

三亚市人民政府

关于印发《三亚市集体土地征收补偿安置 管理规定》的通知

三府规〔2025〕23号

各区人民政府，各管委会，市政府直属各单位：

《三亚市集体土地征收补偿安置管理规定》已于2025年12月25日经八届三亚市人民政府第84次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

三亚市人民政府

2025年12月30日

（此件主动公开）

三亚市集体土地征收补偿安置管理规定

第一章 总 则

第一条 为了加强对本市集体土地征收补偿和安置工作的管理，规范集体土地征收程序，保护被征地的农村集体经济组织及其成员和其他权利人的合法权益，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》、《海南自由贸易港土地管理条例》《海南省土地征收补偿安置管理办法》等有关法律法规，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本规定所称集体土地征收补偿安置是指为了公共利益及实施规划的需要，依法征收农村集体经济组织所有土地以及地上住宅、其他地上附着物和青苗等，并给予被征地农村集体经济组织及其成员和其他权利人补偿和安置的行为。

第三条 凡在本市行政区域内征收集体所有土地，进行补偿安置的，适用本规定。

依法有偿收回国有农场、林场及盐场土地使用权的（不包含房屋），可以参照所在区片的征地区片综合地价给予补偿，房屋补偿参照其他相应的规定。

国家和本省确定的铁路、公路、机场、航道港口、水利工程及国防军事设施等重大基础设施建设项目征收土地的补偿和安置标准另有规定的，从其规定。

第四条 集体土地征收补偿安置应遵循程序合法、结果公开、补偿公平合理的原则。

第五条 确需征收集体土地的，应符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的公共利益情形和本市国民经济和社会发展规划、国土空间规划等规划。

第六条 本市土地征收成片开发的标准和程序应当符合《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》（自然资规〔2023〕7号）《海南省自然资源和规划厅关于印发〈海南省土地征收成片开发标准实施细则〉的通知》（琼自然资规〔2024〕4号）的规定。

第七条 市自然资源和规划主管部门统一负责本市行政区域内集体土地征收补偿安置的业务指导工作。征收土地具体补偿安置工作按照属地管理的原则由被征收土地所在的区人民政府负责组织实施。

育才生态区管理委员会根据市人民政府的授权，参照前款规定组织实施征收土地补偿安置工作。

第八条 被征收土地的农村集体经济组织及其成员和其他权利人应当服从公共利益的需要安排，支持和配合集体土地征收补偿安置工作。

第二章 征收程序

第九条 确需征收集体土地的，区人民政府做好前期准备工作，经市自然资源和规划主管部门审核后报市人民政府，市人民政府批准并印发土地调查通知。

第十条 拟征收土地范围确定后，区人民政府应在拟征地的村、村民小组发布征收土地预公告，预公告内容包括拟征地的位置、范围、目的、土地现状调查的安排等。预公告时间不少于十个工作日。

自征收土地预公告发布之日起2年内，相关主管部门不得新批宅基地或其他建设用地；相关权利人在拟征收范围内进行下列行为的，不作为增加补偿、安置的依据：

（一）新建、扩建房屋或其他建（构）筑物，办理不动产转让；

（二）改变土地、房屋等不动产性质和用途；

（三）办理户口迁入和分户（立户）、子女收养等涉及户籍、人口变动的手续，但因出生、婚嫁、军人转业退伍、全日制在校大中专学生毕业等确需办理户口迁入且符合户籍管理规定的除外；

（四）抢种抢栽花卉、苗木等青苗经济作物和抢养殖等行为；

（五）其他骗取补偿的行为。

暂停办理期限内，除市人民政府批准外，被征地的农村集体经济组织成员和其他权利人等个人自行实施上述行为或者有关单位违反规定擅自办理相关审批确认手续的，均不得作为补偿安置的依据。

第十一条 征收土地预公告发布后，区人民政府组织对拟征收土地开展现状调查，并组织开展集体土地征收社会稳定风险评估工作。

土地现状调查，应查明被征地的位置、权属、地类、用途、面积、范围及村民住宅、其他建（构）筑物、地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况。拟征收土地现状调查结果在被征地村、村民小组范围内公示。被征收人应配合调查，并对调查结果确认后盖章或签字。被征收人拒不盖章或签字或者因客观原因无法盖章或签字的，可以采用照相、摄像等方式对土地现状调查结果实地取证留存依据，必要时将取证结果予以公证，作为实施征地补偿安置的依据。

社会稳定风险评估，听取被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人意见，综合研判风险等级，提出防范化解风险的具体措施，形成评估报告，并按照有关程序报送备案。

第十二条 因集体土地被征收，导致征收预公告确定范围外相关联的不动产无法实现合理使用的，该不动产产权人可以向征收主体单位申请将其纳入征收范围。

前款所述情形，根据国土空间规划和用途管制，结合被征收土地的实际情况，包括土地的性质、用途、地理位置、土地利用现状等，以及被征收人的合法权益，由区人民政府确定可纳入征收范围的关联不动产面积或比例。

第十三条 区人民政府依据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查结果，组织有关部门拟定征地补偿安置方案。

征地补偿安置方案包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障等内容。

征地补偿安置方案拟定后，应当在拟征收土地所在的村、村民小组内予以公告，公告时间不少于三十日。征地补偿安置公告同时载明办理补偿登记的方式和期限、异议反馈渠道等内容。

第十四条 半数以上被征地的农村集体经济组织成员认为征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，区人民政府应当组织召开听证会，认为确需修改的，应当组织修改，并重新公布。

第十五条 被征收土地涉及的所有权人、使用权人应当在征地补偿安置方案公告规定期限内，持身份证、户口本、土地权属证明、不动产登记证等有关证明材料到指定地点办理征地补偿安置登记手续。

在规定期限内未到指定地点办理征地补偿安置登记的，以公示的土地现状调查结果为准，区人民政府书面告知相关权利人后，可以作为征地补偿安置的依据。

第十六条 区人民政府审核确定征地补偿安置方案后，组织征地实施机构与拟征收土地涉及的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议，明确征地补偿安置事宜。

第十七条 征地补偿安置协议签订后，且已具备其他集体土地征收报批法定条件的，区人民政府将相关材料报市自然资源和规划主管部门审核后，按程序向有批准权的人民政府提出征收土地申请。

第十八条 征收土地申请经依法批准后，区人民政府自收到批准文件之日起十五个工作日内在拟征收土地所在的村、村民小组范围内和区人民政府门户网站发布征收土地公告。

征收土地公告应当载明批准征地机关、批准文号、征收土地的批准用途、范围、面积以及征收时间等。

第十九条 区人民政府依据签订的征地补偿安置协议及征地补偿安置决定，核算征地补偿款总额，应当在征地补偿安置协议约定的期限内将补偿款全额拨付给相应的补偿权利人。

第二十条 对个别未签订征地补偿安置协议的，由区人民政府根据土地现状调查结果、征地补偿安置方案、补偿安置登记结果等依法作出征地补偿安置决定，并送达被征收人。征地补偿安置决定书应当包括被征收人其被征收土地的面积、权属、地类、地上附着物情况、补偿标准及金额、补偿方式等内容。

征地补偿安置决定已依法作出并送达被征收人，且征地补偿安置费用已依法给付完毕，被征地集体或者个人仍阻挠征收土地的，区人民政府可以采取强制措施，组织先行进场施工、平整土地。

第二十一条 土地征收经依法批准，且土地征收补偿安置费用已经按征地补偿安置协议、征地补偿安置决定等足额支付到位后，被征地的农村集体经济组织及其成员和其他权利人等应当在规定的期限内向区人民政府移交土地。

被征收人未按征地补偿安置协议约定或者征地补偿安置决定的期限移交土地的，由区人民政府依法作出责令交出土地决定。被征收人对责令交出土地的决

定，既未在法定期限内提出行政复议或者提起行政诉讼，亦未在规定的期限搬迁腾地的，由区人民政府依法申请人民法院强制执行。

市综合行政执法部门协助区人民政府监督土地移交工作。

区人民政府对征收的土地依法管理，并按流程对其不动产权证办理注销或变更登记。

第三章 征地补偿

第二十二条 征收农村集体农用地和未利用地的土地补偿费和安置补助费标准按海南省人民政府公布的海南省征地区片综合地价中三亚市对应标准（附件1）执行，不包括地上附着物补偿费、青苗补偿费和法律规定用于社会保险缴费补贴的被征地农民社会保障费用。

征收农村集体所有的建设用地的土地补偿费和安置补助费，参照所在区片的国有建设用地使用权进行评估补偿。集体建设用地的认定由市自然资源和规划主管部门依照相关法律法规政策结合实际情况予以确定。违法使用、变更集体土地的性质为建设用地的，不得按照建设用地的补偿标准补偿。

第二十三条 青苗补偿是指征收农民集体所有土地时，对其地上短期农作物、中长期经济作物以及林木等苗木给予产权人的经济补偿。按如下方式进行：

（一）征收土地上种植成片规模的青苗，可采用包干方式进行补偿，由区人民政府将青苗补偿费拨付给包干单位，包干单位支付青苗补偿费给青苗实际产权人。

（二）征收土地上的零星青苗，无法按包干办法实行包干补偿的，可按常见短期农作物补偿标准表（附件2）、常见中长期经济作物补偿标准表（附件3）、常见林木补偿标准表（附件4）、常见观赏性苗木补偿标准表（附件5）、常见苗圃迁移费补助标准表（附件6）的标准执行。

（三）征收土地涉及的特大树木、名贵树木等不在本规定附件2至附件6中的具体类别补偿范围内的，由征收实施机构与产权人协商确定补偿费用；协商不成的，可按附件10的流程委托有相关资质的评估机构评估确定其补偿费用。

