补偿	300-500
	中 龄 林 (11-20 年)	杉木林	1980
		松木类	1558
		阔叶树（含混交林）	1508
		短轮伐期（桉树）3-4 年生	1447
	近、成过熟林 补偿	杉木林	1478
		松木类	1163
		阔叶树（含混交林）	1125
		短轮伐期（桉树）5 年 为中林	1080
	竹林		毛竹
黄甜竹、绿竹、麻竹和 其他杂竹			300-1000
经济林	油茶	盛产	4830
		初产	2760
		产前	1800
疏林地		300-600	
耕地青苗补偿费		1300	
菜地青苗补偿费（西瓜、西红柿、羊角豆、芋头每 亩 3000 元）		1500	

### 备注说明：

（一）征用后采伐的林木（果竹）归原所有者，但必须申请办理林木采伐：

①有林地：连片面积在1亩以上，郁闭度0.2以上（含0.2）的林地、人工造林的4年生等于大于合理株数80%（杉木96株、松类120株、桉树88株）、天然幼树80株/亩且分布均匀和毛竹、筴竹30株/亩以上、丛生的大竹如麻竹、绿竹80株或10丛以上（新造15株），小径杂竹覆盖度50%以上的林地；

②疏林地：郁闭度0.1-0.2以下的林地、毛竹20株/亩以下；

③灌木林地：坡度45度以上，或岩石裸露，灌木、小杂竹、矮化乔木覆盖率30%以上，具有防护功能的林地；

④乔木胸径指1.3米处检尺径、毛竹眉径指1.5米处检尺径；

⑤房前屋后零星乔木不包括国家、地方公布的天然珍稀树木和挂牌公布保护的树木；

⑥本说明所指以上、以下，均为上含不下舍。

（二）坟墓迁移补偿标准：土墓每台1000元，按时搬迁另奖励1000元；水泥墓、石墓每台1200元，按时搬迁另奖励2000元。

## 附件 8

## 果树及苗圃补偿标准一览表

名 称	计算尺寸（以距离地面 1.3 米位置测量口径）	补偿标准	单位
橄榄、荔枝、龙眼（每株有分枝的以最大口径测量为准，落果苗、天然苗不计）	胸径 $\geq$ 20cm	1900	元/株
	10cm $\leq$ 胸径 $<$ 20cm	1350	元/株
	5cm $\leq$ 胸径 $<$ 10cm	530	元/株
	3cm $\leq$ 胸径 $<$ 5cm	55	元/株
	树苗	5	元/株
板栗	胸径 $\geq$ 20cm	450	元/株
	10cm $\leq$ 胸径 $<$ 20cm	300	元/株
	5cm $\leq$ 胸径 $<$ 10cm	150	元/株
	3cm $\leq$ 胸径 $<$ 5cm	20	元/株
枇杷、柿子、柚子、柑橘	胸径 $\geq$ 5cm 且树高 $\geq$ 100cm（盛产）	160	元/株
	3cm $\leq$ 胸径 $<$ 5cm 且树高 $\geq$ 50cm（初产）	55	元/株
	产前期	25	元/株
	苗	6	元/株
杂果	胸径 $\geq$ 5cm 且树高 $\geq$ 100cm（盛产）	85	元/株
	3cm $\leq$ 胸径 $<$ 5cm 且树高 $\geq$ 50cm（初产）	35	元/株
	产前期	15	元/株
	苗	6	元/株
香蕉	按株计算	5	元/株
苗圃	按每平方米计算	33	元/株
说明：上表所列以外的项目其补偿标准根据项目需要另行制定。			

## 附件 9

## 房前屋后零星乔木及散生木补偿标准价格表

单位：元/株

名称	补偿标准（元）					备注
	一类	二类	三类	四类	苗	
樟树	20	50	10	3		1. 1类：胸径在 20cm 以上。 2. 2类：胸径在 10cm 以上。 3. 3类：胸径在 5cm 以上。 4. 胸径小于 5cm(野生、自然生长的不计补偿)。 5. 毛竹大：眉径在 8 寸以上；中：眉径在 6 寸以上；小：眉径在 4 寸以上；眉径小于 4 寸野生自然生长的不计补偿。 6. 绿竹 1 类：每丛 10 根以上；2 类：每丛 5 根以上；3 类：每：每丛 2 根以上（指已长新竹）；4 类：指刚种植未长新竹的。绿竹种植间距小于 4 米的酌情按 60%补偿。
杉	10	25	10	3	1	
松	10	20	10	3	0.5	
棕树	20	20	5	2		
毛竹（根）	12	6	3	2		
绿竹（丛）	30	20	10	2		
油桐	30	20	10	3		1 类：树高 4m 以上，树冠直径 3.5m 以上； 2 类：树高 2.5m 以上，树冠直径 1.5m 以上；
酸枣	30	20	10	3		3 类：树高 2m 以上，树冠直径 80cm 以上； 4 类：树高 2m 以下，树冠直径 80cm 以下。
油茶	50	30	15	2		1 类：盛产； 2 类：初产； 3 类：产前； 4 类：苗。
铁树	50	30	10	2		1 类：主干(不含叶片,下同),高 50cm 以上； 2 类：主干高 15cm 以上； 3 类：主干高 15cm 以下。
桂花	300	200	80	15		1 类：10 cm ≤ 胸径 < 20 cm； 2 类：5 cm ≤ 胸径 < 10 cm； 3 类：2 cm ≤ 胸径 < 5 cm； 4 类：苗。
说明：上表所列以外的项目其补偿标准根据项目需要另行制定。						

