《广州市番禺区集体土地征收地上附着物和青苗补偿标准 （征求意见稿）》

表1：青苗补偿标准表

序号	补偿项目			单位	补偿标准（元） 番禺区（广州市）	备注
1	**粮食作物类**	谷类	水稻	亩	4100	——
			玉米	亩	3800	——
		薯类	番薯、马铃薯、芋头等	亩	5500	——
		豆类	黄豆、眉豆、赤小豆、绿豆等	亩	3300	——
2	**经济作物类**	油料作物	花生、向日葵、菜籽等	亩	3800	——
		糖料作物	糖蔗	亩	6000	——
			黑蔗	亩	8600	——
			黄皮蔗	亩	8100	——
			白蔗	亩	10500	——
3	**蔬菜类**	根茎类	马蹄、茨菇、莲藕、粉葛、红萝卜等	亩	6600	棚架蔬菜另补偿720元/亩，多年生（如韭菜）为7200元/亩
		叶菜类	菜心、小白菜、芥菜、大白菜、生菜等	亩	4700	
		花菜类	椰菜、西蓝花等	亩	5000	
		果菜类	西红柿、辣椒、豆荚、瓜类	亩	6600	
4	**花卉类**	切花	剑兰、玫瑰、菊花、姜花、非洲菊、百合等	亩	13300	种植绿萝的松树皮的补偿，可采用评估方式，评估机构由权利人协商选定；协商不成的，由区人民政府指定部门组织通过多数决定、随机选定等方式确定；按评估价值予以补偿，其他附属材料如喷淋装置、大棚等补偿价值详见《表4：地上构筑物及其他附属设施补偿标准表》
		切叶	富贵竹、针葵叶、苏铁叶、散尾葵叶等	亩	11700	
		地栽类	绿萝、黄金葛等阴生观叶植物	亩	13300	

序号	补偿项目			单位	补偿标准（元） 番禺区（广州市）	备注
4	花卉类	盆栽类	油盆	100盆	4470	盆面直径80厘米，每亩不超300盆
			底缸	100盆	5600	盆面直径100厘米，每亩不超200盆
			大龙缸	100盆	9000	盆面直径120厘米，每亩不超100盆
			单烧	100盆	1630	盆面直径40厘米，每亩不超1000盆
			五斤盆	100盆	500	盆面直径12厘米，按瓦盆计，每亩不超8000盆
			七斤盆	100盆	700	盆面（瓦盆）直径15厘米，按瓦盆计，每亩不超4500盆
			五斤袋	100袋	50	每亩不超15000袋
			七斤袋	100袋	80	每亩不超6500袋

说明：

1.短期生作物按一造产值补偿（如通知受偿者协商补偿的时点达到农业部门核定的当造种植时间，受偿者仍无理拒绝接受补偿的，按受偿者已完成当造产值的收益处理，不再另行作出补偿）。

2.在种植短期生作物的土地上搭建的各类简易棚及遮光荫网，须经政府农业部门核定，确定适用于生产需要的，采用套价或者评估方式进行补偿；若需要采用评估方式的，评估机构由权利人协商选定；协商不成的，由区人民政府指定部门组织通过多数决定、随机选定等方式确定。经政府农业部门认定不适用于生产需要的，不列入补偿范围。

3.本补偿方案上没有的青苗，可参照同类型青苗进行套价；多种青苗间种的，可选择青苗数量最多的一种补偿，但补偿标准不得高于同类单一青苗补偿价格。

4.青苗的补偿对象为其所有权人。所有权人存在争议的，按照相关权利人签订的合法协议确定，协议未约定的，由双方协商确定，协商不成的，可以依法申请调解、仲裁或者提起诉讼。

5.对于胶盆型号为250，盆面直径 20厘米以下的，参照盆栽苗木中五斤盆的补偿标准执行；对于胶盆型号为250，盆面直径20厘米；型号260，盆面直径21厘米；型号280，盆面直径22厘米的，参照盆栽苗木中七斤盆的补偿标准执行；对于胶盆型号为300，盆面直径24厘米；型号320，盆面直径27厘米；型号330，盆面直径29厘米；型号350，盆面直径32厘米；型号400，盆面直径35厘米的，参照盆栽苗木中单烧的补偿标准执行。