征收补偿后的特大树木、名贵树木等特殊苗木，由属地区人民政府登记造册，依法处置。

第二十四条 其他地上附着物补偿是指征收农民集体所有土地时，对村民住宅以外的地上各类建（构）筑物及其他附着物等给予产权人的经济补偿。按如下方式进行：

（一）征收土地上的各类建（构）筑物及其他附着物，按常见地上附着物补偿标准表（附件7）、养殖塘补偿标准表（附件8）的标准执行。

（二）征收土地涉及的各类建（构）筑物及其他附着物不在本规定附件 7、附件 8 中的具体类别补偿范围内的，由征收实施机构与产权人协商确定补偿费用；协商不成的，可按附件 10 的流程委托有相关资质的评估机构评估确定其补偿费用。

（三）征收土地涉及的各类可迁移设施（如机电设施，水利、交通、电力、通讯、广播电视等设施、管线及地下电缆、管道等）、堆（垒）附着物、鱼（虾）苗等，按迁移补助费用给予补偿，由征收实施机构与产权人协商确定；协商不成的，可按附件 10 的流程委托有相关资质的评估机构评估确定其迁移补助费用。

设施不具备重复利用、迁移后无法有效使用或无处迁移等不能迁移的地上附着物及其附属物，按附件 7、附件 8 的补偿标准给予补偿；不在本规定附件 7、附件 8 中的具体类别补偿范围内的，由征收实施机构与产权人协商确定补偿费用；协商不成的，可按附件 10 的流程委托有相关资质的评估机构评估确定其补偿费用。

第二十五条 因公共利益建设需要收回集体经济组织或个人在国有土地或林地上的开荒地时，对有合法用地手续的集体经济组织或个人，仅对其地上附着物和青苗按标准进行补偿；未经批准擅自使用国有土地或林地的，对其地上附着物和青苗一律不予补偿。

违法建筑物和超过审批期限的临时建筑物，不予补偿；未超过批准期限的临时建筑物，根据剩余年限评估残值，予以适当补偿。

第四章 房屋征收补偿安置

第二十六条 征收集体土地上的房屋（征地红线范围内）符合下列条件的，依据本规定予以补偿：

- （一）有不动产权属证明或合法审批、报建手续的；
- （二）无权属证明、报建手续但符合“一户一宅”原则且具备合法土地来源证明的村民住宅；
- （三）其他情况经区人民政府认定应当给予补偿的。

第二十七条 征收集体土地上住宅房屋的，补偿安置方式分为安置房安置、货币补偿、宅基地安置三种。

安置房安置的，由市政府根据国土空间规划、土地利用总体规划就近或异地划定安置区域建设安置房对安置对象予以住房安置。

货币补偿的按安置房所在地市场评估价予以补偿。

在市城区规划范围外具备重新安排宅基地条件的，可实施宅基地安置，但须符合土地利用总体规划、村庄规划，以及国家、海南省和本市关于宅基地住宅的有关规定。

第二十八条 征地预告发布之日前，户籍登记在被征收住宅房屋地址或是在被征收住宅房屋经常居住生活的人员，符合下列情形之一的，享受相应的住宅补偿安置待遇：

（一）户籍在本村，具有本村集体经济组织成员资格的人员及其户籍在册子女；

本项所述户籍在册子女，包含因服兵役和在读大、中专学生等户籍临时外迁者。

（二）已办理婚姻登记手续，户口迁入本村（入嫁妇女为男方户籍、上门女婿为女方户籍），但不具有本村集体经济组织成员资格的入嫁妇女和上门女婿。

已办理婚姻登记手续，户口虽未迁入本村（入嫁妇女为男方户籍、上门女婿为女方户籍），但长期在本村生活且未在原户籍所在地享受过住宅房屋安置待遇的入嫁妇女和上门女婿。

婚后户籍仍在本村（出嫁前的村集体），并在本村长期居住生活、承包土地、履行村民义务，而在嫁入地未分配到宅基地或承包地且未享受过嫁入地住宅安置待遇的妇女及其同一户籍在册并随其生活的未成年子女。

（三）户籍在本村，但不具有本村集体经济组织成员资格的下列人员：

1. 在第二轮土地承包（1997年12月31日）前户籍迁入本村，长期居住生活在本村的人员及其户籍在册子女；

2. 在第二轮土地承包（1997年12月31日）后户籍迁入本村，长期居住生活在本村的人员。

（四）户籍不在本村，但在本村有合法独立住宅的，且其本人以及户籍在册的家庭成员在三亚市未享受过任何政策性保障住房（含经济适用房、单位分房、集资房、房改房、安居保障房等政策性住房）的下列人员：

1. 原为本村户籍，现户籍不在本村的人员；

2. 没有本村户籍，但其住宅有镇级（含）以上政府颁发的土地使用权证或其他经区人民政府认定的合法土地来源证明。

（五）其他特殊情况需要列入补偿安置范围的，由本人提出申请，本村村委会核实后上报，经区人民政府审核后认定为享受补偿安置待遇的人员。

安置对象的未成年子女因客观原因未及时进行申报户籍登记的，按《中华人民共和国村民委员会组织法》和《中华人民共和国户口登记条例》的相关规定，由本村村委会调查上报，区人民政府审核通过的，列为户籍在册子女。

征收补偿安置协议签订后、征地公告发布前出生的新生儿列为安置人员，按其父母的安置对象类型和安置标准进行补偿。

第二十九条 第二十八条第一款第一项、第二项、第三项之第1目的安置对象，按每人60平方米的住宅面积进行补偿；一套住宅房屋对应的安置对象仅为一人的，按120平方米住宅面积予以补偿；此外，这三类安置对象的其他差异化补偿由区人民政府在征地补偿安置方案中确定。

第二十八条第一款第三项之第2目、第四项之第1目的安置对象，按照“一证一户”原则，按每户人均60平方米的住宅面积补偿；但每户最高补偿安置面积不超过180平方米。

第二十八条第一款第四项之第2目的安置对象，按照“一证一户”原则，按每户人均60平方米的住宅面积补偿；但每户最高补偿安置面积不超过120平方米。

第二十八条第一款第五项享受补偿安置待遇的人员，补偿安置标准由区人民政府确定。

安置对象可选择安置房安置或货币补偿。被征收人享受安置房安置或货币补偿后，其宅基地使用权由政府按程序收回，不再享有宅基地安置。

第三十条 村民选择重新安排宅基地自建房屋予以安置的，由农村集体经济组织根据“一户一宅”原则，按照法定程序和标准为其安排宅基地。村民再建宅基地住宅房屋的，应符合海南省和本市关于宅基地建房的有关规定。

被征地范围内村民一户多宅的，只安置一处，多余的住宅按本规定给予补偿后，宅基地使用权由政府按程序收回。

第三十一条 被征收人原住宅面积小于应安置房屋面积的，不再对原住宅进行补偿。

被征收人原住宅面积小于525平方米（含525平方米）的，对其原住宅面积扣除应安置房屋面积后的剩余面积的房屋构造部分的补偿，按房屋拆迁补偿标准表（附件9）执行；基础构造之外的装饰物的补偿，按其房屋面积以固定单价的包干方式进行补偿，具体补偿标准以区人民政府发布的征收补偿安置方案为准。

被征收人原住宅面积大于525平方米、小于1000平方米（含1000平方米）的，对其超出525平方米面积的房屋构造部分按每平方米550元的标准给予补偿。

被征收人原住宅面积大于1000平方米的部分，不予补偿。

第三十二条 村民选择安置房安置或宅基地安置的，安置房、宅基地住宅建设期间，发放临时安置补助费，由安置对象自行过渡安置。

临时安置补助费标准为 3000 元/户/月，自安置对象签订征收补偿安置协议并腾空房屋当月起发放。安置房安置的，若安置房为毛坯交付，临时安置补助费发放至征收主管部门发布办理安置房交房手续公告之日起 3 个月止；若安置房为简装交付，临时安置补助费发放至征收主管部门发布办理安置房交房手续公告当月。安置对象无故不配合征收主管部门办理安置房交房手续的，征收主管部门按相关程序停止发放临时安置补助费。农村宅基地自建安置的，支付 12 个月的临时安置补助费。

第三十三条 被征收人选择货币补偿的，给予一次搬迁补助费 3000 元/户；被征收人选择安置房安置或宅基地安置的，给予两次搬迁补助费合计 6000 元/户。被征收人提前搬迁或者按照规定时间搬迁的，给予适当奖励，搬迁奖励发放标准为 30000 元/户。

第三十四条 征收集体土地上公共设施、集体经营性用房等非住宅房屋，按照房屋性质用途评估予以货币补偿。

征收集体土地上非住宅房屋造成停产、停业的，给予适当的营业损失补偿。补偿标准以征地公告发布前一年的月平均营业额的 8% 计算，营业额以税务部门核准的纳税申报为准。对于不能提供纳税情况、财务报表或者无法核算税后利润的，按 50 元/平方米/月给予停产停业补偿。实际营业期每满一年，补偿一个月，补偿期限最长不超过 6 个月；实际营业期不满一年的，补偿 1 个月。

个人将住宅房屋改为非住宅房屋的，仍按住宅房屋标准进行补偿。

第五章 社会保障和留用地安置

第三十五条 因土地被征收造成被征地农民失去生活来源和就业保障的，按被征地农民参加社会养老保险的相关规定办理，将被征地农民纳入相应的养老社会保障体系，保障费用由政府、集体经济组织共同筹集、合理分担。

第三十六条 农民集体所有土地或耕地被征收面积累计达到 60% 以上（包含 60%），符合《海南省征地安置留用地管理办法》（琼府办〔2012〕97 号）等政策的前提下，可以给该农村集体经济组织安排留用地权益，通过留用地或留经营性物业两种形式保障，原则上优先安排经营性物业。留用地权益及留用地土地指标面积和价值指标转换成的土地面积之和不得超过被征地总面积的 6%。

