

# 梅州市国土资源局文件

梅市国土资〔2017〕11号

---

## 关于印发《梅州市梅江区西阳镇城镇建设用 地（2013年度第21批次）征收集体土地 补偿安置方案》的通知

梅江区人民政府：

《梅州市梅江区西阳镇城镇建设用  
地（2013年度第21批次）  
征收集体土地补偿安置方案》业经市人民政府同意，现印发给你  
们，请认真贯彻执行。



公开方式：主动公开

---

抄送：市财政局，市征地和土地储备中心，梅江区土地房屋征收安置中心。

---

# 梅州市 2013 年度第二十一批城镇建设用 地征收集体土地补偿安置方案

为规范土地征收补偿安置工作，维护公共利益，保障被征收单位和个人的合法权益，确保梅州市 2013 年度第二十一批城镇建设用地的顺利实施和土地资源的合理利用，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》、《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》和《广东省征收农村集体土地留用地管理办法（试行）》、《广东省国土资源厅关于印发广东省征地补偿保护标准（2016 年修订调整）的通知》（粤国土资规字【2016】1 号）、《广东省国土资源厅关于梅州市 2013 年度第二十一批次城镇建设用地的批复》（粤国土资（建）字〔2015〕1198 号）等有关法律法规规定，遵循依法依规、以人为本、公平公正、科学高效的原则，结合实际情况，制定本方案。

## 征收集体土地补偿标准

### 一、征收部门和实施单位

征收部门：梅州市梅江区土地房屋征收安置中心。

征收实施单位：梅州市梅江区西阳镇城镇建设用项目征收指挥部。

### 二、征收范围

位于梅江区西阳镇罗乐村上罗经济合作社、下罗经济合作社，四至范围详见勘测定界图。

### 三、征收集体土地补偿标准计算方法

征收集体土地补偿（包括土地补偿费、安置补助费）等于被征收土地前三年平均年产值（以下简称平均年产值）乘以应给予补偿的倍数。应给予补偿的倍数按《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第五章第三十条的规定确定，平均年产值依据区统计部门提供的统计数据及区物价部门提供的农副产品价格确定。

### 四、征收各类集体土地补偿标准

单位：元/亩

地类		水田	养殖水面	旱地	园地	林地
项目						
前三年平均年产值		1698	6055.62		0	
土地补偿费	补偿倍数	10	按水田前三年平均年产值的12倍		0	
	补偿金额	16980	20376		0	
安置补助费	补偿倍数	20	5		0	
	补偿金额	33960	30278.1		0	
青苗补偿费		849				
小计		51789	50654.1			
征地补偿标准		51800	50700	46600	35900	16800
备注			土地补偿费按水田年产值进行计算	按省征地补偿保护标准	按省征地补偿保护标准	按省征地补偿保护标准

说明：集体土地地类由国土、林业、农业部门确定，原则上以土地变更调查图斑为准。

### 五、征收其他土地的补偿标准

征收未利用地的土地补偿费按邻近其他耕地土地补偿标准的50%计算，不支付安置补助费。

征收农村集体建设用地（包括乡村道路、禾坪等），按水田补偿标准补偿，设施按评估价格或政府行业主管部门按现状确定市场



重置价格进行补偿。

## **六、青苗补偿费**

### **(一) 短期作物补偿、奖励标准**

耕地上种植的短期作物，按一造产值进行补偿，水田 849 元/亩，旱地 663 元/亩，已计入该类土地的补偿总额中。种植水稻的，另行给予奖励 15000-20000 元/亩。

### **(二) 多年生作物补偿标准**

征收果木等多年生作物，结合作物种植面积、作物种类、生长周期进行补偿，具体标准见表一《梅江区征收农村集体土地多年生果木补偿标准》。

### **(三) 零星果木补偿标准**

集体土地上种植的零星果木、多年生花卉苗木按作物种类、生长周期、作物数量进行补偿（具体标准按表一执行）。

### **(四) 苗（花）圃补偿标准**

苗（花）圃场须经职能部门审核批准并颁发相关证照。苗（花）圃场由政府划定区域安置，连片果木苗圃（含盆栽花木）每亩给予 8000—10000 元搬迁及搬迁损失补偿；花圃按种植花木的直径大小给予搬迁及搬迁损失补偿，平均直径 12 cm 以下的补偿 30000—40000 元/亩，平均直径 12.1 cm—20 cm 的补偿 40000—50000 元/亩，平均直径 20.1 cm—30 cm 的补偿 50000—65000 元/亩，平均直径 30 cm 以上的补偿 65000—80000 元/亩。不接受上列补偿标准的，由征收部门负责组织搬迁，费用按实列支。