序号	补偿项目				单位	补偿标准（元） 番禺区（广州市）	备注
5	果木类	鲜果	番木瓜	常规优质品种	亩	8800	常规不抗环斑花叶病当年种当年收品种；每亩不少于120株。
				多年生优质品种	亩	11000	抗环斑花叶病多年生品种；每亩不少于100株
			香蕉	香蕉	亩	10100	每亩不少于110株；茎高小于1米，单价按50%补偿
				大蕉	亩	7400	
				粉蕉	亩	15000	
			无花果		亩	12000	每亩不少于150株
			火龙果		亩	15000	每亩不少于440株（110根柱子）
			优质水果（含新引进的珍稀木本水果）、龙眼、荔枝等为主	冠幅≤50cm	亩	6100	每亩以不少于40棵计；疏于管理、长势较差的按相应的规格、标准的70％计算补偿。每亩棵数不足的按棵数以相应的价格予以补偿
				50cm<冠幅≤100cm	亩	8900	
				100cm<冠幅≤200cm	亩	13400	
				200cm<冠幅≤300cm	亩	15600	
				300cm<冠幅	亩	17900	
			水柿、桃、李、芒果、枇杷等品种	冠幅≤50cm	亩	4500	每亩以不少于60棵计；疏于管理、长势较差的按相应的规格、标准的70％计算补偿。每亩棵数不足的按棵数以相应的价格予以补偿
				50cm<冠幅≤100cm	亩	7800	
				100cm<冠幅≤200cm	亩	10100	
				200cm<冠幅≤300cm	亩	12300	
				300cm<冠幅	亩	14500	

<table>
<tr><th>序号</th><th colspan="4">补偿项目</th><th>单位</th><th>补偿标准（元）
番禺区（广州市）</th><th>备注</th></tr>
<tr><td rowspan="10">5</td><td rowspan="10">果木类</td><td rowspan="10">鲜果</td><td rowspan="5">杨桃、青枣、黄皮、优质番石榴、番荔枝等品种</td><td>冠幅≤50cm</td><td>亩</td><td>4500</td><td rowspan="5">每亩以不少于60棵计；疏于管理、长势较差的按相应的规格、标准的70％计算补偿。每亩棵数不足的按棵数以相应的价格予以补偿</td></tr>
<tr><td>50cm<冠幅≤100cm</td><td>亩</td><td>7800</td></tr>
<tr><td>100cm<冠幅≤200cm</td><td>亩</td><td>10100</td></tr>
<tr><td>200cm<冠幅≤300cm</td><td>亩</td><td>12300</td></tr>
<tr><td>300cm<冠幅</td><td>亩</td><td>14500</td></tr>
<tr><td rowspan="4">柑、桔、橙、柚</td><td>冠幅≤50cm</td><td>亩</td><td>4500</td><td rowspan="4">每亩以不少于100棵计；疏于管理、长势较差的按相应的规格、标准的70％计算补偿。每亩棵数不足的按棵数以相应的价格予以补偿</td></tr>
<tr><td>50cm<冠幅≤100cm</td><td>亩</td><td>7800</td></tr>
<tr><td>100cm<冠幅≤200cm</td><td>亩</td><td>10100</td></tr>
<tr><td>200cm<冠幅≤300cm</td><td>亩</td><td>12300</td></tr>
<tr><td colspan="4">胸径26厘米或以上的老荔枝、龙眼树等果树</td><td>株</td><td>3900</td><td>若是百年生的木本果树，由专业部门鉴定；若不采用该标准，可采用评估方式，评估机构由权利人协商选定；协商不成的，由区人民政府指定部门组织通过多数决定、随机选定等方式确定；按评估价值予以补偿。</td></tr>
<tr><td rowspan="7">6</td><td rowspan="7">林木类</td><td rowspan="7">乔木类</td><td colspan="2">胸径(cm)</td><td>单位</td><td>补偿标准（元）</td><td>备注</td></tr>
<tr><td colspan="2">2以下</td><td>株</td><td>11</td><td>种植密度每亩不少于700株</td></tr>
<tr><td colspan="2">2-3</td><td>株</td><td>20</td><td>种植密度每亩不少于500株</td></tr>
<tr><td colspan="2">4-6</td><td>株</td><td>42</td><td>种植密度每亩不少于350株</td></tr>
<tr><td colspan="2">7-10</td><td>株</td><td>89</td><td>种植密度每亩不少于200株</td></tr>
<tr><td colspan="2">11-15</td><td>株</td><td>134</td><td>种植密度每亩不少于180株</td></tr>
<tr><td colspan="2">16-20</td><td>株</td><td>235</td><td>种植密度每亩不少于150株</td></tr>
</table>

序号	补偿项目			单位	补偿标准（元） 番禺区（广州市）	备注
6	林木类	乔木类	21-25	株	436	种植密度每亩不少于90株
			26-30	株	587	种植密度每亩不少于80株
			31-35	株	1095	种植密度每亩不少于50株
			36-40	株	1800	含苗木迁移费、运输费、栽植、成活保养费、移植损耗（运距在20公里内）
			41-45	株	2600	
			46-50	株	3800	
			51-60	株	5100	
			61-70	株	7300	
			71-80	株	10200	
			81-99	株	14500	
			100以上	株	20700	
		地栽单丛灌木类	冠幅（cm）	单位	补偿标准（元）	备注
			20-39	亩	6700	种植密度每亩不少于1500株
			40-59	亩	8000	种植密度每亩不少于1000株
			60-79	亩	10200	种植密度每亩不少于700株
			80-119	亩	11700	种植密度每亩不少于350株
			120以上	亩	15400	冠幅150厘米内按此标准计算，种植密度每亩不少于230株