第六章 征收补偿款分配与管理

第三十七条 土地补偿费是对被征收土地所有权人的补偿，归被征收土地的所有权人所有，区人民政府应当将土地补偿费支付给被征地农村集体经济组织，原则上归农村集体经济组织用于发展集体经济、村庄建设或发展公益事业。

安置补助费用于被征地农村集体经济组织的劳动力安置。需要安置的人员由农村集体经济组织安置的，安置补助费直接支付给农村集体经济组织，由农村集体经济组织管理和使用；由其他单位安置的，安置补助费直接支付给负责安置的单位；不需要统一安置的，安置补助费直接支付给被安置人员个人或者征得被安置人员同意后用于支付被安置人员的社会保障费用。

第三十八条 征收取得第二轮土地承包权和宅基地使用权证的土地，农村集体经济组织没有条件调整数量与质量相当的土地给被征地农民继续承包经营和建房的，土地补偿费和安置补助费（需统一安置的）按不少于 70%的比例支付给被征地农民。

征收本村集体经济组织成员承包的土地，对通过开荒和承包经营促进被征收土地土壤改良的本村集体经济组织成员，农村集体经济组织可支付一定比例的土地补偿费，其支付比例须经本农村集体经济组织成员大会全体成员 2/3 以上同意决定。

征收本村集体经济组织成员以外人员承包的土地，承包经营者未取得农村土地承包经营权证书、土地承包合同等有效证明文件，只对其地上附着物和青苗予以补偿；若承包经营者取得农村土地承包经营权证书、土地承包合同等有效证明文件，除补偿其地上附着物和青苗外，村集体经济组织可支付一定比例的安置补助费，其支付比例须经本农村集体经济组织成员大会全体成员 2/3 以上同意决定。

第三十九条 依据《中华人民共和国农村集体经济组织法》规定的农村集体经济组织成员认定标准，经认定为农村集体经济组织成员的妇女享有相应的集体经济组织成员权益。

第七章 法律责任

第四十条 违反法定程序实施征地或者不按照国家和本规定的规定进行征地补偿安置的，依法追究直接负责的主管人员和其他直接人员的法律责任。

第四十一条 征收土地工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十二条 被征收人采取弄虚作假，伪造、变造、涂改土地和房屋产权情况、人口等证明材料等违法手段骗取补偿或补助的，应当依法追回违法所得，并依法予以处罚；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

第四十三条 组织、个人阻挠土地征收工作实施，妨碍土地征收工作人员依法执行公务的，由相关行政机关依法予以处罚；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第八章 附则

第四十四条 本规定确定的各项补偿具体标准，由市人民政府根据土地年产值、经济总量和价格指数变动等情况，并依据法定程序适时调整公布。

第四十五条 本规定确定的各项补偿具体标准，由市级财力承担支出责任。各区人民政府超出本规定制定的差异化补偿标准，由区级财力承担支出责任。

第四十六条 本规定施行前已经市政府批准的项目，按原批准方案执行；本规定施行后获得批准的征地项目，按本规定施行。

第四十七条 本规定所规定的住宅面积，均为建筑面积。

第四十八条 本规定具体应用问题由市自然资源和规划主管部门负责解释。

第四十九条 本规定自 2026 年 3 月 1 日起施行，有效期至 2031 年 2 月 28 日，有效期为五年。

《三亚市棚户区改造房屋征收补偿安置暂行办法》（三府〔2015〕112 号）与本规定不一致的，以本规定为准，《三亚市集体土地征收补偿安置管理规定（2013 年修订）》（三府〔2013〕43 号）同时废止。

附件：1. 三亚市征地区片综合地价表

2. 常见短期农作物补偿标准表

3. 常见中长期经济作物补偿标准表

4. 常见林木补偿标准表

5. 常见观赏性苗木补偿标准表

6. 常见苗圃迁移费补助标准表

7. 常见地上附着物补偿标准表

8. 养殖塘补偿标准表

9. 房屋拆迁补偿标准表

10. 三亚市集体土地征收涉及评估补偿工作的指导意见

附件 1

三亚市征地区片综合地价表

单位：元/亩

市/县	征地区片综合地价	其中：土地补偿费	其中：安置补助费	区片范围
三亚市	145600	56000	89600	吉阳区、海棠区、天涯区、崖州区

基准日：二〇二三年一月一日

附件 2

常见短期农作物补偿标准表

作物名称	补偿价格（元/亩）
水稻	2340
旱稻	2688
高粱	2610
粟	3060
制种水稻	3409
玉米	2363
番薯	2749
木薯	2316
花生	2666
木豆	2750
黄豆	3000
红豆	3019
绿豆	3010
黑豆	3126
毛豆	3199
甘蔗（糖蔗）	3920
甘蔗（果蔗）	5473
白菜	4558
菠菜	4468
春菜	4680
芥菜	5356
韭菜	4431
芹菜	5031
生菜	5183
菜心	4610
甘蓝	4614
茼蒿	5850
空心菜	4722
龙须菜	4800
油麦菜	4420
珍珠菜	4925
上海青	5139
黄秋葵	5704
茼菜（汉菜）	4669
葱	4813
姜	5390
大蒜	5200
白萝卜	4831

作物名称	补偿价格（元/亩）
胡萝卜	5550
豇豆	6125
四季豆	5350
四棱豆	5563
冬瓜	6836
黄瓜	6365
苦瓜	6683
南瓜	6378
丝瓜	6726
白瓜	5400
节瓜	6700
蒲瓜	6500
佛手瓜	5200
西葫芦	5720
茄子	7132
西红柿	6898
青椒	7420
尖椒	7426
线椒	7558
杭椒	7514
小米椒	7494
螺丝椒	7627
朝天椒	8094
黄灯笼辣椒	7392
牧草	1750
魔芋	8800
芝麻	2879
冬粉薯	3250
淮山	6452
芋头	8750
茭白	6750
莲藕	6000
香瓜	8250
羊角蜜	6000
圣女果	10484
西瓜	9764
哈密瓜	12837
注：1.本标准中的短期农作物是指一年种植一季（造）或多季（造）的农作物； 2.实际工作中涉及不在本标准中的短期农作物，取得所有权人同意后可参考同类作物的补偿标准； 3.本标准不含设施设备。	

附件 3

常见中长期经济作物补偿标准表

作物名称	类别	生长阶段	规格特征	亩合理株数（株）	补偿价格（元/株）
椰子	矮种椰子	成果期	成果。	22	877
		近果期	起杆，未成果。		516
		生长期	未起杆。		246
		幼苗期	高 1 米以下，幼苗。		74
	高种椰子	成果期	成果。	22	661
		近果期	起杆，未成果。		373
		生长期	未起杆。		164
		幼苗期	高 1 米以下，幼苗。		37
荔枝	实生苗	成果期	种植 5 年以上，胸径 8 厘米以上，成果。	42	526
		近果期	种植 3-5 年，胸径 5-8 厘米，未成果。		194
		生长期	种植 1-3 年，胸径 2-5 厘米，未成果。		105
		幼苗期	种植 1 年以下，胸径 2 厘米以下，幼苗。		27
	嫁接苗	成果期	种植 3 年以上，地径 6 厘米以上，成果。	42	606
		近果期	种植 2-3 年，地径 4-6 厘米，未成果。		227
		生长期	种植 0.5-2 年，地径 2-4 厘米，未成果。		126
		幼苗期	种植 0.5 年以下，地径 2 厘米以下，幼苗。		38
芒果	实生苗	成果期	种植 5 年以上，胸径 8 厘米以上，成果。	44	533
		近果期	种植 3-5 年，胸径 5-8 厘米，未成果。		197
		生长期	种植 1-3 年，胸径 2-5 厘米，未成果。		106
		幼苗期	种植 1 年以下，胸径 2 厘米以下，幼苗。		27
	嫁接苗	成果期	种植 3 年以上，地径 6 厘米以上，成果。	44	612
		近果期	种植 2-3 年，地径 4-6 厘米，未成果。		233
		生长期	种植 0.5-2 年，地径 2-4 厘米，未成果。		129
		幼苗期	种植 0.5 年以下，地径 2 厘米以下，幼苗。		39
龙眼	实生苗	成果期	种植 5 年以上，胸径 8 厘米以上，成果。	42	567
		近果期	种植 3-5 年，胸径 5-8 厘米，未成果。		198
		生长期	种植 1-3 年，胸径 2-5 厘米，未成果。		107
		幼苗期	种植 1 年以下，胸径 2 厘米以下，幼苗。		31
	嫁接苗	成果期	种植 3 年以上，地径 6 厘米以上，成果。	42	637
		近果期	种植 2-3 年，地径 4-6 厘米，未成果。		239
		生长期	种植 0.5-2 年，地径 2-4 厘米，未成果。		133

