兰溪市青苗和地上附着物补偿标准

（征求意见稿）

根据《中华人民共和国土地管理法》、《浙江省人民政府关于调整全省征地区片综合地价最低保护标准的通知》（浙政发〔2020〕8 号）和《浙江省自然资源厅关于加快制定完善地上附着物和青苗补偿标准的通知》（浙自然资厅函〔2020〕265号）的规定，结合我市实际，调整完善青苗和地上附着物补偿标准，具体如下：

一、青苗补偿标准

被征收耕地上的青苗按照2300元/亩包干补偿，由被征地集体经济组织根据实际情况补偿到户。

二、地上附着物补偿标准

（一）地上附着物一般按照迁移标准、按实评估补偿。市级以上重点工程建设项目中一般苗木、果木、养殖塘和种植大棚等地上附着物补偿可实行包干制，包干标准为10000元/亩，由乡镇（街道）或被征地村自行处理。地上附着物实际补偿总费用超过包干总费用的，根据评估报告结果，由项目业主确认后，可按实补足。因特殊原因，确需采取市场价评估的，相关地上附着物由项目业主或乡镇（街道）妥善处理，避免造成国有资产流失。

（二）被征土地上的养殖场及其养殖的动物、设施、其它构筑物等按实际数量另行评估补偿。

（三）项目业主、乡镇（街道）或被征地村可以按规定程序委托有资质的评估机构评估补偿到农户。常见地上附着物参照附件标准评估执行，附件未规定项目或超过附件规定标准的，由有资质的评估机构评估，按照实际评估价补偿，评估机构对其评估结果负相应的法律责任。

（四）坟墓的迁移安置。坟墓迁移按实际调查数量，补偿按《关于深化殡葬改革 促进殡葬事业科学发展的意见》（兰委〔2016〕26号）的相关标准（单穴800元、双穴1400元、多穴1800元）执行。在规定期限内迁移的，奖励500元/穴。成片坟墓的安置，迁移到乡村公益性生态墓地（或骨灰堂），按照3000元/穴标准核定安置。安置费用拨付到乡镇（街道）或被征地村，由乡镇（街道）或被征地村自行安置。

（五）征收集体土地涉及房屋的，按照我市现行征收集体土地上房屋的补偿政策，制定具体补偿方案，由具有房地产评估资质的评估机构对房屋价值进行评估。

三、其他事项

本补偿标准按规定上报省政府审批后施行。原《兰溪市重点工程建设项目征地政策处理有关事项的通知》同时废止。

附件：兰溪市常见地上附着物补偿参考标准

附件：

兰溪市常见地上附着物补偿参考标准

一、苗木

**（一）树木**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **类 别** | **品 名** | **规格(cm)** | **补偿标准**  **(元)** | **规格**  **(cm)** | **补偿标准**  **(元)** | **备 注** |
| **绿化乔木** | 马褂木、冬青、银杏、香樟、玉兰、杜英、栾树、合欢、重阳木、乐昌含笑、垂柳、乌桕、桂花、榉树、栎树、榆树、朴树、槭树、檫树、杜仲、桦树、槐树、无患子 | 1 | 3 | 9 | 85 | 由估价师根据迁移的树木的冠围丰满程度和枝条生长态势及健康状况在±30%幅度内调整。  经济林类考虑增加品种调整系数，在±50%幅度内调整。  由估价师根据迁移的季节性损失、树木的冠围丰满程度和枝条生长态势及健康状况、品种在±30%幅度内调整。  经济林类考虑增加品种调整系数，在±50%幅度内调整。 |
| 2 | 5 | 10 | 115 |
| 3 | 7 | 11 | 150 |
| 4 | 15 | 12 | 190 |
| 5 | 30 | 13 | 230 |
| 6 | 45 | 14 | 280 |
| 7 | 55 | 15 | 415 |
| 8 | 65 |  |  |
| 罗汉松、五针松、红枫、鸡爪槭、楠树、红豆树造型的苗木 | 1 | 5 | 9 | 110 |
| 2 | 8 | 10 | 145 |
| 3 | 10 | 11 | 190 |
| 4 | 20 | 12 | 245 |
| 5 | 35 | 13 | 300 |
| 6 | 55 | 14 | 365 |
| 7 | 75 | 15 | 540 |
| 8 | 85 |  |  |
| 钩骨、盘槐、红豆杉、梅花、紫薇、樱花 | 1 | 4 | 9 | 95 |
| 2 | 6 | 10 | 125 |
| 3 | 8 | 11 | 165 |
| 4 | 15 | 12 | 210 |
| 5 | 30 | 13 | 255 |
| 6 | 45 | 14 | 310 |
| 7 | 65 | 15 | 460 |
| 8 | 70 |  |  |
| **花卉灌木** | 杜鹃、红花檵木、栀子花、月季、茶梅、含笑、红叶石楠、女贞、黄杨、茶花 | 1 | 2 |  |  |
| 2 | 4 |  |  |
| 3 | 6 |  |  |
| 4 | 15 |  |  |
| 5 | 30 |  |  |
| 红花檵木球、红叶石楠球、海桐球 | P<50 | 10 |  |  |
| P51-90 | 25 |  |  |
| P90 | 45 |  |  |
| 瓜子黄杨球、雀舌黄杨球、罗汉松球、龙柏球、钩骨球、火棘球、龟甲冬青球 | P<50 | 20 |  |  |
| P51-90 | 30 |  |  |
| P90 | 50 |  |  |
| **经济林** | 桃、李、梨、栗类、枣、柿树、无花果 | 1 | 3 |  |  |
| 2 | 6 |  |  |
| 3 | 8 |  |  |
| 4 | 18 |  |  |
| 5 | 35 |  |  |
| 6 | 50 |  |  |
| 桔子、椪柑、胡柚、文旦、柚类、石榴 | 1 | 5 |  |  |
| 2 | 8 |  |  |
| 3 | 10 |  |  |
| 4 | 20 |  |  |
| 5 | 35 |  |  |
| 6 | 55 |  |  |
| 枇杷、杨梅、干果 | 1 | 10 |  |  |
| 2 | 15 |  |  |
| 3 | 20 |  |  |
| 4 | 40 |  |  |
| 5 | 60 |  |  |
| 6 | 90 |  |  |
| **用材林** | 松、柏、杉、各阔叶树、种植的速生树种 | 5-10 | 5 | 15-20 | 30 | 独根树木 |
| 10-15 | 15 | 20以上 | 40 |
|  | 1000—1200元/亩 | | | 郁闭度<0.2 |
|  | 1200—2500元/亩 | | | 郁闭度>0.2 |