序号	补偿项目			单位	补偿标准（元） 番禺区（广州市）	备注
6	林木类	棕榈类	地径(cm)	单位	补偿标准（元）	备注
			15—20	亩	20100	种植密度每亩不少于160株
			21—30	亩	27900	种植密度每亩不少于160株
			31—40	亩	33500	种植密度每亩不少于120株
			41—50	亩	41300	种植密度每亩不少于120株
			51—60	亩	44700	种植密度每亩不少于120株
			61—70	亩	49200	种植密度每亩不少于80株
			80以上	亩	55900	种植密度每亩不少于80株
	草皮		普通草皮	亩	5800	主要为百慕大、果岭等普通草皮，特殊草皮除外

说明：

1.苗木、花卉的补偿标准采用广东省建设厅《广东省园林建筑绿化工程综合定额》（2018年版）为依据，对符合定额的项目，套用定额的计算办法，计算出每类项目因征收土地需对苗木、花卉作出青苗补偿的相关费用，包括起苗、包装、运输、重新种植、养护管理、成活风险等。

2.被征收土地上的果树苗木植株稠密的，由农业部门按果树达到果龄所应保持的株距进行确认，并按专业部门（农业部门或林业部门）确认的植株数予以补偿。果树苗木植株密度未超出果龄所应保持的合理密度的，按实际植株数予以补偿。

3.当实际补偿面积小于1亩时，实际合理种植密度=实际补偿面积÷1×合理种植密度，向上取整。

4.以上果木类、林木类均为集体土地上果木、林木，绿化苗木的分类：
（1）绿化乔木：具有形体高大，有独立的主干，茎直立，木质极发达，树冠和树干有明显的区别的特点。
（2）地栽灌木：指矮小，没有明显的主干，近地面处生出许多枝条，呈丛生状态的木本植物。
（3）盆或袋栽类苗木：苗木经人工上盆或上袋种植（不包括假植）。

5.价值高的苗木、花卉、果树可适当提高补偿标准，但必须经区农业部门、区林业部门、区征地办组成的评审小组共同核定，最高补偿标准不得高于区统计局当年公布的区种植业可用耕地三年平均年产值的5倍。

6.果树类补偿后，由农户按时自行处理，若超出期限，视为自动放弃。

序号	补偿项目	单位	补偿标准（元）	备注
			番禺区（广州市）	

7.青苗、地上附着物的补偿对象为其所有权人，所有权人存在争议的，按照相关权利人签订的合法协议确定，协议未约定的，由双方协商确定，协商不成的，可以依法申请调解、仲裁或者提起诉讼。

8.在种植苗木、花卉、果树的土地上搭建的各类简易棚及遮光荫网，须经政府农业部门核定，确定适用于生产需要的，采用套价或者评估方式进行补偿；若需要采用评估方式的，评估机构由权利人协商选定；协商不成的，由区人民政府指定部门组织通过多数决定、随机选定等方式确定。经政府农业部门认定不适用于生产需要的，不列入补偿范围。

9.对划拨由村管理的国有的有林山地和荒山荒坡荒地的补偿，按荒山荒坡荒地2300元/亩补偿经营费，有林山地经区林业部门核定后，按评估价作补偿。

10.本补偿方案上没有的青苗，可参照同类型青苗进行套价；多种青苗间种的，可选择青苗数量最多的一种补偿，但补偿标准不得高于同类单一青苗补偿价格。

11.观赏类植物(含绿化树、名贵树)由权利人按相关规定处理；若需要采用评估方式的，评估机构由权利人协商选定；协商不成的，由区人民政府指定部门组织通过多数决定、随机选定等方式确定。

