

# 清远市清新区人民政府文件

清新府〔2023〕103号

## 清远市清新区人民政府征地补偿安置方案公告

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》相关规定，现将征收土地补偿标准、安置方式和社会保障等有关内容和事项公告如下：

### 一、征收范围、征地面积及土地现状

拟征收清远市清新区山塘镇低地村油榨经济合作社集体土地折合 18.66 亩。根据拟征收土地现状调查，拟征土地范围涉及农用地 18.66 亩（其中水田 18.13 亩、其他农用地 0.53 亩），征地范围详见附件 1（以最终测绘确认村界为准）。

### 二、征收人与被征收人

征收人：清远市清新区人民政府。

实施单位：清远市清新区山塘镇人民政府。

被征收人：项目所在范围内被征收集体土地及地上附着物的合法所有权人。

### **三、征收土地目的**

因清远市清新区山塘港华燃气清新调压站项目建设需要。

### **四、征收土地用途**

供燃气用地。

### **五、农业人员安置办法**

（一）土地补偿及安置补助费。土地补偿及安置补助费以货币方式支付给被征地集体，青苗、地上附着物补偿直接支付给承包人或所有权人。

（二）社会保险安置。根据《广东省人民政府办公厅转发省人力资源社会保障厅关于进一步完善我省被征地农民养老保障工作的通知》（粤府办〔2021〕22号）、《清远市人民政府办公室关于贯彻落实省人力资源社会保障厅〈关于进一步完善我省被征地农民养老保障政策的意见〉的通知》（清府办函〔2021〕136号）文件精神，对纳入养老保障范围的被征地农民给予购买养老保险，缴交标准为1.4万元/亩。

（三）留用地安置。留用地按实际征收农村集体经济组织土地面积（不包括征收后用于安置该农村集体经济组织的土地面积）的10%安排，采用实物或折算货币补偿方式落实。

### **六、补偿标准**

(一) 土地补偿费、安置补助费。根据《中华人民共和国土地管理法》《广东省土地管理条例》《清远市人民政府关于公布实施征收农用地区片综合地价的公告》(清府函〔2021〕45号)等相关规定,按耕地 4.5 万元/亩、园地 3.465 万元/亩、草地 3.465 万元/亩、林地 2.07 万元/亩、养殖水面 4.68 万元/亩、其他农用地 3.465 万元/亩、未利用地 1.8 万元/亩、建设用地 4.5 万元/亩进行补偿。

(二) 青苗及地上附着物补偿标准。征地范围内的青苗补偿费及地上附着物补偿费等补偿标准详见附件 2。

## 七、其他

本公告公示期为三十日(即 2023 年 9 月 22 日至 2023 年 10 月 21 日)。公示期内被征收土地四至范围内的土地所有权人和土地使用权人对征地补偿安置方案如有异议,可以书面形式向所在镇人民政府提出,由所在地人民政府协调。

被征收土地所有权人、使用权人及相关权利人应当在公告发布之日起 30 日内持集体土地所有权证、集体土地使用权证、集体土地承包合同等权属证明相关材料及身份证明材料办理征地补偿登记手续。凡未如期办理征地补偿登记手续的,其补偿内容以其属地镇确定的调查结果为准。自《清远市清新区人民政府征收土地预公告》(清新府〔2023〕87号)发布之日起,除正常农业生产外,被征地农村集体组织和农户在拟征土地上抢建、抢栽、抢

种的地上附着物和青苗，征地时一律不予补偿。

被征地农民集体经济组织和农户对拟征土地的具体补偿标准等有申请听证的权利，本公告公示期结束后，将根据《自然资源听证规定》第十九条、《关于切实做好被征农民社会保障工作有关问题的通知》（劳社部发〔2007〕14号）的规定举办听证会。

《清远市清新区人民政府征收土地预公告》（清新府〔2023〕87号）中载明的补偿标准与本公告不一致的，以本公告为准。

特此公告。

- 附件：1. 清远市清新区山塘镇港华燃气清新调压站项目范围图
2. 清远市清新区山塘镇港华燃气清新调压站项目征地补偿安置方案

清远市清新区人民政府

2023年9月21日

# 清远市清新区山塘镇港华燃气清新调压站项目范围图



## 附件 2

# 清远市清新区山塘镇港华燃气清新调压站 项目征地补偿安置方案

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》《广东省土地管理条例》《清远市人民政府关于公布实施征收农用地区片综合地价的公告》（清府函〔2021〕45号）等有关规定，结合我区实际，制定本征收补偿安置方案。

