

云浮市云安区人民政府办公室文件

云安区府办〔2025〕4号

云浮市云安区人民政府办公室关于印发 《云浮市云安区征收地上附着物和 青苗补偿标准》的通知

各镇人民政府，区政府各部门、各直属机构：

《云浮市云安区征收地上附着物和青苗补偿标准》已经区人民政府同意并报市人民政府审定，现印发给你们，请遵照执行。执行过程中遇到的问题，请径向区自然资源局反映。

云浮市云安区人民政府办公室

2025年9月23日

云浮市云安区征收地上附着物和青苗补偿标准

一、果树、林木青苗补偿最高限价标准

序号	类别	补偿规格	最高限价
1	特大龄柑（含贡柑、沃柑）、桔（含沙糖桔）、橙、柠檬、荔枝、龙眼等	柑（含贡柑、沃柑）、桔（含沙糖桔）、橙、柠檬：多年定植生长，平均每棵地径 16 厘米以上。连片种植的，以亩为单位核算。 荔枝、龙眼等：多年定植生长，平均每棵胸径 30 厘米及以上，连片种植的，以亩为单位核算；单株种植的，按附件单棵补偿价格标准核算。	3.5 万元/亩
2	大龄柑（含贡柑、沃柑）、桔（含沙糖桔）、橙、柠檬、荔枝、龙眼等	柑（含贡柑、沃柑）、桔（含沙糖桔）、橙、柠檬：多年定植生长，平均每棵地径 10-16 厘米。连片种植的，以亩为单位核算；单棵种植的，按附件单棵补偿价格核算。 荔枝、龙眼等：多年定植生长，达到丰产期，平均每棵胸径 16-30 厘米。连片种植的，以亩为单位核算；单棵种植的，按附件单棵补偿价格标准核算。	3.2 万元/亩
3	中龄柑（含贡柑、沃柑）、桔（含沙糖桔）、橙、柠檬、荔枝、龙眼、茶树、火龙果、玉桂等	柑（含贡柑、沃柑）、桔（含沙糖桔）、橙、柠檬：多年定植生长，能少量挂果，平均每棵地径 5-10 厘米。 荔枝、龙眼等：多年定植生长，平均每棵胸径 10-16 厘米以内，能少量挂果，单棵种植的，按附件单棵补偿价格标准核算。 茶树、火龙果、玉桂等：多年定植生长且连片成林的。	2.8 万元/亩
4	小龄柑（含贡柑、沃柑）、桔（含沙糖桔）、橙、柠檬、荔枝、龙眼等	柑（含贡柑、沃柑）、桔（含沙糖桔）、橙、柠檬：定植期 1-3 年的。 荔枝、龙眼等：定植期 1-3 年的。	2.3 万元/亩
5	桉树、松树、杉树等	桉树、松树、杉树等连片种植成林的。	2.5 万元/亩
6	竹林、疏残林、园地、工程林	在山上种植的各类竹林、经济林、工程林、砂糖桔苗、杂树、在林中混合种植各种水果。	1.5 万元/亩
7	水稻、蔬菜、花生、玉米等农作物（仅限耕地种植）	农作物不分类别。	3 万元/亩

二、苗圃、南药补偿最高限价标准

类别	补偿规格	单位	林地、旱地补偿标准	水田补偿标准
已办牌照苗圃	灌木 300 株以上、乔木苗 200 株以上或阴生植物和观赏花卉种植覆盖率达 80% 以上，每亩补偿搬迁费和经营损失费，补偿额评估而定。	元/亩	评估	评估
未办牌照苗圃	种有各类灌木、乔木、苗木、阴生植物或观赏花卉。每亩 100 株以上，不分品种、品质。	元/亩	25000	32000
南药	根据种植品种、生长期，综合考虑市场价格等因素，补偿额评估而定。	元/亩	评估	评估

