

广州市白云区征收地上附着物和青苗  
等补偿标准  
(公众意见征求稿)

公众意见征求稿

广州市白云区土地开发中心

二〇二三年六月

# 广州市白云区征收地上附着物和青苗等 补偿标准

## （公众意见征求稿）

一、为规范白云区征收地上附着物和青苗等补偿，切实维护被征收人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《中华人民共和国价格法》和《广东省土地管理条例》等法律法规和政策文件规定，结合白云区实际，制定本标准。

二、项目征地红线范围内（含永久占地）的成片青苗，即一般青苗、特殊青苗、果树和长生经济作物、水产品（养殖业）等青苗类，适用补偿标准为4.8万元/亩。

三、因管线迁改及改路、改河（沟、渠）工程补充用地涉及用地红线范围外借地青苗的补偿标准分为：一般青苗补偿5000元/亩、长生青苗补偿10000元/亩。

四、项目征地红线范围内（含永久占地）的宅前屋后、路边等不成片零星（单株）青苗，因征地红线范围外或因管线迁改及改路、改河（沟、渠）工程补充用地涉及用地范围外不可分割鱼塘，补偿标准适用本标准。

五、白云区征收地上附着物和青苗等的补偿对象为征收集体土地范围内地上附着物和青苗等的所有权人。

六、本次补偿分类包括青苗、养殖类、建筑物、地上构筑物及其他附属设施四个类别。

七、除地上附着物外，本标准及附件所列各项补偿单价均已包含被征收集体土地范围内用于种养的各项生产工具、运输工具和各种可搬动的设备、设施、备用物料等的搬迁费用。

八、补偿面积、数量等以具有资质的测绘单位的测量报告为准，并经测绘单位、被征收人及征收实施单位三方共同确认。

九、零星合理种植的青苗补偿需用到胸径、地径、高度等作为补偿依据的，应由征收实施单位和被征收方现场确认果树或绿化苗木，由具有资质的测绘单位进行测量，并经测绘单位、被征收人及征收实施单位现场确认，以实际数据作为补偿依据。

