

南昌市东湖区人民政府文件

东府发〔2024〕1号

东湖区人民政府关于印发东湖区农村村民住宅、 其他地上附着物和青苗补偿标准的通知

扬子洲镇、贤士湖管理处、扬农管理处，区各有关单位：

《东湖区农村村民住宅、其他地上附着物和青苗补偿标准》已经区政府2024年第8次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。



(此件主动公开)

东湖区农村村民住宅、其他地上附着物和青苗 补偿标准

为进一步规范东湖区征收农村村民住宅、地上附着物和青苗补偿工作，保障我区项目建设用地需求，切实保护被征地对象的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《江西省征收土地管理办法》和《江西省自然资源厅办公室关于认真贯彻执行新〈土地管理法〉切实做好土地征收工作的通知》（赣国土资办发〔2020〕20号）等有关要求，结合我区实际，特制定如下标准。

一、在本区行政区域内征收集体土地涉及的地上附着物和青苗补偿，适用本标准（详见附件）。农村村民住宅补偿标准按照南昌市相关文件执行。

二、本标准所列地上附着物和青苗补偿项目为本区常见类别和规格，确定的补偿额为重置成本价格或市场价格。实际执行中，补偿项目、规格与本标准一致或者类似的，参照本标准执行。个别补偿项目规格与本标准不一致或者本标准未包含的项目，如南昌市有相关文件明确的，则以相关文件为准；如有关文件未予以明确的，则经有关专业、技术评估部门评估后，依法依规严格按照程序给予相应补偿。

三、本标准自印发之日起施行。本标准施行前，已经与被征地单位或个人签订补偿协议的，按原补偿标准执行。为推进重大重点项目建设，解决征迁中的突出问题，在保障被征收人合法权益的前提下，可结合实际情况制定补偿方案，报区政府有关会议审批执行。

附件：附着物、构筑物、青苗、鱼塘、苗木补偿标准

附件

附着物、构筑物补偿标准

分类	名称	单位	补偿标准（元）
简易构筑物	牛栏、猪栏	平方米	80
	简易棚	平方米	80
	厕所	平方米	60
围墙	围墙（1.2米以上，含本数）	米	50
场地	室外水泥地面	平方米	65
坟墓	坛葬	坛	800
	棺葬	棺	1000
水井	压水井	口	300
	机井	口	500
未建成房屋	未建成房屋的基础以地基结构性质，均按房屋重置价的60%给予补偿。		
道路	泥结碎石道路（20-25厘米）	平方米	80
	素混凝土道路（20-25厘米）	平方米	180
	沥青	平方米	210
粪坑	水泥粪坑	个	300
	土粪坑	个	85
电线杆	水泥	根	600
架空电线		米	4
涵闸	水泥	平方米	450
人工草皮		平方米	6
沼气池		立方米	150
临时用电迁移	变压器	台	4000
水泥、片石 砌渠道		米	150
涵管(含施工 材料费)	Φ15厘米	米	35
	Φ30厘米	米	90
	Φ50厘米	米	120
	Φ80厘米	米	170
	Φ100厘米	米	200
	Φ150厘米	米	280
温室、大棚	钢骨架温室大棚（2米以上）	平方米	80
	普通塑料大棚	平方米	35

青苗补偿标准

苗木名称	单位	规格型号	补偿标准（元）
水田、菜地	亩		2000
旱地	亩		1500

鱼塘补偿标准

项目类别	单位	生长周期	补偿标准（元）
鱼塘	亩	普通鱼塘	1500
	亩	精养鱼塘（不论养殖何种水生物）	3000

苗木补偿标准

苗木名称	单位	规格型号	补偿标准 (元)
成片果树林、杂树林	亩		3000
葡萄树	合理种植密度为 400 棵/亩，补偿最高不超过 40000 元/亩。		
	棵	两年生苗，地径 D1cm 以下，条长 1.5m 以下	15
	棵	初果树，栽植 2-4 年，地径 D1-3cm 以下，条长 1.5-2.5m 以下	50
	棵	盛果树，栽植 4 年以上，地径 D3cm 以上，条长 2.5m 以上	100
金桔	棵	两年生苗，地径 D1cm 以下，条长 0.5m 以下	15
	棵	初果树，栽植 2-4 年，地径 D1-3cm 以下，条长 0.5-1m 以下	25
	棵	盛果树，栽植 4 年以上，地径 D3cm 以上，条长 1m 以上	35
普通树木	棵	胸径 20 厘米及以上	100
		胸径 15 厘米及以上	50
		胸径 10 厘米及以上	30
		胸径 5 厘米及以上	5
		胸径 5 厘米以下	2
其它花卉乔木	胸径在 8 厘米以上并有移植价值的，按当时采购信息价格标准予以补偿。		
果树（柚子树、橘子树、橙子树、桑树、桃树、李树、梨树等）	棵	幼苗	65
		初产期	150
		盛产期	45
灌木类（海桐球、枸骨树、冬青、红叶石楠球等）	棵	冠径 100cm 以下	15
		冠径 100cm-200cm	45
		冠径 200cm-300cm	150
		冠径 300cm 以上	250
棕榈类（棕榈、铁树等）	棵	地径 10cm 以下	20
		地径 10cm-20cm	75
		地径 20cm -30cm	150
		地径 30cm 以上	300
杂树（栎树、榆树、马尾松、杨树、梧桐、柏树、青桐、苦楝树、鸡爪槭等）	棵	胸径 5cm 以下	15
		胸径 5cm-10cm	65
		胸径 10cm -20cm	200
		胸径 20cm -30cm	300
		胸径 30cm 以上	650
樟树、桂花树、女贞、朴树、罗汉松、檀树、乌桕、马褂木、紫薇树、樱花等	棵	胸径 5cm 以下	20
		胸径 5cm-10cm	75
		胸径 10cm -20cm	250
		胸径 20cm -30cm	350
		胸径 30cm 以上	700

东湖区人民政府办公室

2024年4月7日印发