三、常见青苗补偿标准一览表

鱼苗补偿标准为 3000 元/亩，有基础设施的，补偿按照评估确定，其他常见青苗补偿标准见下表：

类别	规格	补偿标准 (元/棵、条)	最高限价 (元/亩)
柑(含贡柑、沃柑)、桔(含沙糖桔)、橙、柠檬	特大(地径 $\geq 16\text{cm}$)	330	35000
	大($10\text{cm} \leq \text{地径} < 16\text{cm}$)	230	32000
	中($5\text{cm} \leq \text{地径} < 10\text{cm}$)	150	28000
	小(地径 $< 5\text{cm}$)	75	23000
	苗(二年内)	15	15000
龙眼、荔枝	特大 3(胸径 $\geq 65\text{cm}$)	2500	35000
	特大 2($50\text{cm} \leq \text{胸径} < 65\text{cm}$)	1500	35000
	特大 1($30\text{cm} \leq \text{胸径} < 50\text{cm}$)	600	35000
	大($16\text{cm} \leq \text{胸径} < 30\text{cm}$)	450	32000
	中($10\text{cm} \leq \text{胸径} < 16\text{cm}$)	230	28000
	小(胸径 $< 10\text{cm}$)	80	23000
	苗(二年内)	20	15000

类别	规格	补偿标准 (元/棵、条)	最高限价 (元/亩)
芒果、杨桃、万寿果、番石榴、柚树、桃子、枇杷、树菠萝等	特大（胸径 $\geq 30\text{cm}$ ）	380	35000
	大（ $16\text{cm} \leq \text{胸径} < 30\text{cm}$ ）	300	32000
	中（ $10\text{cm} \leq \text{胸径} < 16\text{cm}$ ）	180	28000
	小（胸径 $< 10\text{cm}$ ）	60	23000
	苗（二年内）	20	15000
黄皮、坚果、栗子、释迦、乌榄、黄榄（不含工艺榄）	特大（胸径 $\geq 30\text{cm}$ ）	380	35000
	大（ $16\text{cm} \leq \text{胸径} < 30\text{cm}$ ）	300	32000
	中（ $10\text{cm} \leq \text{胸径} < 16\text{cm}$ ）	180	28000
	小（胸径 $< 10\text{cm}$ ）	60	23000
	苗（二年内）	20	15000
嘉宝果	特大（地径 $\geq 12\text{cm}$ ）	700	35000
	大（ $8\text{cm} \leq \text{地径} < 12\text{cm}$ ）	500	32000
	中（ $5\text{cm} \leq \text{地径} < 8\text{cm}$ ）	300	28000
	小（地径 $< 5\text{cm}$ ）	150	23000
	苗（二年内）	30	15000
香蕉、大蕉	大（树高 $\geq 1.5\text{m}$ ）	10	15000
	小（树高 $< 1.5\text{m}$ ）	5	15000
木瓜树	大（树高 $\geq 2.0\text{m}$ ）	30	15000
	中（ $1.0\text{m} \leq \text{树高} < 2.0\text{m}$ ）	15	15000
	小（树高 $< 1.0\text{m}$ ）	5	15000
沙梨、三华李、南华李、枣、山楂、棠李、青梅、粉梅、柿子	大（胸径 $\geq 16\text{cm}$ ）	225	28000
	中（ $10\text{cm} \leq \text{胸径} < 16\text{cm}$ ）	130	23000
	小（胸径 $< 10\text{cm}$ ）	55	15000
	苗（二年内）	20	15000

类别	规格	补偿标准 (元/棵、条)	最高限价 (元/亩)
火龙果（含棚架设施）	大（已挂果〈已上架〉）	30	28000
	中（未挂果〈已上架〉）	16	23000
	小（未上架）	12	15000
百香果（含棚架设施）	大（种植3年以上（含3年）〈已挂果〉）	60	15000
	小（种植3年以下〈未挂果〉）	20	15000
葡萄（含棚架设施）	大（藤高 $\geq 1.5\text{m}$ 〈已挂果〉）	110	28000
	中（藤高 $\geq 1.5\text{m}$ 〈未挂果〉）	65	23000
	小（藤高 $< 1.5\text{m}$ ）	40	15000
金煌芒	特大（胸径 $\geq 30\text{cm}$ ）	455	35000
	大（ $16\text{cm} \leq \text{胸径} < 30\text{cm}$ ）	350	32000
	中（ $10\text{cm} \leq \text{胸径} < 16\text{cm}$ ）	215	28000
	小（胸径 $< 10\text{cm}$ ）	70	23000
	苗（二年内）	20	15000
无核黄皮	特大（树冠 $\geq 2\text{m}$ ）	450	35000
	大（ $1.2\text{m} \leq \text{树冠} < 2\text{m}$ ）	300	32000
	中（ $0.8\text{m} \leq \text{树冠} < 1.2\text{m}$ ）	180	28000
	小（树冠 $< 0.8\text{m}$ ）	75	23000
	苗（二年内）	20	15000
玉桂	特大（胸径 $\geq 35\text{cm}$ ）	180	28000
	大（ $20\text{cm} \leq \text{胸径} < 35\text{cm}$ ）	120	25000
	中（ $10\text{cm} \leq \text{胸径} < 20\text{cm}$ ）	80	15000
	小（胸径 $< 10\text{cm}$ ）	30	13000