作物名称	类别	生长阶段	规格特征	亩合理株数（株）	补偿价格（元/株）
		幼苗期	种植 0.5 年以下，地径 2 厘米以下，幼苗。		40
菠萝蜜	实生苗	成果期	种植 5 年以上，胸径 10 厘米以上，成果。	33	511
		近果期	种植 3-5 年，胸径 7-10 厘米，未成果。		223
		生长期	种植 1-3 年，胸径 3-7 厘米，未成果。		115
		幼苗期	种植 1 年以下，胸径 3 厘米以下，幼苗。		36
	嫁接苗	成果期	种植 3 年以上，地径 6 厘米以上，成果。	33	601
		近果期	种植 2-3 年，地径 4-6 厘米，未成果。		278
		生长期	种植 0.5-2 年，地径 2-4 厘米，未成果。		154
		幼苗期	种植 0.5 年以下，地径 2 厘米以下，幼苗。		46
榴莲蜜	榴莲蜜	成果期	种植 3 年以上，地径 8 厘米以上，成果。	33	639
		近果期	种植 2-3 年，地径 5-8 厘米，未成果。		313
		生长期	种植 0.5-2 年，地径 2-5 厘米，未成果。		174
		幼苗期	种植 0.5 年以下，地径 2 厘米以下，幼苗。		52
榴莲	榴莲	成果期	种植 5 年以上，成果。	19	717
		近果期	种植 3-5 年，未成果。		338
		生长期	种植 1-3 年，未成果。		188
		幼苗期	种植 1 年以下。		75
	属特殊优质品种的，产权人提供相关证明材料后，可申请协商或评估确定补偿费用。				
嘉宝果	嘉宝果	成果期	种植 7 年以上，地径 8 厘米以上，成果。	42	657
		近果期	种植 4-7 年，地径 6-8 厘米，未成果。		279
		生长期	种植 1-4 年，地径 3-6 厘米，未成果。		139
		幼苗期	种植 1 年以下，地径 3 厘米以下，幼苗。		46
杨梅	杨梅	成果期	种植 4 年以上，高 3 米以上，成果。	33	422
		近果期	种植 2-4 年，高 2-3 米，未成果。		181
		生长期	种植 1-2 年，高 1-2 米，未成果。		104
		幼苗期	种植 1 年以下，高 1 米以下，幼苗。		52
杨桃	实生苗	成果期	种植 3 年以上，成果。	44	360
		生长期	种植 1-3 年，高 0.6 米以上，未成果。		118
		幼苗期	种植 1 年以下，高 0.6 米以下，幼苗。		29
	嫁接苗	成果期	种植 2 年以上，成果。	44	403
		生长期	种植 0.5-2 年，高 0.5 米以上，未成果。		120
		幼苗期	种植 0.5 年以下，高 0.5 米以下，幼苗。		36
莲雾	实生苗	成果期	种植 3 年以上，地径 8 厘米以上，成果。	33	362
		近果期	种植 2-3 年，地径 5-8 厘米，未成果。		164
		生长期	种植 0.5-2 年，地径 2-5 厘米，未成果。		91
		幼苗期	种植 0.5 年以下，地径 2 厘米以下，幼苗。		26
	嫁接苗	成果期	种植 3 年以上，地径 8 厘米以上，成果。	33	414
		近果期	种植 2-3 年，地径 5-8 厘米，未成果。		203

作物名称	类别	生长阶段	规格特征	亩合理株数（株）	补偿价格（元/株）
		生长期	种植 0.5-2 年，地径 2-5 厘米，未成果。		152
		幼苗期	种植 0.5 年以下，地径 2 厘米以下，幼苗。		34
黄皮	实生苗	成果期	种植 5 年以上，胸径 8 厘米以上，成果。	42	260
		近果期	种植 3-5 年，胸径 5-8 厘米，未成果。		123
		生长期	种植 1-3 年，胸径 2-5 厘米，未成果。		69
		幼苗期	种植 1 年以下，胸径 2 厘米以下，幼苗。		17
	嫁接苗	成果期	种植 3 年以上，地径 6 厘米以上，成果。	42	377
		近果期	种植 2-3 年，地径 4-6 厘米，未成果。		170
		生长期	种植 0.5-2 年，地径 2-4 厘米，未成果。		145
		幼苗期	种植 0.5 年以下，地径 2 厘米以下，幼苗。		23
番荔枝	实生苗	成果期	地径 6 厘米以上，成果。	74	271
		生长期	地径 2-6 厘米，未成果。		128
		幼苗期	地径 2 厘米以下，幼苗。		24
	嫁接苗	成果期	地径 6 厘米以上，成果。	74	305
		生长期	地径 2-6 厘米，未成果。		131
		幼苗期	地径 2 厘米以下，幼苗。		30
番木瓜	番木瓜	成果期	成果。	152	104
		生长期	高 0.6 米以上，未成果。		42
		幼苗期	高 0.6 米以下，幼苗。		13
番石榴	实生苗	成果期	种植 2 年以上，成果。	56	184
		生长期	种植 0.5-2 年，高 0.6 米以上，未成果。		66
		幼苗期	种植 0.5 年以下，高 0.6 米以下，幼苗。		27
	嫁接苗	成果期	种植 8 个月以上，成果。	56	208
		生长期	种植 4-8 个月，高 0.6 米以上，未成果		87
		幼苗期	种植 4 个月以下，高 0.6 米以下，幼苗。		43
毛叶枣	毛叶枣	成果期	种植 2 年以上，地径 5 厘米以上，成果。	42	207
		生长期	种植 1-2 年，地径 2-5 厘米，未成果。		90
		幼苗期	种植 1 年以下，地径 2 厘米以下，幼苗。		37
人心果	人心果	成果期	种植 3 年以上，地径 6 厘米以上，成果。	42	396
		近果期	种植 2-3 年，地径 4-6 厘米，未成果。		205
		生长期	种植 0.5-2 年，地径 2-4 厘米，未成果。		114
		幼苗期	种植 0.5 年以下，地径 2 厘米以下，幼苗。		34
蛋黄果	蛋黄果	成果期	种植 3 年以上，高 1 米以上，成果。	33	461
		近果期	种植 2-3 年，高 0.8-1 米，未成果。		224

作物名称	类别	生长阶段	规格特征	亩合理株数（株）	补偿价格（元/株）
		生长期	种植 0.5-2 年，高 0.6-0.8 米，幼苗。		125
		幼苗期	种植 0.5 年以下，高 0.6 米以下，幼苗。		37
黄晶果	黄晶果	成果期	种植 3 年以上，高 1 米以上，成果。	56	409
		近果期	种植 2-3 年，高 0.8-1 米，未成果。		216
		生长期	种植 0.5-2 年，高 0.6-0.8 米，幼苗。		120
		幼苗期	种植 0.5 年以下，高 0.6 米以下，幼苗。		36
牛油果	牛油果	成果期	种植 3 年以上，地径 6 厘米以上，成果。	33	531
		近果期	种植 2-3 年，地径 4-6 厘米，未成果。		296
		生长期	种植 0.5-2 年，地径 2-4 厘米，未成果。		164
		幼苗期	种植 0.5 年以下，地径 2 厘米以下，幼苗。		49
沃柑	沃柑	成果期	种植 3 年以上，地径 6 厘米以上，成果。	56	426
		近果期	种植 2-3 年，地径 4-6 厘米，未成果。		202
		生长期	种植 0.5-2 年，地径 2-4 厘米，未成果。		112
		幼苗期	种植 0.5 年以下，地径 2 厘米以下，幼苗。		34
桔子	桔子	成果期	种植 2 年以上，成果。	74	352
		生长期	高 0.6 米以上，未成果。		110
		幼苗期	高 0.6 米以下，幼苗。		33
橙	橙	成果期	种植 3 年以上，地径 6 厘米以上，成果。	56	439
		近果期	种植 2-3 年，地径 4-6 厘米，未成果。		204
		生长期	种植 0.5-2 年，地径 2-4 厘米，未成果。		113
		幼苗期	种植 0.5 年以下，地径 2 厘米以下，幼苗。		34
柚	柚	成果期	种植 3 年以上，地径 6 厘米以上，成果。	33	476
		近果期	种植 2-3 年，地径 4-6 厘米，未成果。		215
		生长期	种植 0.5-2 年，地径 2-4 厘米，未成果。		120
		幼苗期	种植 0.5 年以下，地径 2 厘米以下，幼苗。		36
柠檬	柠檬	成果期	种植 2 年以上，成果。	56	368
		生长期	高 0.6 米以上，未成果。		116
		幼苗期	高 0.6 米以下，幼苗。		35
香蕉	香蕉	成果期	成果。	152	86
		生长期	高 0.6 米以上，未成果。		37
		幼苗期	高 0.6 米以下，幼苗。		11
西番莲（百香果）	西番莲（百香果）	成果期	种植 6 个月以上，成果。	278	98
		生长期	种植 3-6 个月，上架分枝，未成果。		42
		幼苗期	种植 3 个月以下，未上架，幼苗。		21
红毛丹	红毛丹	成果期	种植 5 年以上，地径 8 厘米以上，成果。	28	813
		近果期	种植 3-5 年，地径 5-8 厘米，未成果。		406