## **七、有关项目的补偿**

**(一)** 征收鱼塘另行补偿鱼苗损失费 20000 元/亩，挖塘人工补助费 5000 元/亩。

**(二)** 征收莲藕塘的土地补偿按水田的补偿标准补偿，另补莲藕损失费 6000 元/亩。

**(三)** 征收山坡旱地（含山坡园地）的补偿按旱地补偿标准的 50% 计算补偿；自留地补偿标准为 50000 元/亩。

**（四）**征收土地附着物（构筑物）未有补偿标准的，由有资质的评估机构按现状进行评估或确定，按评估价格或市场重置价格进行补偿。

**（五）**征收坟墓原则上由坟主选择一次性公墓安置，由坟主自行搬迁骨灰盒、金埕等，凭公墓公司开具的正式凭证给予搬迁补偿费、存放费补偿。对原有地坟堂设施、在该公墓重建墓地的，坟主凭公墓公司开具的正式凭证，给予土地及设施损失费补偿。搬迁补偿费、存放费标准参照《梅江区搬迁坟墓补偿标准表》，土地及设施损失费为 9000—11000 元/座。

**（六）**凡抢栽、抢种的农作物和抢建、抢搭的建筑物或构筑物一律不予补偿。

## **八、征收集体土地规定**

**（一）**区征收部门会同国土资源部门对确定征地范围内的土地、青苗及地上附着物、构筑物等进行实地查勘、测（丈）量、登记，与被征收单位或个人共同确认权属、地类、数量等，由双方签字确认后进行公示，公示之日起 7 天内如有异议，土地所有权人代表及青苗、地上附着物、构筑物所有者必须在规定时限内向征收部门提出复核申请，逾期视作对所确认的土地面积及清点的地上附着物、构筑物无异议。

**（二）**被征收单位或个人无正当理由拒绝进行补偿登记或经登记后拒绝签字确认的，征收部门和国土资源部门会同镇（街道）、村委工作人员进行现场测（丈）量、清点，由公证部门予以公证确认并进行公示。被征收单位或个人应在公示之日起 7 天内向公证部门申请复查，逾期则视同无异议，由征收部门将补偿款存入被征收单位或被征收人实名账户，当事人拒绝领取补偿存折的，由征收部门将补偿款提存至公证部门，视同补偿到位。

**（三）**被征收人在收到各项补偿费用后 15 天内自行交出土地。违反土地管理法律、法规规定，阻挠国家建设征收土地的，由市国土资源局责令交出土地；拒不交出土地的，申请人民法院



强制执行。

**（四）**对被征收土地及其地上附着物的征收补偿结果在镇（街道）、村委会及村民小组内进行公示。公示期 7 天。

### **九、留用地的安排与管理**

被征收农村集体经济组织的留用地，实行货币补偿，以村民小组为单位，按征收土地面积的 13% 计算留用地面积。留用地货币补偿标准由具有土地评估资质的评估机构评估确定，且不得低于该留用地办理转为建设用地需要的所有费用总和。

林地的留用地参照江北人居环境改善工程标准实施（征收林地每亩折算货币为 20 万元）。

### **十、社会保障**

被征地农民的养老保障，按照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做好我省被征地农民养老保障工作意见的通知》（粤府办〔2010〕41 号）和梅州市人民政府办公室《关于进一步明确我市被征地农民养老保障工作有关问题的通知》（梅市府办函〔2010〕305 号）文件的规定执行。