12.涉及古树名木及古树后续资源的，应当按照古树名木的相关管理规定执行。

表2：养殖类补偿标准表

<table>
<tr><th rowspan="2">序号</th><th colspan="3" rowspan="2">补偿项目</th><th rowspan="2">单位</th><th>补偿标准（元）</th><th rowspan="2">备注</th></tr>
<tr><th>番禺区（广州市）</th></tr>
<tr><td rowspan="7">1</td><td rowspan="7">水产品</td><td rowspan="3">鱼类</td><td>一般鱼类</td><td>亩</td><td>8900</td><td>青鱼（黑鲩）、草鱼（鲩鱼）、鲢鱼（扁鱼）、鳙鱼（大头）、鲮鱼、鲤鱼、各类罗非鱼、埃及塘虱、泰国塘虱、南方大口鲶、淡水白鲳等品种主养，以及上述主养品种混养部分优质品种及观赏鱼等按该标准补偿</td></tr>
<tr><td>优质鱼类</td><td>亩</td><td>12900</td><td>龙虱、鲷科类，笋壳类，鲟鱼类，中华胭脂鱼、金钱鱼（金鼓）、鳗鱼、河豚（鸡抱、巴鱼）、鲈鱼类、宝石鲈、红鼓（美国红鱼）、广东鲂（边鱼、大眼鸡）、团头鲂（武昌鱼）、长吻鮠、瓜仔斑（黑瓜仔）、鳜鱼（桂花鱼）、黄鳍鲷（黄脚立）、海南红鲌（禾顺）、黄颡鱼（黄骨鱼）、乌头鲻、黄鲻、叉尾鮰、本地塘虱、泥鳅、生鱼（乌鳢）、仙骨大头、缩骨大头、鲫鱼类，巴西鲷、蓝鳃太阳鱼、月鳢（山斑鱼）、蛙类等品种主养的按该标准补偿</td></tr>
<tr><td>观赏鱼类</td><td>亩</td><td>15100</td><td>娃娃鱼、鳄鱼、锦鲤、热带鱼等观赏鱼类主养（不含混养）和水产苗种等按该标准补偿</td></tr>
<tr><td colspan="2">虾蟹类</td><td>亩</td><td>12900</td><td>麻虾、罗氏沼虾、南美白对虾、花蟹、青蟹、毛蟹等品种主养的按该标准补偿</td></tr>
<tr><td colspan="2">龟鳖类</td><td>亩</td><td>12900</td><td>主要为水鱼（甲鱼）、巴西龟、金钱龟、黑颈乌龟、鹰嘴龟、绿毛龟等品种主养的按该标准补偿</td></tr>
<tr><td colspan="2">贝壳类</td><td>亩</td><td>12900</td><td>扇贝,花甲，螺类等品种主养的按该标准补偿</td></tr>
<tr><td rowspan="4">2</td><td rowspan="4">畜牧类</td><td colspan="2" rowspan="4">小型禽畜</td><td>鸽子</td><td>只</td><td>3</td><td>搬迁费</td></tr>
<tr><td>鸡</td><td>只</td><td>6</td><td>搬迁费</td></tr>
<tr><td>鸭</td><td>只</td><td>9</td><td>搬迁费</td></tr>
<tr><td>鹅</td><td>只</td><td>22</td><td>搬迁费</td></tr>
</table>

序号	补偿项目			单位	补偿标准（元）	备注
					番禺区（广州市）	
2	畜牧类	大型禽畜	猪	头	204	搬迁费
			羊	头	149	搬迁费
			牛	头	961	搬迁费

说明：

1.鱼塘产品由生产者自行处理。蓄水深度大于1米和单个面积小于50亩的养殖鱼塘按该标准补偿，补偿面积按总面积计算。

2.鱼塘塘基上种植其它作物不得重复补偿，可在鱼塘或所种植作物之间选择一种标准给予补偿。

3.鱼塘养殖按一造补偿（如通知受偿者协商补偿的时点达到农业部门核定的当造养殖时间，受偿者仍无理拒绝接受补偿的，按受偿者已完成当造产值的收益处理，不再另行作出补偿）。

4.畜牧类涉及到大型禽畜的，若需要采用评估方式的，评估机构由权利人协商选定；协商不成的，由区人民政府指定部门组织通过多数决定、随机选定等方式确定。

5.经政府农业部门核定用于水产品养殖（鱼塘上）的越冬保暖的棚架（结构主要材料为钢架、钢丝绳和尼龙薄膜）及养殖鱼塘生产用的工具棚、宿舍等附着物采用套价或者评估方式进行补偿。若需要采用评估方式的，评估机构由权利人协商选定；协商不成的，由区人民政府指定部门组织通过多数决定、随机选定等方式确定。经政府农业部门认定不适用养殖鱼塘生产的棚房等设施一律不列入补偿范围。

