

寻府字〔2024〕35号

寻乌县人民政府关于印发寻乌县青苗及其他 地上附着物、集体土地上房屋征收重置价格及 生产生活设施补偿标准的通知

各乡（镇）人民政府，县政府有关部门，县属、驻县有关单位：

《寻乌县青苗及其他地上附着物、集体土地上房屋征收重置价格及生产生活设施补偿标准》已经2024年4月29日县政府第59次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

2024年5月8日

（此件主动公开）

寻乌县青苗及其他地上附着物、集体土地上 房屋征收重置价格及生产生活设施 补偿标准

为进一步规范我县征收土地地上附着物和青苗补偿工作，

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》《江西省征收土地管理办法》相关规定，结合我县实际，制定本标准。

一、在本县行政区域内征收土地涉及的地上附着物和青苗补偿、集体土地上房屋征收重置价格及生产生活设施补偿，适用本标准。

二、本标准所列地上附着物和青苗补偿、生产生活设施项目为本县常见类别和规格，确定的补偿额为重置成本价格或市场价格。实际执行中，补偿项目规格与本标准一致或者类似的，参照本标准执行；个别补偿项目规格与本标准不一致或者本标准未包含的项目，经有关专业、技术评估部门评估后，依法严格按程序给予相应补偿。

三、建设项目使用临时用地涉及的地上附着物和青苗补偿、生产生活设施补偿可参照本标准执行。

四、本标准自印发之日起施行。本标准印发前已发布征收补偿安置方案的项目，继续按原征收补偿安置方案及标准执行。

《关于公布实施全县征地区片综合地价的通知》（寻府字〔2020〕37号）同时废止。

附件：1. 青苗及其他地上附着物补偿标准

2. 集体土地上房屋征收重置价格标准

3. 房屋结构认定标准
4. 集体土地上房屋拆迁补偿标准
5. 生产生活设施及其他附着物补偿标准

附件 1

青苗及其他地上附着物补偿标准

项目名称	类别	补偿标准	备注
青苗补偿	I 区	2038 元/亩	指在耕地上种植水稻、蔬菜或其他农作物的青苗补偿
	II 区	1925 元/亩	
	III 区	1839 元/亩	
柑橘果树补偿 (含其他落叶果树)	一龄树	50 元/株	1. 自 2020 年起, 永久基本农田上新种植的一律不予补偿, 一般耕地上新种植的按青苗价给予补偿。2. 按标准 (株距 ≥ 2.5 米) 种植的, 按实际清点株数计算; 山上种植的不超过 60 株, 田上种植的不超过 100 株, 同宗地套种的只能选择一种补偿作物
	二龄树	80 元/株	
	三龄树	115 元/株	
	四龄以上树	190 元/株	
桔苗、简易桔寮、花圃苗木补偿	桔苗、花圃苗木	9000 元/亩	
	枳壳苗	5800 元/亩	
	简易桔寮	230 元/个	
桔园产量补偿	临采摘 1 个月启动征收	6000 元/亩	已作产量补偿的则不作农药化肥补偿
桔园农药化肥补偿	5 月前启动征收	1500 元/亩	

项目名称	类别		补偿标准	备注
	5 月后启动征收		3000 元/亩	5 月后至临采摘半个月征收
梯带开垦费	山地种果		1500 元/亩	
柑桔防虫网补偿	精致拱形		23000 元/亩	
	一般性平顶形		9000 元/亩	
	简易形		5000 元/亩	
百香果园补偿	1 龄及以上		5300 元/亩	未挂果树的折半补偿
葡萄园补偿	1 龄		8320 元/亩	未挂果树的折半补偿
	2 龄及以上		11600 元/亩	
猕猴桃园补偿	1 龄		8320 元/亩	未挂果树的折半补偿
	2 龄		11600 元/亩	
	3 龄及以上		13100 元/亩	
果园用电用线补偿	果园电表电线		500 元/户	
	高压线		30 元/米	
果园管道补偿	打药管		7 元/m	
	抗旱管		10 元/m	
	滴（喷）灌		15 元/株	
果园水池药池补偿	大于等于 4m ³		95 元/m ³	
	小于 4m ³		285 元/个	
油茶树补偿	1 龄		40 元/株	种植密度≤110 株/亩
	2 龄		60 元/株	
	3 龄及以上		100 元/株	
特殊树种迁移补偿 (主要含按规格种植的桂花、银杏、铁树、樟树等)	树 径	直径≥10 公分	125 元/株	每亩不超过 110 株
		直径>5≤9 公分	65 元/株	每亩不超过 130 株
		直径≤4 公分	15 元/株	每亩不超过 167 株
填土方补偿	m ³		13 元/立方	
鱼塘鱼苗补偿	鱼苗中途征收		500 元/亩	
石坎类补偿	干砌		120 元/m ³	
	浆砌		240 元/m ³	
涵管补偿	半径 20cm		35 元/m	
	半径 30cm		75 元/m	
	半径 50cm		150 元/m	