表一：

## 征收农村集体土地多年生果木补偿标准

序号	果木种类	补偿标准		备注
		按面积补偿 (元/亩)	按棵补偿 (元/棵)	
1	大荔枝	33000—48000	1100—1600	主杆直径 30 厘米以上
2	中荔枝	16500—33000	550—1100	主杆直径 20—30 厘米
3	小荔枝	6600—16500	220—550	主杆直径 10—20 厘米
		1800—6600	60—220	主杆直径 10 厘米以下, 已挂果
4	幼荔枝	450—1800	15—60	人工种植, 未挂果
5	特大龙眼		3300—4500	主杆直径 40 厘米以上
6	大龙眼	33000—60000	1100—2000	主杆直径 25—40 厘米
7	中龙眼	16500—33000	550—1100	主杆直径 15—25 厘米
8	小龙眼	6900—16500	230—550	主杆直径 10—15 厘米
		1800—6900	60—230	主杆直径 5—10 厘米
9	幼龙眼	450—1800	25—60	主杆直径 5 厘米以下, 已挂果
			15—25	人工种植, 未挂果
10	大柚树	24000—30000	800—1000	主杆直径 25 厘米以上
11	中柚树	18000—24000	600—800	主杆直径 20—25 厘米
		12000—18000	400—600	主杆直径 15—20 厘米
12	小柚树	3000—12000	200—400	主杆直径 10—15 厘米
			100—200	主杆直径 5—10 厘米
13	幼柚树	600—3000	40—100	主杆直径 5 厘米以下, 已挂果
			20—40	人工种植, 未挂果
14	大黄皮、沙梨	13500—16500	450—550	主杆直径 30 厘米以上
15	中黄皮、沙梨	9900—13500	330—450	主杆直径 15—30 厘米
16	小黄皮、沙梨	5100—9900	170—330	主杆直径 10—15 厘米, 已挂果
17	幼黄皮、沙梨	450—5100	15—170	人工种植, 未挂果
18	杨梅	60000—96000	2000—3200	主杆直径 20—25 厘米, 树高 450 厘米以上
		30000—60000	1000—2000	主杆直径 15—20 厘米, 树高 450 厘米以上
		12000—30000	400—1000	主杆直径 10—15 厘米, 树高 450 厘米以上
		4500—12000	150—450	主杆直径 5—10 厘米, 树高 250—450 厘米
		4500	150	主杆直径 5 厘米以下, 树高 250 厘米
19	王老吉(铁冬青)	48000—78000	1600—2600	主杆直径 20—25 厘米, 树高 450 厘米以上
		30000—48000	1000—1600	主杆直径 15—20 厘米, 树高 350—450 厘米
		13500—30000	450—1000	主杆直径 10—15 厘米, 树高 350—450 厘米



			3600—13500	120—450	主杆直径 5—10 厘米, 树高 250—350 以上
			3600	120	主杆直径 5 以下, 树高 250 厘米
20	大柿子、板栗、芒果	棵	500—600		主杆直径 30 厘米以上
21	中柿子、板栗、芒果	棵	400—500		主杆直径 15—29 厘米
22	小柿子、板栗、芒果	棵	200—400		主杆直径 15 厘米以下, 已挂果
23	幼柿子、板栗、芒果	棵	15—200		人工种植, 未挂果
24	大柑桔、脐橙、椪柑	棵	200		树高 150 厘米以上
25	中柑桔、脐橙、椪柑	棵	150		树高 100—150 厘米
26	小柑桔、脐橙、椪柑	棵	120		树高 100 厘米以下, 已挂果
27	幼柑桔、脐橙、椪柑	棵	15		人工种植, 未挂果
28	大枇杷	棵	250—350		主杆直径 25 厘米以上
29	中枇杷	棵	120—250		主杆直径 15—25 厘米
30	小枇杷	棵	35—120		主杆直径 15 厘米以下, 已挂果
31	幼枇杷	棵	10—35		人工种植, 未挂果
32	大桃树、李树、枣树、梅子、台湾枣	棵	220—330		主杆直径 20 厘米以上
33	中桃树、李树、枣树、梅子、台湾枣	棵	110—220		主杆直径 12—20 厘米
34	小桃树、李树、枣树、梅子、台湾枣	棵	60—110		主杆直径 8—12 厘米
			25—60		主杆直径 8 厘米以下
35	幼桃树、李树、枣树、梅子、台湾枣	棵	10—25		人工种植, 未挂果
36	大杨桃、橄榄	棵	670—1100		主杆直径 30 厘米以上
37	中杨桃、橄榄	棵	340—670		主杆直径 15—30 厘米
38	小杨桃、橄榄	棵	110—340		主杆直径 15 厘米以下, 已挂果
39	幼杨桃、橄榄	棵	15—110		人工种植, 未挂果
40	蕉树	株	5—8		树高 100 厘米以上(其中已挂果的每株 20 元)
41	麻竹、苗竹(毛竹)	条	4		竹高 400 厘米以上
42	黄竹、泥竹、杂竹	条	0.8—1.5		竹高 400 厘米以上
43	大苦楝树	棵	100—200		主杆直径 15 厘米以上
44	中苦楝树	棵	50—100		主杆直径 8—15 厘米
45	小苦楝树	棵	20—50		主杆直径 4—8 厘米
46	大按树	棵	150—200		主杆直径 15 厘米以上
47	中按树	棵	50—150		主杆直径 8—15 厘米
48	小按树	棵	5—20		主杆直径小于 8 厘米
49	大桐子树	棵	80		主杆直径 15 厘米以上
50	中桐子树	棵	40		主杆直径 8—15 厘米
51	小桐子树	棵	20		主杆直径 8 厘米以下
52	大番石榴	棵	150—200		主杆直径 15 厘米以上