**备注：**1.绿化苗木胸径在15CM以上、经济林苗木胸径在6CM以上，且单株苗木价格在3000元以下的，按市场价结合信息造价进行评估。苗木归征收人所有。

2.苗木所有者按市场价评估的树木也可协商接受迁移价，但协商迁移价不得超过市场价的70%，苗木归苗木所有者所有。

**（二）竹类补偿标准**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **品种** | **类别** | **单位** | **标准** |
| 毛竹 |  | 元/亩 | 3000-5000 |
| 食用笋竹 | 雷竹（乌竹）、角竹、哺鸡竹 | 元/亩 | 7000-9000 |
| 淡竹、小满竹、龙子竹、金竹 | 元/亩 | 4000-6000 |
| 非食用笋竹 |  | 元/亩 | 1500-2300 |

**（三）桑园、茶园、葡萄、猕猴桃补偿标准**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **品种** | **园龄（年）** | **单位** | **标准** |
| 桑树 | 未成园 | 元/亩 | 2500-4800 |
| 成园 | 元/亩 | 4800-6800 |
| ≥6（成园） | 元/亩 | 6800-8800 |
| 茶园 | 未成园 | 元/亩 | 6000-11000 |
| 成园 | 元/亩 | 12000-18000 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **品种** | **时期** | **种植密度** | **单位** | **标准** |
| 葡萄 | 盛产期 | 每亩280株以下 | 元/株 | 60 |
| 初产期 | 每亩280株以下 | 元/株 | 40 |
| 产前期 | 每亩280株以下 | 元/株 | 22 |
| 苗 | 每亩600株以下 | 元/株 | 5 |
| 猕猴桃 | 盛产期 | 每亩80株以下 | 元/株 | 200 |
| 初产期 | 每亩100株以下 | 元/株 | 130 |
| 产前期 | 每亩150株以下 | 元/株 | 30 |
| 苗 | 每亩500株以下 | 元/株 | 5 |

**（四）杯苗、地栽苗补偿标准**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **类 别** | **品 名** | **补偿标准(元/亩)** |
| 杯苗（大、中、小） | 红花檵木、红叶石楠、女贞、  栀子花、杜鹃花 | 15000 |
| 地栽苗 |  | 16000-18000 |

**（五）苗木合理种植密度**

参照浙江省地方标准DB33/T179-2016《林业育苗技术规程》等技术规定，结合树木生长特性制订，具体如下：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 胸径（cm） | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | ≥10 |
| 数量（株数/亩） | 3800 | 1800 | 450 | 220 | 135 | 110 | 90 | 75 | 65 | 50 |

备注：矮化栽培果木树种，按实测地径值减去1cm的数值再对照上表确定。

二、水产养殖类

1.养殖蚌：3500元/亩，鱼混养蚌，5000元/亩

2.鱼塘：1800元-2000元/亩，种鱼繁殖塘2800元-3300元/亩

3.鳖（龟）：迁移费1-2元/只，孵化鳖0.3-0.5元/只。养殖密度：温室40-55只/㎡，外池10-20只/㎡，外塘1-5只/㎡，孵化鳖按实清点。

三、畜禽类

1.鸡鸭鹅等：迁移费2-3元/只

2.奶牛：迁移费小300元/头 中400元/头 大500元/头

3.其他：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **品种** | **单位** | **迁移补助** |
| 猪、牛、羊 | 只、头 | 50元(小）、80元（大） |
| 成年公猪 | 只 | 200元 |
| 母猪、母牛 | 只、头 | 300元 |
| 待产母猪、母牛 | 只、头 | 600元 |

4.因无法迁移导致关停的，由有资质的评估机构评估，以评估价为准。

四、设施类

1. 蔬菜大棚金属架每平方米15-20元，竹木架每平方米10-15元

2.井（含配套设施）：插管井每只1200元、人工挖井每只2800元、机井每只4000元

3.水泥地、水泥晒场每平方米20-50元，水泥路面每平方米70-120元；红砖围墙每平方米80-120元，空心砖围墙每平方米50-80元

4.单口灶每只750元，双口灶每只1200元

5.二相电每档200元，三相电每档3000元、简易每档2000元、无档每只1000元