类别	规格	补偿标准 (元/棵、条)	最高限价 (元/亩)
桉树、松树、杉树等	特大（胸径≥35cm）	180	25000
	大（20cm≤胸径<35cm）	120	23000
	中（10cm≤胸径<20cm）	80	15000
	小（胸径<10cm）	30	13000
茶树	大（收获期〈树龄≥5年〉）	20	28000
	中（育树期〈2年≤树龄<5年〉）	12	23000
	小（种苗期〈树龄<2年〉）	3	15000
油茶	特大（胸径≥16cm）	360	32000
	大（10cm≤胸径<16cm）	240	28000
	中（5cm≤胸径<10cm）	160	23000
	小（胸径<5cm）	70	15000
	苗（二年内）	20	15000
蚕桑	大（地径≥5cm）	——	7000
	中（3cm≤地径<5cm）	——	5000
	小（地径<3cm）	——	3500
竹	籐竹高、甜笋竹、大头竹、麻竹、 撑高竹、羊提竹	5	15000
	萝竹、黄竹、泥竹、单竹	3	
注： 1. 不含地上设施、构（建）筑物的补偿； 2. 如按亩计算，建（构）筑物占地面积要剔除。			

四、房屋征收补偿标准

（一）属钢筋混凝土框架结构和钢筋混凝土砖混结构的房屋，按建筑面积计算补偿（房屋阳台、外走廊按其房屋补偿标准的 50% 计算）。

（二）属青砖、红砖、泥砖瓦木结构及其他结构的建筑物、构筑物，按建筑物实墙以内的面积计算补偿（房屋飘檐按其房屋补偿标准的 50%计算），以办有《土地使用证》、《建筑许可证》为准。

（三）主体建筑以层（檐）高 3.2 米作基准计算，层（檐）每增加（或减少）10 厘米，每平方米补偿按本级补偿基数增加（或减少）1%。

（四）特殊情况，按评估机构的评估结果并经征收单位审核后的标准核算。

（五）主体建筑、装修及附着设施具体补偿标准如下表：

1. 主体建筑

类别	建筑标准	补偿标准 (元/平方米)	备注
框架结构	钢筋混凝土框架结构楼房（含水电）	1300	不含房屋建筑基础补偿。
砖混结构	钢筋混凝土砖混结构楼房（含水电）	1150	
一般混合结构	主要指前混合后砖瓦或简易水泥的房屋	850	
一般砖木结构	主要指墙体红砖、青瓦结砌、瓦顶或简易水泥屋顶	650	
简易结构	主要指墙体泥砖结砌、瓦顶或简易水泥屋顶	400	

类别	建筑标准			补偿标准 (元/平方米)	备注
简易棚房	钢筋结构、石墙体的锌铁皮房	檐高 3.2 米		250	未包括的简易棚房视实际投入的材料价格及人工给予补偿。计补面积以《土地使用证》、《建筑许可证》为准。
		有砖、石墙体、锌铁皮封边，檐高 3.2 米		300	
	竹木搭建有砖、石墙体的锌铁皮房	无砖、无石墙体，檐高 3.2 米		90	
		檐高 3.2 米		150	
	有砖、石围护墙竹木搭建的石棉瓦、沥青纸、稻草、板皮顶面结构棚	檐高 $\geq 3.2\text{m}$		65	
		$2.5\text{m} \leq \text{檐高} < 3.2\text{m}$		50	
		檐高 $< 2.5\text{m}$		40	
	无围护墙竹木搭建的石棉瓦、沥青纸、稻草、板皮顶面结构棚	檐高 $\geq 3.2\text{m}$		50	
		$2.5\text{m} \leq \text{檐高} < 3.2\text{m}$		40	
		檐高 $< 2.5\text{m}$		30	
厂房	钢结构	H 型钢柱、梁，屋檩为槽钢，屋顶及四周墙为波纹瓦，铝合金窗	檐高 $\geq 10\text{m}$	800	
			$7\text{m} \leq \text{檐高} < 10\text{m}$	750	
			檐高 $< 7\text{m}$	700	
		钢筋混凝土柱，H 型钢梁，砖砌外墙，屋檩为槽钢，屋面为波纹瓦，铝合金窗	檐高 $\geq 10\text{m}$	850	
			$7\text{m} \leq \text{檐高} < 10\text{m}$	800	
			檐高 $< 7\text{m}$	750	