作物名称	类别	生长阶段	规格特征	亩合理株数（株）	补偿价格（元/株）
		生长期	种植 1-3 年，地径 2-5 厘米，未成果。		241
		幼苗期	种植 1 年以下，地径 2 厘米以下，幼苗。		90
菠萝	巴厘菠萝	成果期	成果。	3100	12570 元/亩
		生长期	高 0.4 米以上，未成果。		6422 元/亩
		幼苗期	高 0.4 米以下，幼苗。		3442 元/亩
	台农系列	成果期	成果。	2800	14948 元/亩
		生长期	高 0.4 米以上，未成果。		8466 元/亩
		幼苗期	高 0.4 米以下，幼苗。		4538 元/亩
火龙果	传统立柱式	成果期	种植 1 年以上，成果。	532	40
		生长期	种植 0.5-1 年，高 0.5 米以上，未成果。		14
		幼苗期	种植 0.5 年以下，高 0.5 米以下，幼苗。		7
	新型排式（不含燕窝果）	成果期	种植 1 年以上，成果。	1778	43026 元/亩
		生长期	种植 0.5-1 年，高 0.5 米以上，未成果。		12576 元/亩
		幼苗期	种植 0.5 年以下，高 0.5 米以下，幼苗。		6288 元/亩
	新型排式（燕窝果）	成果期	种植 1 年以上，成果。	1778	55887 元/亩
		生长期	种植 0.5-1 年，高 0.5 米以上，未成果。		17578 元/亩
		幼苗期	种植 0.5 年以下，高 0.5 米以下，幼苗。		8789 元/亩
葡萄	葡萄	成果期	成果。	333	48773 元/亩
		生长期	高 0.6 米以上，上架，未成果。		15886 元/亩
		幼苗期	高 0.6 米以下，幼苗。		7943 元/亩
桑	果桑	成果期	成果。	178	128
		生长期	高 0.6 米以上，未成果。		45
		幼苗期	高 0.6 米以下，幼苗。		22
	蚕桑	采收期	高 0.6 米以上，采收。	1112	11267 元/亩
		幼苗期	高 0.6 米以下，幼苗。		3472 元/亩
槟榔	槟榔	成果期	种植 5 年以上，成果。	120	410
		近果期	种植 3-5 年，起杆，未成果。		175
		生长期	种植 1-3 年，高 0.6 米以上，未起杆。		155
		幼苗期	种植 1 年以下，高 0.6 米以下，幼苗。		37
咖啡	咖啡	成果期	种植 2 年以上，高 1.5 米以上，成果。	107	84
		生长期	种植 1-2 年，高 0.6-1.5 米，未成果。		38
		幼苗期	种植 1 年以下，高 0.6 米以下。		19
胡椒	胡椒	成果期	种植 3 年以上，高 1.8 米以上，成果。	133	351
		近果期	种植 2-3 年，高 1.5-1.8 米，未成果。		160

作物名称	类别	生长阶段	规格特征	亩合理株数（株）	补偿价格（元/株）
		生长期	高 0.5-1.5 米，未成果。		105
		幼苗期	高 0.5 米以下，幼苗。		27
腰果	腰果	成果期	成果。	12	269
		生长期	高 0.6 米以上，未成果。		108
		幼苗期	高 0.6 米以下，幼苗。		32
油棕	油棕	成果期	种植 3 年以上，成果。	14	331
		生长期	种植 1-3 年，高 1 米以上，未成果。		127
		幼苗期	种植 1 年以下，高 1 米以下，幼苗。		51
油茶	实生苗	成果期	种植 5 年以上，地径 6 厘米以上，成果。	42	326
		近果期	种植 3-5 年，地径 4-6 厘米，未成果。		140
		生长期	种植 1-3 年，地径 2-4 厘米，未成果。		77
		幼苗期	种植 1 年以下，地径 2 厘米以下，幼苗。		19
	嫁接苗	成果期	种植 3 年以上，地径 6 厘米以上，成果。	42	351
		近果期	种植 2-3 年，地径 4-6 厘米，未成果。		150
		生长期	种植 0.5-2 年，地径 2-4 厘米，未成果。		83
		幼苗期	种植 0.5 年以下，地径 2 厘米以下，幼苗。		25
剑麻	剑麻	采收期	高 1 米以上，采收。	278	18
		幼苗期	高 1 米以下，幼苗。		8
橡胶	橡胶	出产期	种植 6 年以上，胸径 15 厘米以上，开割。	42	550
		近产期	种植 3-6 年，胸径 7-15 厘米，未开割。		318
		生长期	种植 1-3 年，胸径 3-7 厘米，未开割。		159
		幼苗期	种植 1 年以下，胸径 3 厘米以下，幼苗。		64
益智	益智	大丛	根盘丛径 20 厘米以上。	148 丛	52 元/丛
		中丛	根盘丛径 10-20 厘米。		25 元/丛
		小丛	根盘丛径 10 厘米以下。		21 元/丛
砂仁	砂仁	成果期	种植 2 年以上，成果。	222 丛	5323 元/亩
		生长期	种植 1-2 年，高 0.6 米以上，未成果。		2175 元/亩
		幼苗期	种植 1 年以下，高 0.6 米以下，幼苗。		1088 元/亩
草豆蔻	草豆蔻	大丛	根盘丛径 20 厘米以上。	222 丛	49 元/丛
		中丛	根盘丛径 10-20 厘米。		24 元/丛
		小丛	根盘丛径 10 厘米以下。		9 元/丛
粽叶	粽叶	采收期	种植 2 年以上，可采收。	222 丛	36 元/丛
		生长期	种植 0.5-2 年，高 0.6 米以上，未采收。		17 元/丛

作物名称	类别	生长阶段	规格特征	亩合理株数(株)	补偿价格(元/株)
		幼苗期	种植 0.5 年以下, 高 0.6 米以下, 幼苗。		5 元/丛
斑兰叶 (香露兜)	斑兰叶 (香露兜)	采收期	种植 1 年以上, 采收。	1334	15
		生长期	种植 3-12 个月, 未采收。		8
		幼苗期	种植 3 个月以下, 幼苗。		2
牛大力	牛大力	采收期	种植 4 年以上。	667	31894 元/亩
		近采期	种植 3-4 年。		17159 元/亩
		生长期	种植 1-3 年。		10725 元/亩
		幼苗期	种植 1 年以下。		4290 元/亩
海滨木 巴戟(诺丽果)	海滨木巴戟(诺丽果)	成果期	种植 2 年以上, 成果。	56	382
		生长期	种植 1-2 年, 高 0.6 米以上, 未成果。		111
		幼苗期	种植 1 年以下, 高 0.6 米以下, 幼苗。		37

注: 1.本标准中的中长期经济作物是指种植以采集根、茎、叶、花、果、汁为主的多年生木本和草本农作物;

2.实际工作中, 涉及不在本标准中的中长期经济作物可参考同类作物的补偿标准;

3.青苗规格划分界限下含上不含, 例如: “种植 3-5 年, 胸径 5-8 厘米”表示“3 年 $\leq$ 种植年限 $<$ 5 年, 5 厘米 $\leq$ 胸径 $<$ 8 厘米”;

4.本标准中的苗木高是指苗木自地面至最高生长点之间的垂直距离;

5.本标准中的胸径是指苗木距地面 130 厘米处的直径;

6.本标准中的地径是指苗木距地面 20 厘米处的直径;

7.本标准中的根盘丛径指丛生植物生长形成束状结构根盘的直径;

8.本标准中的实生苗是指由种子繁殖培育而成的苗木;

9.本标准中的嫁接苗是指由嫁接的方法培育而成的苗木;

10.本标准不含设施设备。

附件 4

常见林木补偿标准表

作物名称	规格特征	亩合理株数 (株)	补偿价格 (元/株)
木麻黄	胸径 25-30 厘米。	167	110
	胸径 20-25 厘米。		100
	胸径 15-20 厘米。		64
	胸径 10-15 厘米。		53
	胸径 3-10 厘米。		27
	胸径 3 厘米以下。		11
桉树	胸径 25-30 厘米。	167	103
	胸径 20-25 厘米。		76
	胸径 15-20 厘米。		56
	胸径 10-15 厘米。		45
	胸径 3-10 厘米。		28
	胸径 3 厘米以下。		11
马占相思	胸径 25-30 厘米。	167	109
	胸径 20-25 厘米。		81
	胸径 15-20 厘米。		59
	胸径 10-15 厘米。		49
	胸径 3-10 厘米。		30
	胸径 3 厘米以下。		12
苦楝	胸径 25-30 厘米。	120	129
	胸径 20-25 厘米。		105
	胸径 15-20 厘米。		70
	胸径 10-15 厘米。		53
	胸径 3-10 厘米。		35
	胸径 3 厘米以下。		15
松树	胸径 25-30 厘米。	120	183
	胸径 20-25 厘米。		135
	胸径 15-20 厘米。		99
	胸径 10-15 厘米。		74

作物名称	规格特征	亩合理株数 (株)	补偿价格 (元/株)
	胸径 3-10 厘米。		50
	胸径 3 厘米以下。		17
竹林	以竹丛根盘面积补偿。 注：每亩补偿面积不得高于 80 平方米。	——	305 元/平方米
其他乔木	胸径 25-30 厘米。	167	72
	胸径 20-25 厘米。		53
	胸径 15-20 厘米。		39
	胸径 10-15 厘米。		32
	胸径 3-10 厘米。		20
	胸径 3 厘米以下。		8
自然丛灌木	以自然丛灌木投影面积补偿。	——	1286 元/亩
降香黄檀 (海南黄花梨)	胸径 9-12 厘米，未出格。	111	430
	胸径 6-9 厘米。		190
	胸径 3-6 厘米。		88
	胸径 3 厘米以下。		36
沉香	胸径 6-9 厘米，未结香。	167	270
	胸径 3-6 厘米。		132
	胸径 3 厘米以下。		44

注：1.本标准中的林木是指用于生产木材的树木、其他乔木、自然丛灌木及竹林；

2.实际工作中涉及超出规格特征的林木，应委托有相关资质的估价机构评估补偿，取得所有权人同意的也可以按照议价方式补偿；

3.青苗规格划分界限下含上不含，例如：“胸径 20-25 厘米”表示“20 厘米≤胸径 < 25 厘米”；

4.本标准中的其他乔木是指中长期经济作物、林木、观赏性苗木以外，且不属于名贵树木、特大树木的乔木；

5.本标准中的降香黄檀（海南黄花梨）、沉香为未出芯材（格）和未结香的补偿价格；

6.本标准中的胸径是指苗木距地面 130 厘米处的直径；

7.本标准中的根盘面积是指丛生植物生长形成束状结构根盘的面积。

附件 5

常见观赏性苗木补偿标准表

种类名称	规格特征	补偿价格 (元/株)
秋枫	胸径 20-25 厘米。	528
	胸径 15-20 厘米。	340
	胸径 10-15 厘米。	198
	胸径 5-10 厘米。	87
	胸径 5 厘米以下。	25
凤凰树（凤凰木）	胸径 20-25 厘米。	571
	胸径 15-20 厘米。	368
	胸径 10-15 厘米。	218
	胸径 5-10 厘米。	90
	胸径 5 厘米以下。	25
榄仁树（大叶榄仁）	胸径 20-25 厘米。	531
	胸径 15-20 厘米。	342
	胸径 10-15 厘米。	203
	胸径 5-10 厘米。	101
	胸径 5 厘米以下。	31
小叶榄仁	胸径 20-25 厘米。	526
	胸径 15-20 厘米。	339
	胸径 10-15 厘米。	201
	胸径 5-10 厘米。	100
	胸径 5 厘米以下。	30
木棉	胸径 20-25 厘米。	543
	胸径 15-20 厘米。	344
	胸径 10-15 厘米。	197
	胸径 5-10 厘米。	95
	胸径 5 厘米以下。	32
青皮木棉	胸径 20-25 厘米。	521
	胸径 15-20 厘米。	329
	胸径 10-15 厘米。	189
	胸径 5-10 厘米。	91
	胸径 5 厘米以下。	30
美丽异木棉	胸径 20-25 厘米。	560