53	中番石榴	棵	100—150	主杆直径 8—15 厘米
54	小番石榴	棵	20—50	主杆直径 8 厘米以下
55	幼火龙果	棵	20—150	未挂果
56	大、中火龙果	棵	150—200	已挂果
57	幼葡萄	棵	15—100	未挂果
58	大、中葡萄	棵	100—150	已挂果
59	大、中百香果	棵	100—150	已挂果
60	幼百香果	棵	20—100	人工种植, 未挂果
61	桂花 (林地间种)	株	<30	胸径 <2cm
			80.0	胸径 $\phi$ 2-2.9cm
			150.0	胸径 $\phi$ 3-3.9cm
			250.0	胸径 $\phi$ 4-4.9cm
			500.00	胸径 $\phi$ 5-5.9cm
			1000.0	胸径 $\phi$ 6-7.9cm
			1500	胸径 8cm 以上
62	罗汉松	株	<80	$\phi$ <3
			90-110	$\phi$ 3-4.9
			400-480	$\phi$ 5-6.9
			700-900	$\phi$ 7-9.9

注：1. 树木的主杆直径，以离地面 50 cm 量算为准。

2. 原林地中的林木由户主砍伐或移栽，归物主所有，只补偿砍伐费，标准由政府行业主管部门测算。

3. 所列补偿指按合理规格种植的果木(一亩种植果木在 30 株以内的连片果园)，密植的折回标准株数计算。不足 30 株的，按株数逐步扣减；不足 10 株的，按零星果木进行补偿。

4. 移植果树按正常标准 6 折以下补偿。

5. 本文未列的补偿项目，另行制定补偿标准。

表二：

### 坟墓补偿标准表

名称	类别	单位	标准(元)	
存放费	骨灰存放费	元/个	3000	
搬迁补偿费	有石碑墓堂	元/座	3500, 每增加一灵位加 1000	
	无石碑灰坟	大	元/座	2500
		中	元/座	2000
		小	元/座	1500
	纪念碑	元/座	1800—2000	
	金箱头	元/座	800—1000	
	金 埕	元/只	500	

表三：

**广东省征地补偿保护标准**  
(2016年修订调整)  
粤国土资规字〔2016〕1号

单位：万元/公顷

地区类别	耕地	园地	林地	养殖水面	未利用地
一类	174.00	133.90	61.20	180.75	53.50
二类	128.15	98.60	46.30	133.00	39.45
三类	96.90	74.50	37.60	100.60	29.80
四类	88.80	68.30	31.80	92.20	27.30
五类	75.60	58.15	28.60	78.45	23.20
六类	69.9 (4.66万元/亩)	53.8 (3.59万元/亩)	25.2 (1.68万元/亩)	72.6 (4.84万元/亩)	21.5 (1.43万元/亩)
七类	65.00 (4.33万元/亩)	50.00 (2.43万元/亩)	22.60 (1.51万元/亩)	67.50 (4.5万元/亩)	20.00 (1.33万元/亩)
八类	57.20 (3.81万元/亩)	44.00 (2.93万元/亩)	20.70 (1.38万元/亩)	59.40 (3.96万元/亩)	17.60 (1.17万元/亩)
九类	52.60 (3.51万元/亩)	40.50 (2.7万元/亩)	18.00 (1.2万元/亩)	54.60 (3.64万元/亩)	16.20 (1.08万元/亩)
十类	47.00 (3.13万元/亩)	36.20 (2.41万元/亩)	15.75 (1.05万元/亩)	48.80 (3.25万元/亩)	14.50 (0.97万元/亩)

注：梅江区长沙镇、三角镇、城北镇、西阳镇、金山街道、西郊街道、江南街道为六类地区。