南昌市红谷滩区人民政府办公室文件

红谷府办发〔2024〕9号

红谷滩区人民政府办公室
关于印发红谷滩区征收集体土地青苗和
其他地上附着物补偿标准的通知

各乡镇、街办、区直各有关部门、驻区各有关单位:

《红谷滩区征收集体土地青苗和其他地上附着物补偿标准》已经红谷滩区人民政府2024年2月26日第4次常务会审议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

南昌市红谷滩区人民政府办公室

2024年2月28日

（此件主动公开）

红谷滩区征收集体土地青苗和其他地上附着物补偿标准

为了进一步做好红谷滩区辖区内的农村集体所有土地的征收工作，加快土地征收工作进程，保障被征地当事人的合法权益和红谷滩区项目建设用地。根据《江西省人民政府关于公布全省征地区片综合地价的通知》（赣府字〔2023〕23号）、《中华人民共和国土地管理法》和《江西省征收土地管理办法》等有关法律法规和政策规定，结合红谷滩区土地征收工作实际情况，特制定本标准。

一、青苗补偿标准

（一）耕地（水田、旱地、菜地）：1500元/亩

（二）水面：2000元/亩

（三）精养鱼塘：3000元/亩

二、地上附着物补偿标准

（四）零散树木补偿标准

序号	地上附着物名称	规格		补偿标准（元/株）
1	灌木类（海桐球、枸骨树、冬青、红叶石楠球等）	冠径（cm）	100cm以下	15
		冠径（cm）	100cm—200cm	45
		冠径（cm）	200cm—300cm	150
		冠径（cm）	300cm以上	250
2	棕榈类（棕榈、	地径（cm）	10cm以下	20

	铁树等）	地径（cm）	10cm—20cm	75
		地径（cm）	20—30cm	150
		地径（cm）	30cm 以上	300
3	果树（柚子树、橘子树、橙子树、桑树、桃树、李树、梨树等）	幼苗		65
		初产期		150
		盛产期		450
4	杂树（栾树、榆树、马尾松、杨树、梧桐、柏树、青桐、苦楝树、鸡爪槭等）	胸径（cm）	5cm 以下	15
		胸径（cm）	5cm—10cm	65
		胸径（cm）	10—20cm	200
		胸径（cm）	20—30cm	300
		胸径（cm）	30cm 以上	650
5	樟树、桂花树、女贞、朴树、罗汉松、檀树、乌桕、马褂木、紫薇树、朴树、樱花等	胸径（cm）	5cm 以下	20
		胸径（cm）	5cm—10cm	75
		胸径（cm）	10—20cm	250
		胸径（cm）	20—30cm	350
		胸径（cm）	30cm 以上	700

（五）成片树木补偿标准

序号	地上附着物名称	规格	单位	补偿标准（元）
1	竹林		亩	3600
2	杂树林		亩	4500
3	松树林（不含罗汉松）		亩	4600
4	樟树林、桂花树林、油茶、果树林	胸径 5 厘米以下	亩	6000
		胸径 5—10 厘米	亩	6500

5	茶园		亩	6300

备注：为规范树木补偿行为，区分抢栽、抢种行为，结合实践案例和行业有关标准，确定关于亩均合理种植密度分别为：胸径 5cm 以下一般 240—300 棵/亩，胸径 5—10cm 一般 160—210 棵/亩，胸径 10—20cm 一般 120—160 棵/亩，胸径 20—30cm 以上一般 80—110 棵/亩，胸径 30cm 以上一般 40—50 棵/亩。

（六）其他地上附着物补偿标准

序号	地上附着物名　称	规格类型	单位	补偿标准（元）	备注
1	简易钢架大棚	含覆膜	㎡	80	檐高 4 米以上，含排水沟
2	简易钢管大棚	含覆膜	㎡	40	
3	竹架大棚	含覆膜	㎡	12	
4	场地、庭院	水泥厚度 10 厘米（含）以内	㎡	40	
		水泥厚度 10 厘米以上	㎡	80	
5	路面	混凝土	㎡	180	
		沥青	㎡	210	
6	水井	机井	口	3200	
		人工挖井	口	3000	3000（超过 5 米，每米增加 300 元）
7	粪坑	水泥粪坑	个	300	
		土粪坑	个	85	
8	坟墓		座	1800	迁坟费用
9	人行桥	简易木桥	㎡	90	

		混凝土桥	m^2	150	
		石拱	m^2	180	
10	水泥、片石砌渠道		m	150	
11	涵管（含施工材料费）	Φ15 厘米	m	35	
		Φ30 厘米	m	90	
		Φ50 厘米	m	120	
		Φ80 厘米	m	170	
		Φ100 厘米	m	200	
		Φ150 厘米	m	280	
12	电线杆	水泥	根	600	
13	架空电线		m	4	
14	涵闸	水泥	m^2	450	
15	人工草皮		m^2	6	
16	沼气池		m^3	150	

（七）地上附着物有关说明

1. 名目中涉及树木的补偿费用均为移植费，零散树木是指房前屋后、村中、路边零散种植的树木，不在名目中的其他零散树木参照同类标准执行；

2. 成片树木主要是指自然生长的竹林、杂树林、松树林和茶园，以及胸径 10 厘米以下符合合理种植密度的樟树、桂花树、果树和油茶树等；

3. 持证苗圃、胸径 10 厘米以上的樟树、桂花树、果树、茶园、油茶、不在名目中的成片树木以及名目中未列举的构

筑物、机器、电力设备等的补偿，由村、镇（乡、街办）两级审核后，报区政府相关会议参照有关标准和要求“一事一议”方式决定；

4. 古树按照《江西省古树名木保护条例》（江西省人民代表大会常务委员会公告第54号，2018年7月27日江西省第十三届人民代表大会常务委员会第四次会议修正）执行；

5. 坟墓不考虑材质、单、双穴以及上下穴的情况；

6. 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，各乡、镇（街办）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；

7. 国有农用地地上附着物补偿参照执行。

三、农村村民住宅补偿标准

农村村民住宅补偿标准按照区政府相关文件执行，苗圃补偿按照区政府相关文件执行。

四、地上附着物核查程序

地上附着物由被征地村组进行现状调查摸底工作并进行初步核实，村组可委托有测绘资质且熟悉当地情况的技术单位开展调查，鼓励有条件的村组自行组织村民开展调查摸底；复核工作由乡（镇、街道）负责，复核的主要内容为村组调查的信息是否准确，复核认定结果报区自规分局备案。具体流程另行制定。

五、其他

1. 本标准未尽事宜，按照有关法律法规规定执行。

2. 本标准自公布之日起30日后实施，红谷滩区原执行的征地地上附着物补偿标准《红谷滩新区征地补偿暂行办法》（洪新办发〔2003〕7号）和《关于明确地上附着物补偿标准的通知》（洪新办发〔2005〕54号）及《红谷滩新区征收土地地上附着物补偿标准》（洪新办发〔2017〕155号）同时废止。

3. 本标准实施前已签订协议的按原标准执行。