种类名称	规格特征	补偿价格 (元/株)
	胸径 15-20 厘米。	354
	胸径 10-15 厘米。	203
	胸径 5-10 厘米。	98
	胸径 5 厘米以下。	33
印度紫檀	胸径 20-25 厘米。	320
	胸径 15-20 厘米。	218
	胸径 10-15 厘米。	125
	胸径 5-10 厘米。	61
	胸径 5 厘米以下。	23
火焰树	胸径 20-25 厘米。	509
	胸径 15-20 厘米。	325
	胸径 10-15 厘米。	188
	胸径 5-10 厘米。	92
	胸径 5 厘米以下。	32
白兰	胸径 20-25 厘米。	597
	胸径 15-20 厘米。	378
	胸径 10-15 厘米。	217
	胸径 5-10 厘米。	105
	胸径 5 厘米以下。	35
榕树	胸径 20-25 厘米。	582
	胸径 15-20 厘米。	380
	胸径 10-15 厘米。	220
	胸径 5-10 厘米。	106
	胸径 5 厘米以下。	38
雨树	胸径 20-25 厘米。	538
	胸径 15-20 厘米。	354
	胸径 10-15 厘米。	213
	胸径 5-10 厘米。	102
	胸径 5 厘米以下。	34
吊灯树（吊瓜树）	胸径 20-25 厘米。	535
	胸径 15-20 厘米。	350
	胸径 10-15 厘米。	202
	胸径 5-10 厘米。	100
	胸径 5 厘米以下。	33
黄花风铃木	胸径 20-25 厘米。	548
	胸径 15-20 厘米。	376

种类名称	规格特征	补偿价格 (元/株)
	胸径 10-15 厘米。	211
	胸径 5-10 厘米。	104
	胸径 5 厘米以下。	28
紫花风铃木	胸径 20-25 厘米。	548
	胸径 15-20 厘米。	376
	胸径 10-15 厘米。	211
	胸径 5-10 厘米。	104
	胸径 5 厘米以下。	28
幌伞枫	胸径 20-25 厘米。	547
	胸径 15-20 厘米。	332
	胸径 10-15 厘米。	188
	胸径 5-10 厘米。	88
	胸径 5 厘米以下。	25
非洲楝	胸径 20-25 厘米。	520
	胸径 15-20 厘米。	315
	胸径 10-15 厘米。	179
	胸径 5-10 厘米。	84
	胸径 5 厘米以下。	24
盆架树（盆架子）	胸径 20-25 厘米。	536
	胸径 15-20 厘米。	325
	胸径 10-15 厘米。	184
	胸径 5-10 厘米。	86
	胸径 5 厘米以下。	25
黄槿	胸径 20-25 厘米。	542
	胸径 15-20 厘米。	329
	胸径 10-15 厘米。	186
	胸径 5-10 厘米。	87
	胸径 5 厘米以下。	25
酸豆树	胸径 20-25 厘米。	591
	胸径 15-20 厘米。	367
	胸径 10-15 厘米。	203
	胸径 5-10 厘米。	97
	胸径 5 厘米以下。	33
海南红豆	胸径 20-25 厘米。	596
	胸径 15-20 厘米。	371
	胸径 10-15 厘米。	205
	胸径 5-10 厘米。	98

种类名称	规格特征	补偿价格 (元/株)
	胸径 5 厘米以下。	34
樟树	胸径 20-25 厘米。	560
	胸径 15-20 厘米。	360
	胸径 10-15 厘米。	210
	胸径 5-10 厘米。	110
	胸径 5 厘米以下。	36
鹅掌柴（鸭脚木）	胸径 20-25 厘米。	551
	胸径 15-20 厘米。	335
	胸径 10-15 厘米。	190
	胸径 5-10 厘米。	100
	胸径 5 厘米以下。	25
海棠树	胸径 20-25 厘米。	531
	胸径 15-20 厘米。	322
	胸径 10-15 厘米。	182
	胸径 5-10 厘米。	85
	胸径 5 厘米以下。	24
琼崖海棠	胸径 20-25 厘米。	525
	胸径 15-20 厘米。	319
	胸径 10-15 厘米。	180
	胸径 5-10 厘米。	84
	胸径 5 厘米以下。	24
海南蒲桃	胸径 20-25 厘米。	548
	胸径 15-20 厘米。	342
	胸径 10-15 厘米。	193
	胸径 5-10 厘米。	92
	胸径 5 厘米以下。	27
金蒲桃	胸径 20-25 厘米。	548
	胸径 15-20 厘米。	342
	胸径 10-15 厘米。	193
	胸径 5-10 厘米。	92
	胸径 5 厘米以下。	27
麻楝	胸径 20-25 厘米。	586
	胸径 15-20 厘米。	366
	胸径 10-15 厘米。	207

种类名称	规格特征	补偿价格 (元/株)
	胸径 5-10 厘米。	98
	胸径 5 厘米以下。	29
光瓜栗（发财树）	地径 12-17 厘米。	128
	地径 8-12 厘米。	70
	地径 5-8 厘米。	30
	地径 2-5 厘米。	12
	地径 2 厘米以下。	4
大花紫薇（大叶紫薇）	胸径 12-17 厘米。	206
	胸径 8-12 厘米。	103
	胸径 3-8 厘米。	40
	胸径 3 厘米以下。	17
罗汉松	胸径 5-8 厘米。	292
	胸径 3-5 厘米。	83
	胸径 3 厘米以下。	25
九里香	高 2-3 米。	166
	高 1.5-2 米。	98
	高 1-1.5 米。	48
	高 0.6-1 米。	16
	高 0.6 米以下。	6
三角梅	地径 7-9 厘米。	150
	地径 5-7 厘米。	88
	地径 3-5 厘米。	39
	地径 3 厘米以下。	20
鸡蛋花树	高 2-2.5 米。	230
	高 1.5-2 米。	137
	高 1-1.5 米。	45
	高 0.5-1 米。	21
	高 0.5 米以下。	6
龙血树	地径 15-20 厘米。	340
	地径 10-15 厘米。	218
	地径 5-10 厘米。	88
	地径 5 厘米以下。	26
棕榈树	高 4-6 米。	400
	高 3-4 米。	273

种类名称	规格特征	补偿价格 (元/株)
	高 2-3 米。	172
	高 1-2 米。	87
	高 0.5-1 米。	40
	高 0.5 米以下。	20
狐尾椰子	高 4-6 米。	328
	高 3-4 米。	218
	高 2-3 米。	136
	高 1-2 米。	76
	高 0.5-1 米。	38
	高 0.5 米以下。	19
散尾葵	高 3-4 米。	210 元/丛
	高 2-3 米。	125 元/丛
	高 1-2 米。	70 元/丛
	高 1 米以下。	33 元/丛
苏铁	高 1.5-2 米。	230
	高 0.8-1.5 米。	161
	高 0.5-0.8 米。	116
	高 0.5 米以下。	66
旅人蕉	高 3-5 米。	165
	高 2-3 米。	97
	高 1.5-2 米。	43
	高 1.5 米以下。	22
美人蕉	高 1 米以上。	28
	高 0.5-1 米。	13
	高 0.5 米以下。	5
草坪	以草坪面积补偿。	6 元/平方米

注：1.观赏性苗木是指具有一定的观赏价值适用于美化环境、改善环境并丰富人们生活的植物，本标准中的观赏性苗木补偿标准是针对苗圃培育场外，已完成定植、非规模成片种植的零星观赏性苗木；

2.实际工作中涉及超出规格特征和有特殊加工造型的观赏性苗木，应委托有相关资质的估价机构评估补偿，取得所有权人同意的也可以按照议价方式补偿；

3.景观竹丛按林木补偿标准中的“竹林”补偿；

4.青苗规格划分界限下含上不含，例如：胸径 15-20 厘米表示“15 厘米≤胸径<20 厘米”；

5.本标准中的苗木高是指苗木自地面至最高生长点之间的垂直距离；

6.本标准中的胸径是指苗木距地面 130 厘米处的直径；

7.本标准中的地径是指苗木距地面 20 厘米处的直径。

附件 6

常见苗圃迁移费补助标准表

种类名称		规格特征	亩株（丛）数	亩迁移费补助价格 （元/亩）
盆（袋）栽苗		盆（袋）口径 30 厘米以上。	——	7987
		盆（袋）口径 15-30 厘米。	——	6261
		盆（袋）口径 15 厘米以下。	——	4524
地栽苗	绿化 乔木类	胸径 15-20 厘米。	100	21725
		胸径 10-15 厘米。	150	18263
		胸径 5-10 厘米。	240	14289
		胸径 5 厘米以下。	350	7803
	灌木类	冠幅 150-200 厘米。	167	15665
		冠幅 100-150 厘米。	260	11966
		冠幅 50-100 厘米。	400	8962
		冠幅 50 厘米以下。	700	5354
	棕榈类	高 4-6 米。	60	15455
		高 3-4 米。	60	11102
		高 2-3 米。	90	9862
		高 1-2 米。	120	8155
		高 0.5-1 米。	180	5115
		高 0.5 米以下。	250	4623