类别	建筑标准			补偿标准 (元/平方米)	备注
厂房	钢结构	镀锌钢管柱，钢管桁架屋架，屋	檐高 $\geq 6\text{m}$	600	内外墙面未刷涂料或水泥砂浆抹灰、未铺水泥砂浆地面以及未安装水电设备的，结合实际情况，对照本标准中墙柱面装饰、水泥地、供电供水设备予以适当下调。
		顶及四周墙为波纹瓦或镀锌铁皮屋面	檐高 $< 6\text{m}$	550	
	框架结构	内外墙面刷涂料或水泥砂浆抹灰，水泥砂浆地面，室内水电设施齐备	单层层高或檐高 $\geq 4.5\text{m}$	900	
			单层层高或檐高 $< 4.5\text{m}$	850	
	砖混结构	内外墙面刷涂料或水泥砂浆抹灰，水泥砂浆地面，室内水电设施齐备	单层层高或檐高 $\geq 4.5\text{m}$	800	
			单层层高或檐高 $< 4.5\text{m}$	750	
	框架结构基础补偿			800	
	砖混结构基础补偿			700	
建筑基础补偿	一般混合结构基础补偿			350	有房屋建筑基础的，基础补偿按实际面积计算。
	一般砖木结构基础补偿			200	
	简易结构或简易棚房基础补偿			100	

2. 装修及附着物设施

类别	建筑标准		单位	补偿标准
楼地面铺贴块料 面层	大理石 (云石片)	高档	元/平方米	300
		中档	元/平方米	250
		低档	元/平方米	200
	花岗岩石	高档	元/平方米	200
		中档	元/平方米	150
		低档	元/平方米	120
	陶瓷	块料(含彩釉砖)	元/平方米	120
		马赛克	元/平方米	120
	水磨石		元/平方米	120
	拼碎块料(碎石块)		元/平方米	80
	木地板		元/平方米	200
	水磨阶砖、马赛克		元/平方米	80
墙柱面铺贴块料 面层	大理石	高档	元/平方米	320
		中档	元/平方米	270
		低档	元/平方米	220
	花岗岩石 (统价)	高档	元/平方米	220
		中档	元/平方米	170
		低档	元/平方米	140
	陶瓷	块料(含彩釉砖)	元/平方米	140
		马赛克	元/平方米	140
	水磨石		元/平方米	140
	水刷石(洗石块)		元/平方米	100

类别	建筑标准		单位	补偿标准
墙柱面装饰	涂料	喷	元/平方米	30
		刷	元/平方米	30
	塑料墙纸		元/平方米	30
	喷塑（含特殊材料）		元/平方米	50
	扇灰		元/平方米	25
窗、门	铝合金	窗	元/平方米	200
		门	元/平方米	220
	木窗		元/平方米	100
	拆卷闸门		元/平方米	100
	不锈钢豪华防盗门		元/平方米	800
	铝塑门		元/套	700
	豪华铁门（有不锈钢管）		元/平方米	500
	实心实木门（杉木）		元/套	1500
	普通木门		元/套	500
	大理石、花岗岩石门套和窗套		元/米	350
墙柱、天棚装饰	龙骨基层	夹板面（吊天花）	元/平方米	130
		铝塑板（墙裙）	元/平方米	130
	扣天花	铝	元/平方米	110
		塑	元/平方米	100
	电线（以建筑 面积计算）	明线	元/平方米	40
		入墙	元/平方米	65
	石膏线		元/米	25