十、对补偿标准存在争议的或补偿标准中未涵盖的类别，由具有资质的评估机构评估，评估结果由征收实施单位和被征收人确认后作为补偿依据。

评估机构可由被征收人协商选定；协商不成的，通过多数决定、随机选定等方式确

定。

十一、有下列情形的，被征收的青苗及地上附着物不予补偿：

（一）征收土地预公告发布后，征收范围内抢栽、抢种的作物和林果苗木、新增养殖和新建（含扩、改建）的建（构）筑物；

（二）采取反复移植方式申报的青苗；

（三）无种植物、养殖物、地上附着物的部分；

（四）有关法律、法规和政策文件规定不予补偿的情形。

十二、其他相关概念释义或说明：

（一）一般青苗补偿是指对被征收土地上正处于生长阶段的短期农作物的补偿，包括水稻、蔬菜、花生、薯类、甘蔗、玉米、豆类等。

（二）长生青苗补偿是指对被征收土地上正处于生长阶段的、生长周期较长的经济作物以及水产养殖品的补偿，包括苗木、花卉、果树和水产品等。

（三）地上附着物：是指在土地上建造的一切建筑物（如平房、楼房及附属房屋等）、构筑物（如庭院门楼、水井、围墙等）及其他附着物（如排水管、水泥地等）的总称。

（四）胸径：又称干径，指地表面向上 1.3 米高处的树干直径，断面畸形时，测取最大值和最小值的平均值。

（五）冠幅：是指树（苗）木冠从垂直投影面的最大直径和最小直径的平均值。

（六）地径：是指地表面向上 0.1 米高处树干直径。

（七）丛径：指丛生植物在基部丛生出来的众多茎秆自然组合形成的一个整体的基部的平均值。

（八）树高：指树木从地面上根茎到树梢之间的距离或高度。

（九）花盆内径：一般按花盆口部的内径表示。

（十）郁闭度：是指山林乔木树冠遮蔽地面的程度，是以林地树冠垂直投影面积与实际林地面积之比，以十分数表示，完全覆盖地面郁闭度为 1。

十三、白云区征收其他地上附着物及青苗等补偿可参考本标准。

十四、本标准由 负责解释。

附件：广州市白云区征收地上附着物和青苗等补偿标准制定项目补偿分类明细表

# 广州市白云区征收地上附着物和青苗等补偿标准制定项目补偿分类明细表

表 1 青苗补偿标准表

序号	补偿项目		单位	补偿标准 (元)	备注		
1	粮食作物类		亩	5000			
2	经济作物类		亩	5000			
3	蔬菜类		亩	5000			
4	花卉类	盆栽苗木	油盆	盆	150		
			底缸	盆	300		
			大龙缸	盆	350		
			单烧	盆	8		
			盆装	盆	5		
			竹萝装苗木	盆	15		
			袋装	盆	1		
		阴生植物	盆栽观叶植物	各品种规格观叶植物（包括盆桔、兰花等各种盆栽及袋装花卉）	株	130	
			大棚种盆花类	红掌类、凤梨	株	8	
		桃花	胸径（厘米）3 以下（含 3 厘米）		株	15	
			4-6 厘米		株	75	
			7-8 厘米		株	145	
			9-10 厘米		株	205	
			11-12 厘米		株	315	
13-14 厘米			株	580			
15 厘米及以上			株	660			
观赏性绿植	发财树、富贵竹等	高度（米）1 以下（含 1 米）	株	10			

序号	补偿项目			单位	补偿标准 (元)	备注		
5	果木类	乔木、灌木 类果树		1-2 米 (含 2 米)	株	100		
				2-3 米 (含 3 米)	株	420		
				3 米以上	株	500		
			绿萝	冠幅 (厘米) 20 以内 (含 20 厘米)	株	2		
				21—40 厘米	株	4		
				41 厘米及以上	株	5		
			一类果树: 荔枝、 龙眼	胸径 (厘米) 7 以下 (含 7 厘米)	株	150		
				7-10 厘米	株	250		
				11-15 厘米	株	450		
				16-20 厘米	株	600		
				21-25 厘米	株	800		
				26-30 厘米	株	900		
				31-35 厘米	株	1000		
				36-40 厘米	株	1200		
				二类果树: 黄皮、 杨桃、芒果、柿 子、栗子、莲雾、 柚子、人参果、番 石榴、番荔枝、李 子、枇杷、柑、 桔、橙、柠檬、桃 树、菠萝蜜、无花 果、果桑等	胸径 (厘米) 7 以下 (含 7 厘米)	株	100	
					7-10 厘米	株	230	
					11-15 厘米	株	450	
16-20 厘米	株	580						
21-25 厘米	株	750						
26-30 厘米	株	850						
番木瓜	31-35 厘米	株	950					
	36-40 厘米	株	1100					
嘉宝果	地径 < 10 厘米	株	550					
	地径 ≥ 10 厘米	株	900					

序号	补偿项目		单位	补偿标准 (元)	备注			
	藤本类果树	葡萄		株	75			
		火龙果		株	70			
		菠萝		株	5			
		百香果		株	130			
	多年生草本 类果树	蕉类	香蕉		株	95		
			大蕉		株	85		
			蛋蕉(粉蕉)		株	110		
草莓		株	3					
6	林木类	乔木类：盆架子、鸭脚木、细叶榕、大叶榕、鸡蛋花、七里香、罗汉松、玉兰、木棉花、黄花梨、樟树、槐树、杉树、无患子、桂花、米兰、铁树等	胸径(厘米)6以下(含6厘米)		株	100		
			7-10厘米		株	120		
			11-15厘米		株	160		
			16-20厘米		株	220		
			21-25厘米		株	350		
			26-30厘米		株	700		
			31-35厘米		株	1100		
			36-40厘米		株	1650		
			地栽单丛灌木	冠幅(厘米)20-39厘米		株	5	
				40-59厘米		株	9	
	60-79厘米			株	16			
	80-119厘米			株	35			
	120厘米以上			株	68			
	棕榈类：大王椰、散尾葵	大王椰	高度(米)3以下(含3米)		株	250		
			3-6米(含6米)		株	420		
			6-9米(含9米)		株	910		
			9-12米(含12米)		株	1400		