注：1.苗圃是指用于培育苗木的场所或土地，本标准中的苗圃迁移费补助标准是针对苗圃培育场地上青苗的迁移费补助；

2.盆（袋）栽苗培育地内投影面积达到 70%以上（含 70%）按本标准执行，若不足 70%以实际投影面积比例除以 70%乘上相应规格亩迁移补助价格确定其迁移费补助价格；

3.地栽苗按实际种植清点株（丛）数，达到或超出本标准亩株（丛）数的按本标准执行，不足本标准亩株（丛）数的以实际亩株（丛）数除以本标准亩株（丛）数再乘上相应规格亩迁移补助价格确定其迁移费补助价格；

4.青苗规格划分界限下含上不含，例如：“胸径 5-10 厘米”表示 “5 厘米≤胸径<10 厘米”；

5.本标准中的盆（袋）栽苗是指以盆、袋为容器培育种植的苗木；

6.本标准中的地栽苗是指直接生长在地里培育的苗木；

7.本标准中的口径是指盆（袋）最大内直径；

8.本标准中的胸径是指苗木距地面 130 厘米处的直径；

9.本标准中的冠幅是指苗木南北和东西方向宽度的平均值；

10.本标准中的苗木高是指苗木自地面至最高生长点之间的垂直距离；

11.本标准不含设施设备。

附件 7

常见地上附着物补偿标准表

类别	规格	单位	补偿价格（元）
一、土方			
回填土		m ³	29
挖土方		m ³	36
二、基础			
红砖基础	含地梁	m ³	646
片石基础	含地梁	m ³	524
标准石砖基础	含地梁	m ³	629
钢筋砼基础	含地梁	m ³	679
三、钢筋混凝土			
钢筋砼柱	周长 1m 内	m ³	945
钢筋砼柱	周长 1m 以上	m ³	960
楼板	厚 8cm	m ²	80
楼板增减部分	增减 1cm 厚	m ²	9
砼地板	厚 20cm 以上	m ²	220
砼地板	厚 16 ~ 19cm	m ²	180
砼地板	厚 11 ~ 15cm	m ²	140
砼地板	厚 5 ~ 10cm	m ²	80
砼楼梯	室外	m ²	184
四、砖墙柱			
独立砖柱	周长 1.5m 内	m	455
独立砖柱	周长 1.5m 以上	m	475
独立钢筋柱	周长 1.5m 以内	m	591
独立钢筋柱	周长 1.5-2m	m	810
独立钢筋柱	周长 2m 以上	m	1539
内外砖墙	12cm 厚	m ²	115
内外砖墙	18cm 厚	m ²	172
内外砖墙	24cm 厚	m ²	224
石砖围墙	26cm 厚	m ²	369
片石围墙	30cm 厚	m ²	150

类别	规格	单位	补偿价格（元）
片石围墙	40cm 厚	m ²	170
片石挡土墙		m ³	450
红砖围墙	24cm 厚	m ²	228
红砖围墙	18cm 厚	m ²	172
红砖围墙	12cm 厚	m ²	156
空心砖砌墙		m ²	140
石（红）砖垒墙	按搬迁费	m ²	75
片石垒墙	按搬迁费	m ²	80
空心砖垒墙	按搬迁费	m ²	60
五、门、窗、扶手			
塑钢门		m ²	364
塑钢窗		m ²	300
豪华包门	含门框	扇	1800
铝合金门		m ²	400
铝合金窗		m ²	338
玻璃地弹门	1.5cm 厚	m ²	569
卷闸门		m ²	266
木板装饰拱门		个	682
塑料门		m ²	153
胶合板包门	含门框	扇	1000
包门框		个	500
实木包门	含门框	扇	2500
不锈钢防盗门		m ²	1000
水管（铁条）制防盗门		m ²	350
镀锌铁皮防盗门		m ²	290
铁制伸拉防盗门		m ²	500
豪华方铁防盗门		m ²	700
豪华铁板防盗门		m ²	1500
不锈钢防盗网		m ²	400
扁铁制防盗网		m ²	280
方钢制防盗网		m ²	270
圆钢制防盗网		m ²	166
铝合金防盗网		m ²	224

类别	规格	单位	补偿价格（元）
普通铝合金纱窗（门）		m ²	168
无锈钢扶手	含栏杆	m ²	370
铁艺扶手	含栏杆	m ²	400
普通铁条或水管扶手	含栏杆	m ²	223
木制扶手	含栏杆	m	232
六、楼地、层面装饰			
隔垫层		m ²	65
水磨石地板		m ²	121
普通彩釉砖地板		m ²	115
中档彩釉砖地板		m ²	152
高档彩釉砖地板		m ²	280
普通马赛克地板		m ²	109
天然花岗岩（地板）		m ²	260
天然大理石（地板）		m ²	220
普通木铺地板		m ²	170
高档木铺地板		m ²	280
七、墙面装饰			
墙面玻璃马赛克		m ²	122
墙面水刷石	石米	m ²	109
墙裙瓷片		m ²	142
墙面柱面彩釉砖		m ²	124
墙面柱面大理石	含花岗岩	m ²	270
墙面柱面条砖		m ²	118
磨砂玻璃隔墙		m ²	285
柱面镀金包皮		m	310
外墙防水多彩涂料		m ²	50
内墙乳胶漆		m ²	33
镶入木制壁框	高×宽×厚	m ³	600
木骨架玻璃隔墙		m ³	144
八、猪、牛、羊栏			
水泥地板	有棚顶	m ²	215
无垫底	有棚顶	m ²	150
九、坟墓			

类别	规格	单位	补偿价格（元）
土坟	以棺位	座	12000
砖坟	以棺位，含装饰部分	座	15000
特大坟	以棺位，含装饰部分	座	18000
墓碑	石碑	块	3000
墓碑	水泥碑	块	1500
新坟增加补偿	三年以内	座	3000
十、水井			
砼圈井	口径×深×单价	口	800
砖砌井	口径×深×单价	口	600
土井	口径×深×单价	口	200
手摇井	家庭食用水	口	1600
手压井	农业用水	口	600
塑料管水井	PVC 管直径 20cm 以上	m	200
机钻井	口径×深×单价	口	1600
十一、室外简易卫生间			
砖墙、无顶		m ²	180
砖墙、油毡顶	铁皮石棉瓦顶	m ²	350
砖墙、砼平顶		m ²	708
其他		m ²	80
十二、水池			
红砖蓄水池	有盖、水容量	m ³	367
红砖蓄水池	无盖、水容量	m ³	308
砼蓄水池	有盖、水容量	m ³	596
砼蓄水池	无盖、水容量	m ³	448
红砖养殖池	墙厚 24cm 批档	m ³	145
红砖养殖池	墙厚 12cm 批档	m ³	104
红砖养殖池	墙厚 5cm 批档	m ³	82
不锈钢蓄水池	5 立方以上搬迁费	个	700
不锈钢蓄水池	5 立方以下搬迁费	个	400
十三、沼气池			
10 立方米（大）	含配套设施	个	8000
8 立方米（中）	含配套设施	个	6000
5 立方米（小）	含配套设施	个	5000
十四、其它			
三合土晒谷场		m ²	16

类别	规格	单位	补偿价格（元）
室外红砖台阶		m ²	150
室外片石台阶		m ²	110
室外砼台阶		m ²	336
室外砖砌排水沟	（边高×2+宽）×长	m ²	100
室外片石砌排水沟	（边高×2+宽）×长	m ²	78
室外石砖砌排水沟	（边高×2+宽）×长	m ²	90
室外水泥地板	厚 3 ~ 5cm	m ²	52
室外石条地板		m ²	80
室外铁制楼梯		m ²	500
室外木条地板		m ²	110
室外砖砌花池		m ²	30
混合水泥路面	厚 20cm	m ²	164
水泥花阶砖地板		m ²	50
砼中小型码头		m ³	429
化粪池（室外）		m ³	662
石膏板吊顶		m ²	87
普通木板吊顶		m ²	167
高级木板吊顶		m ²	223
铝板吊顶		m ²	144
塑料吊顶		m ²	78
三合板吊顶		m ²	111
其他材料吊顶		m ²	40
木板隔裙		m ²	87
石膏条（线）		m	16
普通地脚线		m	20
木板地脚线		m ²	24
玻璃瓦		m ²	170
装饰瓷筒		个	30
单层木板隔墙		m ²	60
双层木板隔墙		m ²	120
木篱笆	含刺树等	m	20
铁丝网篱笆	含柱桩	m	40
石条柱	1.5m 以上	根	30