6.补偿对象为其所有权人，所有权人存在争议的，按照相关权利人签订的合法协议确定，协议未约定的，由双方协商确定，协商不成的，可以依法申请调解、仲裁或者提起诉讼。

表3：建筑物重置价标准表

序号	补偿项目		装修标准	单位	补偿标准（元） 住宅类 番禺区（广州市）	备注
1	框架结构	一等	外墙贴高级釉面砖、纸皮石或贴石,屋面上铺盖西瓦,内墙面高档装饰，吊顶天花、豪华水晶吊灯，室内装饰装修大部分为现场定制（衣柜、橱柜、背景墙等），楼、地面铺高档石材或实木地板；厨厕铺高级瓷砖,厨房定制整体橱柜，室内门窗采用铝合金窗，实木门，室内水电排水设施齐备（暗装）；含各类型桩基础设施。	平方米	3900	
		二等	外墙贴高级釉面砖、纸皮石或贴石,内墙面高档装饰，吊顶天花，室内装饰装修大部分为现场定制（衣柜、橱柜、背景墙等），楼、地面铺石材或高档抛光砖；厨厕铺高级瓷砖,厨房定制整体橱柜，室内门窗采用铝合金窗，实木门，镶板或夹板门，室内水电排水设施齐备（暗装）；含各类型桩基础设施。	平方米	3600	
		三等	外墙贴高级釉面砖、纸皮石或贴石,内墙面高档装饰，吊顶天花，室内装饰装修局部为现场定制（衣柜、橱柜、背景墙等），楼、地面铺石材或抛光砖；厨厕铺高级瓷砖,厨房定制整体橱柜，室内门窗采用铝合金窗，实木门，镶板或夹板门，室内水电排水设施齐备（暗装）；含各类型桩基础设施。	平方米	3300	
		四等	外墙贴釉面砖或纸皮石,内墙面高档装饰，吊顶天花,室内装饰装修局部为现场定制（衣柜、橱柜、背景墙等），楼、地面铺石材或抛光砖,厨厕铺马赛克或瓷片,门窗采用铝合金窗,镶板门、夹板门或不锈钢门，室内水电排水设施齐备，含各类型桩基础设施。	平方米	3000	
		五等	外墙贴釉面砖或纸皮石,内墙面贴瓷片，天花抹灰扫白，室内装饰装修局部为现场定制（衣柜、橱柜、背景墙等），楼、地面铺抛光砖；厨厕铺马赛克或瓷片，门窗采用铝合金窗，镶板门、夹板门或不锈钢门，室内水电排水设施齐备；含各类型桩基础设施。	平方米	2800	
		六等	外墙贴釉面砖或纸皮石,内墙面贴瓷片，天花抹灰扫白，楼、地面铺抛光砖；厨厕铺马赛克或瓷片，门窗采用铝合金窗，镶板门、夹板门或不锈钢门，室内水电排水设施齐备；含各类型桩基础设施。	平方米	2600	
		七等	外墙贴釉面砖或纸皮石,内墙面及天花抹灰扫白，楼、地面铺彩釉地砖或抛光砖；厨厕铺马赛克或瓷片，门窗采用铝合金窗，镶板或夹板门，室内水电排水设施齐备；含各类型桩基础设施。	平方米	2500	
		八等	外墙为水刷石,内墙面及天花抹灰扫白，楼地面铺彩釉地砖；厨厕铺马赛克，门窗采用钢（木）窗，镶板或夹板门，室内水电排水设施齐备；含各类型桩基础设施。	平方米	2400	
		九等	外墙煽灰，楼地面用水磨石；厨厕铺马赛克，门采用水泥框夹板门，窗为水泥框钢（木）窗，室内有水电设施；含各类型桩基础设施。	平方米	2200	
		十等	外墙未装饰（清水墙），内墙未装饰（清水墙），楼地面未抹水泥沙浆，门窗未安装，室内局部有水电设施；含各类型桩基础设施。	平方米	1800	
		十一等	内外墙未装饰，内外墙残缺，楼地面未抹水泥沙浆，门窗未安装，未安装室内水、电及排水设施；含各类型桩基础设施。	平方米	1200	
2	砖混结构	一等	外墙贴釉面砖或纸皮石,内墙面高档装饰及吊顶天花,楼地面铺石材或木地板,厨厕铺高级瓷砖,门窗采用铝合金窗,镶板或夹板门,室内水电排水设施齐备；含各类型桩基础设施或条形基础。	平方米	2900	
		二等	外墙贴釉面砖,内墙面及天花抹灰扫白，楼地面铺彩釉地砖；厨厕铺马赛克，门窗采用铝合金窗，镶板或夹板门，室内水电排水设施齐备；含各类型桩基础设施或条形基础。	平方米	2500	
		三等	外墙贴玻璃马赛克,内墙面及天花抹灰扫白，楼地面铺彩釉地砖；厨厕铺马赛克，门窗采用铝合金窗，镶板或夹板门，室内水电排水设施齐备；含各类型桩基础设施或条形基础。	平方米	2400	
		四等	外墙为水刷石,内墙面及天花抹灰扫白，楼地面铺彩釉地砖；厨厕铺马赛克，门窗采用钢（木）窗，镶板或夹板门，室内水电排水设施齐备；含各类型桩基础设施或条形基础。	平方米	2300	
		五等	外墙煽灰，楼地面用水磨石；厨厕铺马赛克，门采用水泥框夹板门，窗为水泥框钢（木）窗，室内有水电设施；含各类型桩基础设施或条形基础。	平方米	2100	
		六等	外墙未装饰（清水墙），内墙未装饰（清水墙），楼地面未抹水泥沙浆，门窗未安装，未安装室内水、电及排水设施；含各类型桩基础设施或条形基础。	平方米	1600	