序号	补偿项目		单位	补偿标准 (元)	备注	
			12-15 米 (含 15 米)	株	1750	
		散尾葵	高度 (米) 1 以下 (含 1 米)	株	60	
			1-2 米 (含 2 米)	株	100	
			2-3 米 (含 3 米)	株	280	
			胸径 (厘米) 3 以下 (含 3 厘米)	株	20	
	用材林 (桉树)		3-4 厘米	株	30	
			5-7 厘米	株	42	
			8-15 厘米	株	53	
			15 厘米以上	株	70	
					株	15
		零星竹子		丛	280	占地面积 6-8 平方米为一丛 (丛径)
		草皮		亩	6500	人工铺植、养护的绿化草皮
备注: 胸径 40 厘米或以上的老荔枝树、龙眼树等其他木本果树与胸径 40 厘米或以上的林木类青苗, 具体补偿实施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 养殖类补偿标准表

序号	补偿项目		单位	补偿标准(元)	备注	
1	鱼类	四大家鱼及一般淡水鱼类	四大家鱼【青鱼、草鱼（鲩鱼）、鲢鱼（鳊鱼）、鳙鱼（大头鱼）】、鲮鱼、鲤鱼、各种罗非鱼、埃及塘虱、泰国塘虱、南方大口鲶、淡水白鲳等品种主养	亩	8000	1、水产养殖按搬迁费补偿，已含鱼塘捕捞费用、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、若存在鱼类混养，以主养用途进行补偿。 4、搬迁补偿费用是按鱼塘水域面积进行计补。鱼塘水域面积按鱼塘合理水面高度进行测量，鱼塘合理水面高度为塘基到水面垂直高度约 40 厘米。 5、空塘不进行搬迁补偿。
		优质品种鱼类	龙虱、鲷科类、笋壳类、中华胭脂鱼、鲟鱼类、金钱鱼（金鼓）、鳗鱼、河豚（鸡抱、芭鱼）、红鼓（美国红鱼）、加洲鲈、宝石鲈、广东鲂（边鱼、大眼鸡）、长吻鮠、瓜仔斑（黑瓜仔）、桂花鱼（鳮鱼）、黄鳍鲷（黄脚立）、海南红鲷（和顺）、黄颡鱼（黄骨鱼）、乌头鲷、黄鲷、叉尾鲷、本地塘虱、生鱼（黑鱼）、团头鲂（武昌鱼）、仙骨大头、缩骨大头、鲫鱼类、巴西鲷、蓝鳃太阳鱼、山斑鱼（月鳊）、脆肉鲩、蛙类、泥鳅等品种主养	亩	11500	
		名优特品种鱼类	娃娃鱼、鳄鱼、日本锦鲤、热带鱼、石斑鱼类、花锦鳊（花鳊鱼）、香鱼等等品种主养	亩	13500	
2	虾蟹类	南美白对虾、罗氏沼虾、青虾、蟹类等		亩	11500	
3	龟鳖类	一般经济养殖品种	乌龟、甲鱼（水鱼）等	亩	11500	
		优质养殖品种	金钱龟、巴西龟、鳄龟等	亩	13500	
<b>特殊事项说明：</b> （1）火焰龟、魔鬼鱼、龙虾等特殊水产品且有合法手续的较特殊养殖场，征收项目需要个案评估的，参照本《补偿标准》第十条执行。 （2）法律规定不能养殖的品种不作补偿。						

表 3 建筑物重置价标准表

序号	补偿项目		单位	补偿标准(元)		备注	
				住宅类	非住宅类		
1	框架结构		平方米	3600	3600		
2	混合结构		平方米	3360	3360		
3	砖木结构		平方米	3120	3120		
4	钢结构	一等	单跨度 25 米或以上 (含 25 米)	平方米	——	2800	
		二等	单跨度 20-25 米 (含 20 米)	平方米	——	2400	
		三等	单跨度 15-20 米 (含 15 米)	平方米	——	2000	