### 一、征收范围、征地面积及土地现状

拟征收清远市清新区山塘镇低地村油榨经济合作社集体土地折合 18.66 亩。根据拟征收土地现状调查，拟征土地范围涉及农用地 18.66 亩（其中水田 18.13 亩、其他农用地 0.53 亩），征地范围详见项目拟征地范围图（以最终测绘确认村界为准）。

### 二、征收人与被征收人

征收人：清远市清新区人民政府。

实施单位：清远市清新区山塘镇人民政府。

被征收人：项目所在范围内被征收集体土地及地上附着物的合法所有权人。

### 三、征收土地目的

因清远市清新区山塘港华燃气清新调压站项目建设需要。

### 四、征收土地用途

供燃气用地。

### 五、农业人员安置办法

（一）土地补偿及安置补助费。土地补偿及安置补助费以货币方式支付给被征地集体，青苗、地上附着物补偿直接支付给承包人或所有权人。

（二）社会保险安置。根据《广东省人民政府办公厅转发省人力资源社会保障厅关于进一步完善我省被征地农民养老保障工作的通知》（粤府办〔2021〕22号）、《清远市人民政府办公室关于贯彻落实省人力资源社会保障厅〈关于进一步完善我省被征地农民养老保障政策的意见〉的通知》（清府办函〔2021〕136号）文件精神，对纳入养老保障范围的被征地农民给予购买养老保险，缴交标准为1.4万元/亩。

（三）留用地安置。留用地按实际征收农村集体经济组织土地面积（不包括征收后用于安置该农村集体经济组织的土地面积）的10%安排，采用实物或折算货币补偿方式落实。

## 六、征地补偿标准

区片 编号	区片综合地价（万元/亩）						
	耕地	园地、 草地	林地	养殖 水面	其他农 用地	未利 用地	建设 用地
2	4.5	3.465	2.07	4.68	3.465	1.8	4.5

## 七、地上附着物及其他补偿标准

### （一）零星建筑物及辅助设施补偿标准

项目	单位	补偿标准（元）	备注
砖砌炉灶	座	780	已纳入房屋装修补偿标准的不作零星建筑物补偿，围墙高度以内地台地面算起。
砖砌水池	立方米	250	
石砌围墙	立方米	190	
3/4 砖砌围墙	平方米	170	
1/2 砖砌围墙	平方米	120	
泥砌围墙	平方米	42	
坑渠红砖水泥	平方米	45	
阶砖地面	平方米	42	
瓷砖	平方米	67	
马赛克	平方米	67	
洗石米	平方米	42	
红砖地面	平方米	36	



水泥地面（厚度≤5cm）	平方米	38	
水泥路面（厚度5.1-10cm）	平方米	60	
水泥路面（厚度>10.1cm）	平方米	85	
砖砌化粪池	立方米	400	
烟囱	米	48	
晒谷场	平方米	38	
氨水池（容积）	立方米	120	
砖砌水井	每米深	270	
砖砌口径1.5米以上水井	每米深	370	
机井（口径>1m）	每米深	100	
手泵小口水井	每口	1500	
不锈钢防盗网	平方米	150	适用于框架、 砖混二、三等 房屋
铁防盗网	平方米	80	
铁门（单层）	平方米	180	适用于围墙上 安装的铁门
铁门（双层）	平方米	230	
水泥板阁楼	平方米	300	
水泥窗台板	块	50	
铁管扶手	米	60	
铁花栏杆	平方米	60	
不锈钢扶手	米	100	
铝、不锈钢门	平方米	200	

pvc管（直径6-10cm）	米	18	
pvc管（直径10.1-20cm）	米	28	
pvc管（直径>20cm）	米	50	
隔热层（水泥板）	平方米	60	
门楼柱（规格40*40cm）	米	200	
混合基础	平方米	250	征收預告公告 示前已建设的 基础
框架基础	平方米	450	
假山	平方米	800	按投影面积计 算
标准篮球场	个	65000	
标准羽毛球场	个	9000	
固定式乒乓球桌	张	2000	
固定式大型米机迁移费	台	5000	
混凝土水泥路面	立方米	500	适用于村集体 建筑部分
水泥长椅	张	300	

**注：**1. 鹅场的母鹅，在生蛋期内迁移费每只补偿10元，肉鹅迁移费每只补偿5元；鸭场的母鸭，在生蛋期内迁移费每只补偿8元，肉鸭迁移费每只补偿3元；鸡场的母鸡，生蛋期内迁移费每只补偿5元，肉鸡迁移费每只补偿3元；猪场的母猪及种公猪迁移费每头补偿130元，小猪（体重30千克以下）迁移费每头补偿50元，肉猪（体重30千克及以上）迁移费每头补偿100元，按猪舍面积计算，每平方养殖猪不超过1头，超过部分自行搬迁