序号	补偿项目			单位	补偿标准（元） 住宅类 番禺区（广州市）	备注
	装修标准					
3	砖木结构	一等	外部有装修，内部设备完善的庭院式或花园式房屋，室内水电设施齐备；条形基础。	平方米	1400	
		二等	外部没有装修，室内有专用设备的普通砖木结构房屋，室内有水电设施；条形基础。	平方米	1300	
		三等	结构简单，材料较差，室内有水电设施；条形基础。	平方米	1100	
4	简易结构	一等	结构简单，松皮屋，室内简单水泥地面，室内有水电设施；独立基础。	平方米	830	
		二等	结构简单，茅寮屋，室内简单水泥地面，室内有水电设施；独立基础。	平方米	520	
5	活动板房		-	平方米	230	不含室内水电设施
6	其他结构		砖墙混合房。	平方米	710	独立占地、平整地面、四周全围蔽，檐口净高在2.2米及以上的，带水电、室内简单水泥地面；有铺设地砖或木地板的瓦房，每平方米增加60元；以檐口净高2.2米为界线，每增（减）1米费用增（减）60元/平方米；架空净高在2.2米及以上无围蔽的，按顶篷投影面积一半计算。
			砖墙木梁瓦房。	平方米	670	
			砖墙钢金字架石棉瓦顶房。	平方米	610	
			土墙木梁瓦房。	平方米	580	
			砖墙木梁石棉瓦房。	平方米	510	
			砖墙星瓦房。	平方米	490	
			砖墙竹梁石棉瓦房。	平方米	470	

说明：1.补偿标准依据《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省安装工程综合定额（2018）》估算。

2.征收集体土地上房屋以合法有效的集体土地所有权证、集体土地使用权证、宅基地使用权证、房地产权证、建房批准文件以及人民法院、仲裁委员会的生效法律文书作为补偿依据。

3.被征收房屋因历史原因存在产权证不全或未完善房屋所有权证的，依照《广州市农村房地产权登记规定》及《〈广州市农村房地产权登记规定〉实施细则》的规定确定土地房屋权属给予适当补偿。

4.不能确认土地房屋权属但实际上由被征收房屋权利人长期居住的房屋，根据当地农村实际情况认定后给予合理补偿。

5.被征收房屋权利人可选择货币补偿、复建安置或产权调换，具体结合《广州市人民政府办公厅关于印发广州市农民集体所有土地征收补偿试行办法的通知》（穗府办规〔2023〕3号）相关条款执行。

6.若需要采用评估方式的，评估机构由权利人协商选定；协商不成的，由区人民政府指定部门组织通过多数决定、随机选定等方式确定。

7.补偿对象为其所有权人。所有权人存在争议的，按照相关权利人签订的合法协议确定，协议未约定的，由双方协商确定，协商不成的，可以依法申请调解、仲裁或者提起诉讼。

8.特殊房屋（如祠堂等）的补偿可委托具备房屋拆迁评估资格的房地产评估机构进行（重置）评估确定，或集中复建的方式安置。

9.违法建筑（穗府办规〔2023〕3号文规定的除外）、超期的临时建筑，地方政府建设通告或征收土地预公告发布后抢建、抢搭的建（构）筑物，及其它不合法的房屋及地上附着物，不列入补偿范围。拆除未超过批准期限的临时建筑，按残值补偿。