备注：  
 1.补偿标准统一取整。  
 2.建筑物主要是指住宅、写字楼、厂房等。  
 3.表内单价已包含房屋的水泥飘板、女儿墙补偿、阁楼、房屋补偿、室内外装修补偿、化粪池、门窗、防盗网、室内外给水、排水、电力、供暖、燃气等管线、设备补偿等所有费用。  
 4.以上补偿标准适用于具有合法产权房屋，不具有合法产权房屋根据实际情况确定补偿标准。  
 5.补偿标准不能完全覆盖的，具体补偿实施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	现状桩基础	框架基础	平方米	300	
		砖混基础	平方米	150	
2	简易结构	非砖墙承重, 并满足以下条件: 1. 砖墙围护且高度大于 1.5 米; 2. 锌铁或以上材质顶盖。	平方米	500	
		非砖墙承重, 并满足以下条件: 1. 锌铁或石棉瓦围护且高度大于 1.5 米; 2. 锌铁顶、石棉瓦顶。	平方米	350	
		非砖墙承重, 并满足以下条件: 1. 以竹、木或水管、铁杆等作为顶部支撑, 且高度不低于 1.5 米的无围护构筑物; 2. 锌铁顶。	平方米	150	
3	农地棚架	鱼塘上盖保温棚 (含保鲜膜)	平方米	60	
		农田上盖保温棚 (含保鲜膜, 不含黑纱网)	平方米		
		农田上盖保温架 (含保鲜膜)	平方米		
		农田上盖竹木棚	平方米		
		农田上盖保温棚 (含保鲜膜与黑纱网)	平方米	70	
4. 附属设施	1. 自搭阁楼和房屋飘板	自搭阁楼	平方米	250	上高 1.5 米, 下高 2.0 米。
		房屋飘板	平方米	60	超出建筑物外墙小于 30 厘米, 不予补偿, 大于 (含) 30 厘米, 按照飘板水平投影面积计算, 按照 60 元/平方米计算。
	2. 水池、水沟 (渠)	混凝土水池	立方米	300	
		砖砌水池	立方米	250	
		不锈钢水池	立方米	500	
		水沟 (渠)	立方米	300	

序号	补偿项目		单位	补偿标准 (元)	备注	
	3. 花池		平方米	130	已含花池内青苗, 如有特殊情况的, 可申请评估。	
4. 井	人力水井 (口径小于 50 厘米)	口径 10 厘米 以下 (含 10 厘米)	深度 10 米以下 (含 10 米)	口	800	
			深度 11—15 米	口	1040	
			深度 16—20 米	口	1440	
			深度 21—25 米	口	1840	
			深度 26—30 米	口	2240	
			深度 30 米以上	口	2600	
		口径 11—20 厘米	深度 10 米以下 (含 10 米)	口	1000	
			深度 11—15 米	口	1300	
			深度 16—20 米	口	1800	
			深度 21—25 米	口	2300	
			深度 26—30 米	口	2800	
			深度 30 米以上	口	3250	
		口径 21—30 厘米	深度 10 米以下 (含 10 米)	口	1200	
			深度 11—15 米	口	1570	
			深度 16—20 米	口	2200	
			深度 21—25 米	口	2830	
			深度 26—30 米	口	3470	
			深度 30 米以上	口	4060	
		口径 31—40 厘米	深度 10 米以下 (含 10 米)	口	1500	
			深度 11—15 米	口	1950	
			深度 16—20 米	口	2700	
			深度 21—25 米	口	3450	
			深度 26—30 米	口	4200	
			深度 30 米以上	口	4880	
		深度 10 米以下 (含 10 米)	口	1800		