项目名称	类别	补偿标准	备注
生产用房补偿	土木结构	310 元/m ²	不具备居住功能的工具房等生产性用房
	砖木砖混结构	375 元/m ²	
坟墓搬迁补偿	大坟	8000 元/座	搬迁至公墓区的，大坟按 1800 元、中小坟按 1500 元的标准补偿给坟主作为搬迁费（每增加一个金斗增补 1000 元）。其余直接补偿至公墓建设单位作为建设费用
	中坟	5000 元/座	
	小坟	3000 元/座	
竹补偿	株	3 元/株	
	堆	150 元/堆	
蕉树补偿	株	10 元/株	
	堆	150 元/堆	
树木补偿	直径 > 10 公分	13 元/株	指房前屋后等零星树木，不包含林地上的树木
	直径 ≤ 10 公分	8 元/株	

附件 2

集体土地上房屋征收重置价格标准

单位：元/平方米

重置价格	结构类型				
	框架结构	砖混结构	砖木结构	土木结构	简易结构
	1050	850	700	500	350

说明：1. 主屋占地面积按房屋滴水为界，房屋滴水建筑面积按减半计算。

2. 征收集体土地上房屋时，应根据实际情况，以重置价格乘以房屋成新率予以确定补偿价格。房屋成新率计算按房屋新旧程度、维修保养情况综合确定：建筑年代在 1986 年以前，不能正常使用的，成新系数为 0.60；建筑年代在 1986 年以前，可以正常使用的，成新系数为 1.00。

的，成新系数为 0.61—0.80；建筑年代在 1986 年至 1995 年的，成新系数为 0.80—0.89；建筑年代在 1996 年至 2005 年的，成新系数为 0.90—0.99；建筑年代在 2006 年以后的，成新系数为 1.00。

附件 3

房屋结构认定标准

结构类型	房屋建筑主要特征
框架结构	钢筋混凝土框架，钢筋混凝土梁柱承重，现浇楼板，平屋面，18 厘米砖墙，外墙水泥砂浆粉刷，内墙石灰粉刷，地面水泥砂浆找平，普通铝合金窗，普通木门，简单水、电、卫生设施，符合质量安全规范要求

砖混结构	砖墙承重，现浇楼板，混凝土圈梁，平屋面，24 厘米砖墙，外墙水泥砂浆粉刷，内墙石灰粉刷，地面水泥砂浆找平，木门窗，普通水、电、卫生设施，符合质量安全规范要求
砖木结构	24 厘米砖墙，木屋架，瓦屋面，无楼倒板和檐倒板，楼面板质一般，水泥地面，木门窗，内外墙无粉刷，水、电、卫生设施不完善，符合质量安全规范要求
土木结构	土砖墙，木屋架，瓦屋面，无楼倒板和檐倒板，楼面板质一般，泥地面，木门窗，内外墙无粉刷，水、电、卫生设施不完善，符合质量安全规范要求
简易结构	简易屋架，土坯、杂砖墙或达不到土木结构二等标准的临时房屋。地砖、三合土或杂土地面，机瓦、小青瓦、石棉瓦或其他屋面，符合质量安全规范要求

附件 4

集体土地上房屋拆迁补偿补助标准

补助类型	补助标准	备注
临时过渡安置补助	700 元/户/月	弃房之日起一次性补偿 12 个月
搬迁补助	10 元/平方米	按建筑总面积计算，不足 2000 元的补足 2000 元/户，超过 2000 元的按实际金额补偿

附件 5

生产生活设施及其他附着物补偿标准

序号	项目类型	项目名称		单位	补偿标准	备注
1	基础	毛石基础		立方米	260	系单指已建基础但未建房工程
		混凝土基础		立方米	390	
		钢筋混凝土基础		立方米	980	
2	生产生活设施	化粪池		口	1200	
		沼气池		座	2000	废弃不用的不予补偿
		手压井		口	850	废弃的不予补偿
		沉井	小	口	1350	距地面 4 米以内，废弃的不予补偿