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） 番禺区（广州市）	备注
1	大棚（蔬菜棚、花棚等）	木柱木梁星铁瓦棚。		独立占地、四周全围蔽，檐口净高在2.2米及以上的，按围蔽面积计算；架空净高在2.2米及以上无围蔽的，按顶篷投影面积一半计算。	平方米	240	
		砖柱木梁石棉瓦棚。			平方米	210	
		砖柱沥青纸棚。			平方米	180	
		角铁架卡布隆棚。		独立占地、四周全围蔽，檐口净高在2.2米及以上的，按围蔽面积计算；架空净高在2.2米及以上无围蔽的，按顶篷投影面积一半计算。无柱无围蔽（雨篷）的按顶篷投影面积的40%计算。	平方米	390	
		角铁架彩瓦棚。			平方米	350	
		铁杆角铁架星铁瓦棚。			平方米	300	
		角铁架尼龙布棚。			平方米	230	
		木架石棉瓦围身石棉瓦棚			平方米	160	
		生养棚。		砖木结构，独立占地、四周围蔽。	平方米	83	
		黑纱棚	1档	钢(铁）管黑纱高棚（内净高大于4米，全围蔽，立杆为直径不少于32毫米的钢(铁）或镀锌管，立杆间距4米以内有混凝土基础）。	平方米	66	
			2档	钢(铁）管黑纱棚（内净高大于2.2米，全围蔽。立杆为直径不少于32毫米的钢(铁）或镀锌管，立杆间距4米以内且有混凝土基础）。	平方米	50	
			3档	简易黑纱棚，支架为竹、木等（内净高大于2.2米，四周无围蔽）。	平方米	22	
			4档	简易黑纱棚，支架为竹、木等（高度小于等于2.2米，四周无围蔽）。	平方米	13	
2	花槽		1档	砖砌花槽，高度不少于40厘米，120毫米砖砌体，下部有混凝土基础，面贴240×60×8条砖。	平方米	530	
			2档	砖砌花槽，高度不少于40厘米，120毫米砖砌体，有基础，面未贴块料。	平方米	290	
3	砖砌围墙	单隅砖砌围墙	1档	砖砌围墙1.8米高，埋深0.6米，每4米设钢筋混凝土柱1条，上部120毫米厚钢筋混凝土压顶，内外墙面贴瓷砖。	平方米	590	
			2档	砖砌围墙1.8米高，埋深0.6米，每4米设钢筋混凝土柱1条，上部120毫米厚钢筋混凝土压顶，内墙面抹灰，外墙面贴玻璃马赛克。	平方米	420	
			3档	砖砌围墙1.8米高，埋深0.6米，每4米设钢筋混凝土柱1条，内外墙面未装修。	平方米	240	
		18砖砌围墙	1档	18砖砌围墙，砖砌围墙1.8米高，埋深0.6米，每4米设钢筋混凝土柱1条，上部120毫米厚钢筋混凝土压顶，内外墙面贴瓷砖。	平方米	620	
			2档	18砖砌围墙，砖砌围墙1.8米高，埋深0.6米，每4米设钢筋混凝土柱1条，上部120毫米厚钢筋混凝土压顶，内批荡外洗石米围墙。	平方米	460	
			3档	18砖砌围墙，砖砌围墙1.8米高，埋深0.6米，每4米设钢筋混凝土柱1条，内外墙面未装修。	平方米	270	
		双隅砖砌围墙	1档	双隅砖砌围墙,砖砌围墙1.8米高，埋深0.6米，每4米设钢筋混凝土柱1条，上部120毫米厚钢筋混凝土压顶，内外墙面贴瓷砖。	平方米	640	
			2档	双隅砖砌围墙,砖砌围墙1.8米高，埋深0.6米，每4米设钢筋混凝土柱1条，上部120毫米厚钢筋混凝土压顶，内批荡外洗石米围墙。	平方米	480	
			3档	双隅砖砌围墙,砖砌围墙1.8米高，埋深0.6米，每4米设钢筋混凝土柱1条，内外墙面未装修。	平方米	300	

序号	补偿项目				单位	补偿标准（元） 番禺区（广州市）	备注
4	水井		1档	直径1米至2米以内，深度5米以上、含抽水设备。	口	6600	
			2档	直径1米以内，深度5米以上、含抽水设备。	口	5300	
			3档	直径1米以内，深度5米或以下、含抽水设备。	口	4000	
			4档	直径1米至2米以内，深度5米以上、没有抽水设备。	口	3100	
			5档	直径1米以内，深度5米以上、没有抽水设备。	口	2400	
			6档	直径1米以内，深度5米或以下、没有抽水设备。	口	1800	
5	挡土墙	红砖挡土墙（工程量按挡土墙实际体积计算）			立方米	440	
		石砌挡土墙（工程量按砌石实际体积计算）			立方米	650	
		混凝土挡土墙（工程量按混凝土实际体积计算，不含钢筋）			立方米	880	
6	素混凝土（无钢筋，含浇捣混凝土、表面压光或水泥砂浆面层等材料及人工）				立方米	530	
7	钢筋混凝土（含钢筋、浇捣混凝土、表面压光或水泥砂浆面层等材料及人工）				立方米	1210	
8	石粉路。				立方米	130	
9	柴火灶	1档		磁片饰面。	立方米	640	
		2档		清水砌砖面。	立方米	440	
10	电线杆	木电杆（以5米为标准，每增加1米加42元）			根	210	
		水泥电杆（以5米为标准，每增加1米加120元）			根	600	
		路灯杆			根	按实际另行评估	
11	水管	PVC排水管	1档	直径110毫米以内（含110毫米）	米	49	
			2档	直径110毫米-160毫米以内（含160毫米）	米	71	
			3档	直径160毫米-200毫米以内(含200毫米)	米	120	
		露天PVC给水管	1档	直径20-40毫米以内（含40毫米）	米	11	
			2档	直径50-63毫米以上（含63毫米）	米	20	
			3档	直径75毫米以上（含75毫米）	米	31	
		混凝土排水管	1档	平接式无筋混凝土排水管直径200毫米。	米	66	
			2档	平接式无筋混凝土排水管直径300毫米。	米	77	
			3档	承插式钢筋混凝土排水管直径300毫米。	米	88	
			4档	承插式钢筋混凝土排水管直径400毫米。	米	120	
			5档	承插式钢筋混凝土排水管直径500毫米。	米	180	
			6档	承插式钢筋混凝土排水管直径600毫米。	米	240	
		钢管			米	按实际另行评估	