不予补偿；小羊（体重 10 千克以下）迁移费每头补偿 15 元，成年羊（体重 10 千克及以上）迁移费每头补偿 40 元，按羊舍面积计算，每平方养殖羊不超过 1 头，超过部分自行搬迁不予补偿；小牛（体重 200 千克以下）迁移费每头补偿 70 元，成年牛（体重 200 千克及以上）迁移费每头补偿 120 元。

2. 被征收房屋及其附属设施由业主在规定的拆迁期限内自行拆除，材料归业主所有；逾期不拆除的由征收单位拆除，材料归征收单位所有。

3. 未涉及上述补偿标准的零星建筑物及辅助设施，按照市场重置价格扣除折旧补偿。

## （二）征收（征用）集体土地青苗补偿费标准

单位：元/亩

地类	补偿标准	备注
水田	2400	
菜地	3800	
旱地	2200	
园地	5000	
林地	2300	
鱼塘	4000	

备注：地类以征地范围的土地现状调查结果为准。

## （三）竹、木、果树补偿标准

竹、木、果树补偿标准表之一

项目	规格	单价	说明
蕉树	高度 50cm 以下	6 元/棵	被征竹、木、果树按规定期限由原业主自行砍伐和搬迁（不得索取砍伐费），材料归其所有。逾期不砍伐不搬迁的，由拆迁单位砍伐，材料归拆迁单位。
	高度 50.1cm—1.5m	16 元/棵	
	高度 1.5m—2m(挂果)	35 元/棵	
	高度 2m—2.5m(挂果)	48 元/棵	
	高度 2.5m 以上(挂果)	58 元/棵	
牛根竹	成材	6 元/棵	
大勒竹	成材	6 元/棵	
水竹	成材	4 元/棵	
撑高竹	成材	4 元/棵	
黄竹	成材	3 元/棵	
单竹	成材	4 元/棵	
细勒竹	墩计	21 元/墩	
笋竹		5 元/条	
种植林	胸径 5cm 以下的	2300 元/亩	
	胸径 5.1—16cm 的	3200 元/亩	
	胸径 16.1cm 以上的	4000 元/亩	
自然林	成材树密度小于 70 棵/亩	2100 元/亩	
	成材树密度大于 71 棵/亩	3000 元/亩	
零星树	胸径 1.5—2.5cm	3 元/棵	
	胸径 2.6—5cm	9 元/棵	
	胸径 5.1—10cm	28 元/棵	
	胸径 10.1—20cm	38 元/棵	
	胸径 20.1cm 以上	50 元/棵	

**备注：**1. 成材树为胸径大于 10cm 的树木。

2. 未涉及上述补偿标准的，按照市场价格作适当补偿。

## 竹、木、果树补偿标准表之二

(单位: 元/棵)

规格	胸径 2.5cm以下	胸径2.6 —5cm	胸径5.1 —10cm	胸径 10.1— 20cm	胸径 20.1— 30cm	胸径 30.1cm 以上
柑桔橙	16	60	160	360	499	600
荔枝	20	71	197	400	698	800
龙眼	17	50	169	360	538	700
黄皮	17	50	160	360	539	660
杨桃	17	50	160	360	539	660
柚果	12	50	139	259	559	700
番石榴	10	45	139	300	400	500
枇杷	12	45	139	300	400	500
柿子	12	45	91	220	479	600
三华李	15	55	148	301	461	550
青梅	20	48	116	228	345	448
桃树	15	49	124	284	473	520
木瓜	8	20	48	98	160	200
桑树	12	66	103	188	225	250
油茶树	10	58	90	135	168	196

**说明:** 1. 果树胸径计算方法: 胸围(圆周)实数 $\div$ 3.1416=胸径(直径)。除柑桔橙以主杆胸径计算,由地面量上30cm为胸界外,其余果树以胸径计算,由地面量上50cm为胸界。其他果树按同类型果树补偿。

2. 沙糖桔树苗补偿标准为: 幼苗树(胸径2.5cm以下)15元/棵; 半年以上至一年树(胸径2.6—4cm)50元/棵; 一年以上至二年树(胸径4.1—6cm)90元/棵; 二年以上至三年树(胸径6.1

—10cm) 180 元/棵; 三年以上至五年树 (胸径 10.1—15cm) 240 元/棵; 五年树以上 (胸径 15.1cm 以上) 280 元/棵。

3. 火龙果树补偿标准为: 一年树有水泥架 60 元/墩 (一个水泥架为一墩); 二年树有水泥架 80 元/墩; 三年挂果树有水泥架 160 元/墩; 四年以上挂果树有水泥架 210 元/墩。