类别	建筑标准		单位	补偿标准
供电设施	开关	电 闸	元/只	60
		灯 头	元/只	15
	空调拆装	柜 式	元/台	350
		分 体	元/台	250
	电线（组）	三相四线	元/米	20
		单 相	元/米	15
	灯 头	吊	元/只	10
		座	元/只	10
	光管支架		元/条	30
	插座		元/只	15
	拆吊扇		元/台	20
	拆抽油烟机		元/台	100
	排气扇		元/台	60
	电表		元/只	50
供水设施	水表		元/只	60
	水龙头（统计）		元/只	20
	镀锌管		元/米	20
	塑管		元/米	25
	水井		元/口	2000

类别	建筑标准			单位	补偿标准
其他	挡土墙	干砌		元/立方米	350
		湿砌		元/立方米	400
	灶头 (包括案板、 洗手盆)	砖砌	灶台按 2 米进行补 偿,每减少 20 厘米, 补偿单价在原有基 础上减少 10%; 每 增加 20 厘米, 补偿 单价在原有基础上 增加 10%。	元/套	1500
		铺贴瓷砖		元/套	2000
		水泥结构		元/套	800
	楼梯扶手	不锈钢(木)		元/米	150
		铁艺		元/米	200
	防盗网	不锈钢		元/平方米	150
		铁(隐形)		元/平方米	150
	热水器拆装	太阳能		元/台	600
		空气能		元/台	500
		普通式		元/台	150
	砖砌围墙	3/4 砖墙 18 厘米厚		元/平方米	130
		1/2 墙 11.5 厘米厚		元/平方米	100
	天面水池/果场水池			元/立方米	400
	油毡棚面简易房(1/2 砖墙 11.5 厘米厚) (投影面积计算)			元/平方米	100
	水泥面板简易梯房 (未竣工的楼房, 按投影面积计)			元/平方米	250
	水泥夹层			元/平方米	350

类别	建筑标准		单位	补偿标准
其他	简易木楼		元/平方米	100
	水泥地		元/平方米	100
	石灰砂浆晒地		元/平方米	50
	飘块		元/平方米	200
	水池（化粪池）		元/立方米	400
	花岗岩橱柜		元/米	800
	固定式柜	低档	元/平方米	150
		中档	元/平方米	250
		高档	元/平方米	350
	洗手盆	低档	元/套	200
		中档	元/套	350
		高档	元/套	500
	浴缸		元/套	800
	厕盆		元/只	150
	抽水马桶（坐厕）卫生间		元/套	700
	纱窗		元/平方米	200
	窗帘套		元/米	50
	石护栏	低档	元/米	100
		中档	元/米	200
		高档	元/米	300
	有线电视		元/户	100
	宽带		元/户	100
	电话		元/户	100

五、迁坟补偿

类型	坟墓类型	单位	补偿标准
坟墓迁移	骨坛	元/个	1000
	土坟	元/穴	2500
	砖砌或水泥坟结构	元/穴	3500
	宗族坟	元/穴	8000
注：坟墓迁移如遇特殊情况（如宗族坟），由所在地人民政府研究解决。			

六、其他

本补偿标准中未列出的，可参照同类地上附着物和青苗予以适当补偿。对补偿种类、补偿标准等协商不一致的，委托具有相应资质的评估机构评估确定。

七、释义

1. 胸径：采用树木主干离地表面 1.3 米处的直径，断面畸形时，则取最大值和最小值的平均值。
2. 地径：采用树（苗）木主干距地面往上 0.1 米处测量所得的树（苗）干直径。
3. 树高、藤高：树木从地面上根茎到树梢之间的距离或高度。
4. 树冠：采用树（苗）木的南北或者东西方向宽度的平均值。
5. 未挂果：指树木未达到可以结果的生长状态，并非指树上未结果。

6. 已挂果：指树木已达到可以结果的生长状态，并非指树上已结果。

八、附则

本标准自 2025 年 9 月 24 日起施行，有效期至 2028 年 9 月 24 日。

抄送：区委各部委办，区人大办，区政协办，区纪委办，区武装部，
区法院，区检察院，上级驻云安单位，各人民团体。

云浮市云安区人民政府办公室

2025 年 9 月 23 日印发