序号	补偿项目			单位	补偿标准（元） 番禺区（广州市）	备注
12	水池	砖砌水池（按墙体实体计算）		立方米	880	
		砼水池（按墙体实体计算）		立方米	1980	
		不锈钢水池（按容量计算）		立方米	550	
13	喷淋装置	1档	直径20-40毫米以内（含40毫米及喷头）	米	14	
		2档	直径50-63毫米以上（含63毫米及喷头）	米	24	
		3档	直径75毫米以上（含75毫米及喷头）	米	38	
14	管道煤气。			户	3500	
15	化粪池	独立村民房屋砖砌化粪池		立方米	550	
		独立村民房屋砼化粪池		立方米	690	
16	道路	砂石路	碎砂石压实路面	平方米	130	按用地面积计价
		土路	黏土、砂或者黏土、煤渣、石屑等压实路面	平方米	35	
		水泥地面（含路面）	厚度 50 毫米，含垫层	平方米	50	
			厚度 80 毫米，含垫层	平方米	95	
			厚度 100 毫米，含垫层	平方米	120	
			厚度 150 毫米，含垫层	平方米	140	
			厚度 200 毫米，含垫层	平方米	180	
			厚度 250 毫米，含垫层	平方米	230	
		柏油地面（含路面）	厚度 50 毫米，含垫层	平方米	120	
			厚度 80 毫米，含垫层	平方米	180	
			厚度 100 毫米，含垫层	平方米	210	
			厚度 150 毫米，含垫层	平方米	240	
			厚度 200 毫米，含垫层	平方米	270	
			厚度 250 毫米，含垫层	平方米	300	
17	沟渠	砖砌		米	310	
18	拦网	铁丝网		平方米	25	
		铁（钢）栏杆		平方米	176	
19	围护	铁皮围护		平方米	66	
		石棉瓦围护		平方米	55	
20	坟墓类迁移	塔葬土坟		穴	3400	
		棺葬土坟		穴	4900	
		砖砌坟		穴	7200	
		石坟		穴	8600	
		混凝土坟墓		穴	10800	
		骨坛		具	1100	

序号	补偿项目		单位	补偿标准（元） 番禺区（广州市）	备注
21	增氧机	-	台	按实际数量另行评估	
22	基塘	-	口	按实际另行评估	
23	桥涵洞	简易桥	平方米	900	
		石盖板涵跨径 1-2m	米	1500	
		石拱涵跨径 1-2m	米	2000	
		石拱涵跨径 2-4m	米	2900	
		钢筋混凝土圆管涵跨径1-2m	米	3000	
		钢筋混凝土盖板涵跨径0.6-1m	米	1850	
		钢筋混凝土盖板涵跨径1-2m	米	2400	
		钢筋混凝土盖板涵跨径2-3m	米	3300	
		钢筋混凝土盖板涵跨径3-4m	米	4300	
24	院（晒）坝、场地	泥灰晒谷场，厚度在 8 厘米以上	平方米	70	
		水泥晒谷场，厚度 10 厘米以下（含 10 厘米）	平方米	85	
		水泥晒谷场，厚度 10-15 厘米（含 15 厘米）	平方米	100	
		水泥晒谷场，厚度 15-20 厘米（含 20 厘米）	平方米	130	
		水泥晒谷场，厚度 20 厘米以上	平方米	145	
25	沼气池	-	口	1200	
26	电线电缆	钢芯塑料绝缘电线 BV50（单线） 直径为 8 毫米	米	35	
		钢芯塑料绝缘电线 BV35（单线）直径为 7 毫米	米	30	
		钢芯塑料绝缘电线 BV25（单线）直径为 6 毫米	米	20	
		钢芯塑料绝缘电线 BV16（单线）直径为 5 毫米	米	12	
		钢芯塑料绝缘电线 BV10（单线）	米	10	
		钢芯塑料绝缘电线 BV6（单线）	米	7	
		钢芯塑料绝缘电线 BV4（单线）	米	5	

说明：1.补偿标准依据《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省安装工程综合定额（2018）》、《广东省市政工程综合定额（2018）》估算。

2.若需要采用评估方式的，评估机构由权利人协商选定；协商不成的，由区人民政府指定部门组织通过多数决定、随机选定等方式确定。

3.本补偿标准上没有列明的附着物，可参照同类型项目进行套价。如无同类型项目，则以评估方式确定补偿价格。