序号	项目类型	项目名称		单位	补偿标准	备注
			大	口	1980	距地面 4 米以上，废弃的不予补偿
		室内 外水池、 洗衣、 洗手池	贴瓷板	立方米	700	
			未贴瓷板	立方米	450	
3	道路硬化设施	水泥坪		平方米	50	砖石垫层，水泥抹面；贴地砖每平方米增加 10 元
		水泥路		立方米	650	
4	砌体	红砖围墙		立方米	540	
		片石围墙		立方米	280	
		土墙		平方米	110	
		空心砖围墙		立方米	270	
5	明沟、涵管、盖板、门斗、门楼类	砖砌八字明沟		米	110	按长度计算
		砖砌暗沟		米	160	按长度计算
		暗矜涵管		米	60	直径 200 毫米以下
		水泥盖板		平方米	60	
		门斗顶盖、门斗、门柱混凝土、阁楼隔板		平方米	180	
		砖混门楼		平方米	570	
6	灶台	小灶台	无瓷	座	360	
			贴瓷	座	570	
		大灶台	无瓷	座	400	
			贴瓷	座	600	
		无烟灶	小	座	650	
			大	座	1000	
		大理石灶台		米	580	
		操作台		米	170	红砖砌体，水泥内外粉刷
7	门窗类	普通铁门		平方米	260	
		不锈钢门		平方米	500	
		铝合金	普通	平方米	180	

序号	项目类型	项目名称		单位	补偿标准	备注
		推拉门	吊樘	平方米	230	
		卷闸门		平方米	150	
		拉闸门		平方米	160	
		入户防盗门		樘	1600	
		卫生间门	塑钢门	樘	230	
			全包铝钢门	樘	630	
		包门	普通	樘	460	
			欧式	樘	920	
		地弹门		平方米	430	
8	防盗网扶手类	防盗网	不锈钢	平方米	85	
			钢筋	平方米	40	
		扶手	水管	米	85	
			不锈钢	米	150	
			艺术木艺	米	420	油漆并作艺术处理
			普通木艺	米	230	普通未油漆
9	地面	瓷砖	普通	平方米	75	0.6×0.6 米以下，含 0.6 米
			中高档	平方米	100	0.6×0.6 米以上，不含 0.6 米
9	地面	地面	水磨	平方米	85	普通
			彩磨	平方米	110	彩色
		防潮地板砖		平方米	45	
		红砖地面		平方米	40	
		木地板	实木	平方米	160	
			复合	平方米	90	
		花岗岩石板		平方米	130	
		大理石地面		平方米	160	
10	墙面	硅藻泥		平方米	80	
		乳胶漆		平方米	65	
		仿瓷		平方米	45	
		墙纸		平方米	40	

序号	项目类型	项目名称	单位	补偿标准	备注
11	吊顶	石膏板吊顶	平方米	65	
		石膏线	米	35	
		半吊	平方米	95	
		全吊	平方米	180	
		木线条	米	15	
		杉木倒板	平方米	25	
		纤维板贴纸吊顶	平方米	60	
		塑扣吊顶	平方米	70	
		铝扣吊顶	平方米	90	
		集成吊顶	平方米	290	
12	卫浴设施	普通洗面盆	个	150	
		普通洗手盆	个	90	
		组合式洗手台	个	900	
		大理石洗手盆	个	650	
		蹲盆	个	300	
		抽水马桶	个	480	
		浴缸	个	750	
13	工艺类	壁橱	个	380	固定式，移动式不予补偿
		玻璃隔墙	平方米	160	
		木质墙裙	平方米	100	
		酒（电视）柜	米	800	固定式，移动式不予补偿
		衣橱	米	750	固定式，移动式不予补偿
		吊柜	米	310	固定式，移动式不予补偿
		鞋柜	米	350	固定式，移动式不予补偿
		梳妆台	个	300	固定式，移动式不予补偿
		电视背景	大理石（含软包等）	平方米	390
			非大理石	平方米	200

序号	项目类型	项目名称			单位	补偿标准	备注
		窗帘杆（盒）			米	25	
		衣橱衣柜博古架			米	350	
14	水电类	电视电话网络线路			户	100	迁移费
		天然气			户	2600	拆装费
		空调	立式		台	250	拆装费
			壁式		台	150	拆装费
		太阳能热水器			台	300	拆装费
		屋顶桶式储水塔			台	200	拆装费
		电热水器			台	200	拆装费
		电表			户	500	拆装费
		电线			平方米	5	按建筑面积计算
		自来水			户	400	
		饮用水管	50管	好	米	30	指室外挖沟掩埋工程水管
				一般	米	25	
			75管	好	米	39	
				一般	米	28	
			110管	好	米	45	
				一般	米	30	
160管	好		米	70			
	一般		米	52			
15	光伏搬迁补偿				平方米	40	拆装费
16	其他	小青瓦隔热层			平方米	130	
		树脂瓦隔热层			平方米	90	
		琉璃瓦			平方米	160	
		镀锌瓦棚			平方米	98	
		密封玻璃窗			平方米	85	
		室外铁楼梯			平方米	280	
		普通钢架棚			平方米	85	
		顶盖带泡沫钢架棚			平方米	160	