序号	补偿项目			单位	补偿标准 (元)	备注	
5. 农用地独立化粪池	口径 41—50 厘米		深度 11—15 米	口	2340		
			深度 16—20 米	口	3240		
			深度 21—25 米	口	4140		
			深度 26—30 米	口	5040		
			深度 30 米以上	口	5850		
		机井	/	口	10000	机井包含潜水泵、电缆、上水管与内径铺管。	
	塑料 ( 塑胶 )		体积 1 立方米及以下	个	259		
			体积 1.1 — 3 立方米	个	535		
			体积 3.1—5 立方米	个	1080		
			体积 5.1—7 立方米	个	1620		
			体积 7.1—9 立方米	个	2160		
			体积 9.1—11 立方米	个	2700		
			体积 11 立方米以上	个	3240		
		砖石 ( 砖砌 )		体积 1 立方米及以下	个	425	
				体积 1.1 — 3 立方米	个	708	
				体积 3.1—5 立方米	个	1275	
				体积 5.1—7 立方米	个	1841	
				体积 7.1—9 立方米	个	2407	
				体积 9.1—11 立方米	个	2974	
				体积 11 立方米以上	个	3540	
	水泥 ( 混凝土 )		体积 1 立方米及以下	个	583		
体积 1.1 — 3 立方米			个	972			
体积 3.1—5 立方米			个	1750			
体积 5.1—7 立方米			个	2527			
体积 7.1—9 立方米			个	3305			
体积 9.1—11 立方米			个	4083			

序号	补偿项目		单位	补偿标准 (元)	备注
		体积 11 立方米以上	个	4860	
6. 挡土墙	砖挡土墙		平方米	360	
	毛石挡土墙		平方米	560	
	混凝土挡土墙		平方米	800	
7. 围墙	简易围墙		平方米	150	厚度 180 毫米以下 (不含本数)。
	实体砖砌围墙		平方米	220	厚度 180 毫米-240 毫米之间。
	实体砖砌围墙		平方米	280	厚度 240 毫米以上 (不含本数)。
8. 塘坝	石砌塘坝 (毛石)		立方米	250	
	120 毫米厚顶砖墙塘坝		平方米	100	
	180 毫米厚顶砖墙塘坝		平方米	130	
	240 毫米厚顶砖墙塘坝		平方米	180	
9. 供用电设施	市政用电		无	无	采用评估价及资金补偿方式予以补偿。
10. 铁门、 门柱、门 楼、电动伸 缩门、户外 逃生通道外 墙铁楼梯	室外独立的门柱安装钢大门		个	6000	宽 4 米以上。
	室外独立的门楼安装钢大门		个	12000	宽 4 米以上。
	室外独立铁门		平方米	170	简易规格按 60 元/平方米。
	电动伸缩门		个	600	伸长度 ≤ 10 米的按 600 元/个或评估; 伸长度 > 10 米且 ≤ 15 米按 800 元/个或评估; 伸长度 > 15 米的按 1000 元/个补偿或评估。
	户外逃生通道外墙铁楼梯		平方米	200	
11. 水泥 地、水泥路	厚度为 15 厘米以下 (含 15 厘米)		平方米	120	
	厚度为 15-20 厘米 (含 20 厘米)		平方米	180	
	厚度为 20-25 厘米 (含 25 厘米)		平方米	240	
	厚度为 25 厘米以上		平方米	280	
12. 碎石地	厚度 5 厘米以下		平方米	15	
	厚度 5-10 厘米 (含 5 厘米)		平方米	23	