4. 其他零星果树苗补偿标准按高度区分大、细、幼苗, 高度 30 厘米以下为幼苗: 4 元/棵; 高度 30—50 厘米为细苗: 6 元/棵; 高度 50 厘米以上为大苗: 8 元/棵。

**备注:** 未涉及上述补偿标准的, 按照市场价格作适当补偿。

#### (四) 绿化树移植补偿标准

(单位: 元/棵)

项目 \ 规格	胸径 2.6 至 5 厘米	胸径 5.1 至 10 厘米	胸径 10.1 至 20 厘米	胸径 20.1 至 30 厘米	胸径 30.1 厘米以上
榕树	5	18	44	95	152
桂花	16	50	121	265	424
盆架子	11	50	121	265	424
凤凰木	11	50	121	265	424
阴香	5	19	46	102	163
南洋杉	17	76	184	402	642
樟树	9	40	97	212	338
杜英	8	36	87	190	305
柳树	7	32	77	169	271
秋枫	10	44	106	233	372

罗汉松	24	110	266	582	930
女贞	9	40	97	212	338
黄槐	8	36	87	190	305
海南葡桃	6	16	39	85	135
树菠萝	12	56	136	296	474
九牙花	3	12	29	63	101
夜来香 (九里香)	6	18	44	95	152
大红花	4	18	44	95	152
李树	5	24	57	125	200
松树	3	6	15	34	54
鸡蛋花	13	60	145	317	506
含笑树	20	48	106	169	223
紫薇	12	56	136	296	474
福建茶	3	12	29	63	101
假槟榔	4	16	39	85	135
刺桐	11	50	121	265	424
桃花心	12	56	136	296	474
榄树	12	56	136	296	474
银连树	12	56	136	296	474
海南红豆	11	50	121	265	424
木棉	8	36	87	190	305
麻辣	7	30	73	159	253
扁桃	7	34	82	180	288
白兰	17	76	184	402	642

白千层	7	32	77	169	271
玉堂春	22	100	242	529	846
大叶相思	6	26	63	138	220
红花紫荆	9	40	97	212	338
南洋杉	17	76	184	402	642
吊瓜树	20	90	218	476	760
重阳木	7	34	82	180	288
水翁	7	30	73	159	253
荷花玉兰	26	120	290	635	1015
水葡萄	6	20	48	106	168
串钱柳	10	44	106	233	372
人心果	18	80	194	423	677
人面子	12	56	136	296	474
落羽杉	7	32	77	169	270
幌伞枫	12	56	136	296	474
假苹婆	9	40	97	212	338
胡蝶果	11	50	121	265	424
苏铁	3	14	34	74	119
大王椰	15	64	155	339	542

**说明：**一、本标准没有明确的树种，参照同类价值树种的移植补偿标准执行，但最高不能高于本标准所列树种的最高补偿标准。

二、绿化树胸径计算方法：胸围（圆周）实算 $\div$ 3.1416=胸径（直径）

三、绿化树常规种植株行距规格为：

1. 胸径在 2.6—5cm 的，种植株行距规格为 2 米 $\times$ 2 米以上（每亩种植株数在 167 株或以下）；



2. 胸径在 5.1—10cm 的，种植株行距规格为 3 米 × 3 米或以上（每亩种植株数在 74 株或以下）；
3. 胸径在 10.1—20cm 的，种植株行距规格为 3 米 × 4 米或以上（每亩种植株数在 56 株或以下）；
4. 胸径在 20.1—30cm 的，种植株行距规格为 4 米 × 4 米或以上（每亩种植株数在 42 株或以下）；
5. 胸径在 30.1cm 以上的，种植株行距规格为 4 米 × 5 米或以上（每亩种植株数在 34 株或以下）；
6. 超过种植密度或平均胸径在 2.5cm 以下的按苗圃计算。

#### （五）苗（花）圃、草场移植搬迁补偿标准

1. 荔枝、龙眼移植搬迁费 7020 元/亩。
2. 柑桔、橙移植搬迁费 5600 元/亩。
3. 一般经济苗木移植搬迁费 4700 元/亩。
4. 其他绿化苗木移植搬迁费 4000 元/亩。
5. 草场移植搬迁补偿标准 1350 元/亩。

#### 八、其他事项

《清远市清新区人民政府征收土地预公告》（清新府〔2023〕87 号）中载明的内容与本方案不一致的，以本方案为准。

公开方式：主动公开