类别	规格	单位	补偿价格（元）
石膏浮雕		个	120
普通坐便盆		个	450
高级坐便盆		个	1800
普通喷头	含配套设施	个	380
中档喷头	含配套设施	个	600
高级喷头	含配套设施	个	1500
普通洗手盆	含配套设施	个	200
中档洗手盆	含配套设施	个	600
避雷针	按 1 栋房 1 根计	根	500
橱柜	大理石面	m	1000
橱柜	瓷砖面	m	400
砼预制管	内径 20cm	m	126
砼预制管	内径 30cm	m	203
砼预制管	内径 40cm	m	290
砼预制管	内径 50cm	m	323
砼预制管	内径 80cm	m	468
砼预制管	内径 100cm	m	552
U 型砼管	内径 30cm	m	130
U 型砼管	内径 50cm	m	190
U 型砼管	内径 50cm 以上	m	250
水泥电杆	130×6m	条	370
水泥电杆	130×7m	条	460
水泥电杆	150×8m	条	680
水泥电杆	150×9m	条	860
水泥电杆	150×10m	条	1120
水泥电杆	190×9m	条	1060
水泥电杆	190×10m	条	1260
立杆坑		个	440
拉杆线坑		个	240
室外 PVC 排水管	含配件（内径 50mm）	m	22
室外 PVC 排水管	含配件（内径 75mm）	m	26
室外 PVC 排水管	含配件（内径 110mm）	m	55
室外 PVC 排水管	含配件（内径 160mm）	m	80
室外 PVC 排水管	含配件（内径 200mm）	m	151
室内 PVC 供水管	含配件（内径 50mm）	m	55
室内 PVC 供水管	含配件（内径 75mm）	m	73
室内 PVC 供水管	含配件（内径 110mm）	m	95

类别	规格	单位	补偿价格（元）
室内 PVC 供水管	含配件（内径 160mm）	m	151
室内 PVC 供水管	含配件（内径 200mm）	m	208
无缝镀锌水管	含配件（内径 20mm）	m	27
无缝镀锌水管	含配件（内径 25mm）	m	40
无缝镀锌水管	内径 50mm	m	79
无缝镀锌水管	内径 80mm	m	118
无缝镀锌水管	内径 110mm	m	142
无缝镀锌水管	内径 160mm	m	211
无缝镀锌水管	内径 200mm	m	252
槽钢（三角铁）	L2×2	m	9
槽钢（三角铁）	L3×3	m	10
槽钢（三角铁）	L4×4	m	12
槽钢（三角铁）	L5×5	m	16
槽钢（三角铁）	L7×7	m	31
注：1.本标准中的零星地上附着物是指各类零星地上建筑物（不含房屋）或构筑物； 2.涉及不在本标准中的地上各类建筑物、构筑物等地上附着物的补偿由征收人及被征收人委托有相关资质的估价机构评估确认，具体委托程序及评估结果确定方法按市政府相关规定执行。			

附件 8

养殖塘补偿标准表

种类名称	建造规格	补偿价格（元/亩）
土坡养殖塘	土坡、泥（沙）底，塘深 2 米以上。	9978
	土坡、泥（沙）底，塘深 2 米以下。	7566
石块护坡养殖塘	石块护坡、泥（沙）底，塘深 2 米以上。	24052
	石块护坡、泥（沙）底，塘深 2 米以下。	17218
砖砌护坡养殖塘	砖砌护坡、泥（沙）底，塘深 2 米以上。	29176
	砖砌护坡、泥（沙）底，塘深 2 米以下。	20984
铺膜护坡养殖塘	薄膜护坡、泥（沙）底，塘深 2 米以上。	22677
全塘铺膜养殖塘	薄膜护坡、薄膜底，塘深 2 米以上。	29739
水泥护坡养殖塘	水泥护坡、薄膜底，塘深 2 米以上。	37764
注：1.养殖塘是指人工修建用于养殖各类水产品的室外养殖塘，本标准中的养殖塘补偿标准仅对养殖塘建设补偿，包含养殖塘开发建设、单塘灌排系统； 2.增氧设备、塘外共用灌排系统、深水井等设备设施，应委托有相关资质的估价机构评估补偿，取得所有权人同意的也可以按照议价方式补偿； 3.塘深以护坡上沿至塘底的垂直深度确定； 4.养殖塘面积指护坡上沿内侧围合区域面积。		

附件 9

房屋拆迁补偿标准表

房屋结构	等级	单价 (元/平方米)	结构及装饰特征 (规格)
混凝土结构 (框架结构)	1	2750	层高: 3m-4.5m, 楼板: 钢筋砼柱 8 厘米厚, 楼地面: 铺地板砖, 基础: 钢筋砼基础, 梁柱: 钢筋砼梁柱, 墙体: 红砖内外墙, 墙面: 内墙一般涂料, 外墙有装饰贴面, 窗: 铝合金玻璃窗, 门: 普通镶板门, 水电: 普通水电及卫生设备。 层高超过 4.5m 后每增加 10cm, 造价成本相应提高 3%。
	2	2630	层高: 2.2m-3m, 楼板: 钢筋砼柱 8cm 厚, 楼地面: 水泥砂浆批面, 基础: 钢筋砼基础, 梁柱: 钢筋砼梁柱, 墙体: 红砖内外墙, 墙面: 一般涂料, 门窗: 木门窗, 水电: 普通水电及卫生洁具。 层高超过 3m 后每增加 10cm, 造价成本相应提高 1%。
砌体结构 (混合结构)	1	2540	层高: 3m-4.5m, 楼板: 钢筋砼柱 8cm 厚, 楼地面: 铺地板砖, 基础: 地梁、片石基础, 墙体: 红砖内外墙, 墙面: 内墙一般涂料, 外墙有装饰贴面, 窗: 铝合金玻璃窗, 门: 普通木门, 水电: 普通水电及卫生设备。 层高超过 4.5m 后每增加 10cm, 造价成本相应提高 3%。
	2	2350	层高: 2.2m-3m, 楼板: 钢筋砼柱 8cm 厚, 楼地面: 水泥砂浆批面, 基础: 地梁、片石基础, 墙体: 红砖内外墙, 墙面: 一般涂料, 门窗: 木门窗, 水电: 普通水电及卫生洁具。 层高超过 3m 后每增加 10cm, 造价成本相应提高 3%。
砖木结构	1	2270	檐高: 2.8m 以上, 屋面: 土瓦屋面, 地面: 水泥砂浆批面, 基础: 片石基础, 梁料: 木梁木桁, 墙体: 红砖内外墙, 墙面: 石灰刷白, 门窗: 木门窗, 其

房屋结构	等级	单价 (元/平方米)	结构及装饰特征(规格)
			他: 普通水电设备。
	2	2140	檐高: 2.2-2.8m, 屋面: 土瓦屋面, 地面: 水泥砂浆批面, 基础: 片石基础, 梁枋: 木料木桁, 墙体: 红砖内外墙, 墙面: 石灰刷白, 门窗: 木门窗。
既有轻型围护结构 (简易结构)	1	570	层高: 2.2-3m, 墙体: 红砖墙, 屋顶: 铁皮顶或石棉瓦顶。 层高超过 3m 后每增加 50cm, 造价成本相应提高 3 元/m ² 。
	2	510	层高: 2.2-3m, 墙体: 红砖墙, 屋顶: 油毡顶。 层高超过 3m 后每增加 50cm, 造价成本相应提高 3 元/m ² 。
	3	450	层高: 2.2-3m, 墙体: 空心砖, 屋顶: 铁皮顶或石棉瓦顶。 层高超过 3m 后每增加 50cm, 造价成本相应提高 3 元/m ² 。
	4	380	层高: 2.2-3m, 墙体: 空心砖, 屋顶: 油毡顶。 层高超过 3m 后每增加 50cm, 造价成本相应提高 3 元/m ² 。
	5	320	层高: 2.2-3m, 墙体: 木板、铁皮、竹编等材料墙, 屋顶: 油毡顶。 层高超过 3m 后每增加 50cm, 造价成本相应提高 3 元/m ² 。
凉棚	1	170	铁皮顶或石棉瓦顶、铁柱、铁架。
	2	130	铁皮顶或石棉瓦顶、木柱、木架。
	3	120	油毡顶、竹片顶、木板顶、木柱、木架。
	4	80	茅草、编叶、柳叶等。

三亚市集体土地征收涉及评估补偿工作的指导意见

一、确认评估工作的主体和评估专家备选库

（一）各区人民政府负责本行政区域内集体土地征收涉及的建设用地、特殊苗木及其他附着物的评估补偿工作，由区人民政府确定的征收实施单位（以下称“征收实施单位”）负责具体组织实施。

（二）各区人民政府可选取具有相关资产评估专业资质的专家组成评估专家备选库，专家成员通过区人民政府特邀方式组成。

二、评估工作的组织实施

（一）评估机构由征收实施单位以摇号方式确定。摇号过程中，须由被征收产权人代表、辖区人民政府的工作人员到场监督，如被征收产权人代表拒绝到场监督，可委托公证处监督。

（二）评估机构选定后，征收实施单位向其出具征收评估业务委托书，并签订委托合同。

（三）同一项目的征收评估业务原则上由一家评估机构承担。征收范围较大的项目，可由两家及两家以上评估机构共同承担。

三、评估报告的审定

（一）征收实施单位成立专家评审小组，负责对评估报告进行评审。专家评审小组成员由征收实施单位从区人民政府评估专家备选库中选取，成员为3人（含）以上单数。征收实施单位应指定一名专家为评审小组组长，负责组织专家评审，并出具评审意见，评估机构应根据专家评审意见修改评估报告。

（二）被征收人对评估报告有异议的，应当自收到评估报告之日起10日内，以书面形式提出复核评估的申请，并指出评估报告存在的问题。征收实施单位应当自收到复核评估申请之日起10日内组织评估机构及评审专家对评估报告进行复核。复核后，改变原评估报告的，应当重新出具评审意见；评估报告没有改变的，应当书面告知复核评估申请人。

（三）征收实施单位负责将评估报告和专家评审意见提交区人民政府研究审定。审定通过后，征收实施单位与被征收人签订补偿协议，并按程序开展征收补偿工作。

育才生态区管理委员会根据市人民政府的授权，参照前述规定组织实施评估补偿工作。

抄送：市委各部门，市人大常委会，市政协办公室，市中级人民法院，市人民检察院，市城郊法院，市城郊检察院，中央、省、部队驻三亚单位，各人民团体。

三亚市人民政府办公室

2025年12月31日印发