序号	补偿项目	单位	补偿标准 (元)	备注
	厚度 10-15 厘米 (含 10 厘米)	平方米		
	厚度 15 厘米以上 (含 15 厘米)	平方米		
	<b>13. 晒谷场</b>	平方米	120	
14. 水泥电 线杆、路灯 (含杆)	5-7 米高 (含 5 米)	根	600	
	7-9 米高 (含 7 米)	根	800	
	9-12 米高 (含 9 米)	根	1000	
	12 米高 (含 12 米)	根	1200	
	路灯 (含杆)	—	—	按评估价格予以补偿。
	<b>15. 景观假山及石山</b>	立方米	500	如有异议, 可申请评估。
	<b>16. 监控设备</b>	个	100	只补偿网线迁移费, 按照 100 元/个 (含线) 计算补偿或评估。
17. 太阳能 热水器	20-23 条集热管规格	个	2700	如有异议, 可申请评估。
	24-29 条集热管规格	个	2900	
	30-35 条集热管规格	个	3600	
	36-41 条集热管规格	个	4200	
	42 条集热管规格及以上	个	4600	
18. 不锈钢 储水罐	1 立方米规格	个	1000	如有异议, 可申请评估。
	2 立方米规格	个	1300	
	3 立方米规格	个	1500	
	4 立方米规格	个	2200	
	5 立方米规格	个	2700	
	6 立方米规格	个	3200	
	7 立方米规格	个	3700	
	8 立方米规格	个	4400	
	9 立方米规格	个	5000	

序号	补偿项目		单位	补偿标准 (元)	备注
19. 栏网	10 立方米规格		个	5500	
	铁丝网		平方米	15	
	铁(钢)栏杆		平方米	160	
20. 水泥墩、门墩、路牌、村牌石墩			立方米	600	
21. 围护	铁皮围护		平方米	60	
	石棉瓦围护		平方米	50	
22. 户外排 污管道	钢铁材质	直径 ≤ 0.5 米	米	150	
		直径 > 0.5 米且 ≤ 1 米	米	300	
	混凝土材质	直径 ≤ 0.5 米	米	120	
		直径 > 0.5 米且 ≤ 1 米	米	240	
	塑料材质	直径 ≤ 0.5 米	米	100	
		直径 > 0.5 米且 ≤ 1 米	米	200	
23. PPR 塑 料水管	直径 3 厘米以下		米	17	
	直径 3 厘米—6 厘米(含 3 厘米)		米	28	
	直径 6 厘米—9 厘米(含 6 厘米)		米	67	
	直径 9 厘米—12 厘米(含 9 厘米)		米	124	
	直径 12 厘米以上(含 12 厘米)		米	226	
24. 喷淋系统			平方米	10	
25. 不可移动旗杆			根	500	
26. 不可移动篮球架			座	2000	
27. 非市政辅道地砖			平方米	150	
28. 混凝土花架			平方米	200	
29. 污(雨)水井盖、污(雨)水篦子			个	450	
30. 其他 (必须提供)	电话迁移费		线	200	
	有线电视迁移费		线	150	
	宽带网络迁移费		线	200	

序号	补偿项目	单位	补偿标准 (元)	备注
	有效的证明材料) 户外独立水表	个	300	
31. 其他 (必须提供有效的证明材料)	户外独立电表	个	500	
	管道燃气补偿费	户	3500	有报装发票, 以实际报装费用为准。
	空调迁移费	台	200	
32. 发电机、室内冷库、行吊、通信塔、油罐、变压器		---	---	按评估价格予以补偿。
33. 露天健身训练设备、集装箱房		---	---	按搬迁费评估补偿。
34. 坟墓迁移	砖水泥砌坟(含1个骨坛)	穴	7500	(1) 若坟墓(砖水泥砌坟、灰沙坟、土坟)内骨坛数超过1个的, 则按地上骨坛的补偿标准累计计算。 (2) 如有异议, 可申请评估。
	灰沙坟(含1个骨坛)	穴	4000	
	土坟(含1个骨坛)	穴	3000	
	地上骨坛	具	1200	
35. 菇房	设施所占面积不少于60%	平方米	250	(1) 内棚架1.5米以上。 (2) 无设施的不予补偿。 (3) 用途为栽培食用菌、食用菇。
	设施所占面积少于60%	平方米	200	
36. 行李架		平方米	250	特殊结构的可申请评估。
37. 鱼棚	简易竹搭	平方米	20	
	铁丝网	平方米	15	
38. 集装箱 (搬迁费)	面积5平方米及以下	个	780	
	面积5平方米以上	个	1200	