

上杭县人民政府文件

杭政规〔2023〕5号

上杭县人民政府关于调整修订 征地区片综合地价及征地补偿标准的通知

各乡（镇）人民政府，县直有关单位：

为贯彻落实《福建省征地补偿和被征地农民社会保障办法》（省政府令第177号）精神，根据《福建省自然资源厅关于调整征地区片综合地价标准的通知》（闽自然资发〔2023〕53号）要求以及土地管理有关法律法规规定，经上杭县第十八届人民政府第二十八次常务会议研究，决定调整我县征地区片综合地价及征地补偿标准。具体标准如下：

一、我县土地征收补偿的区片划分和地类划分

（一）区片划分

全县土地分为三大区片：第一区片为临江镇、临城镇2个乡

镇所属范围以及县城规划区内涉及其他乡镇的部分村组区域；第二区片为古田镇（包含步云片）、蛟洋镇、溪口镇、才溪镇、南阳镇、稔田镇、白砂镇 7 个乡镇所属范围；第三区片为除第一、二片区以外的乡镇区域，即包括旧县镇、通贤镇、茶地镇、庐丰畲族乡、中都镇、泮境乡、官庄畲族乡、蓝溪镇、太拔镇、湖洋镇、下都镇、珊瑚乡 12 个乡镇所属范围。

（二）地类划分

土地类别分为四类：第一类为耕地（含永久基本农田，水田、水浇地、用水田改成的鱼塘和菜地、旱耕地）；第二类为除耕地以外的农用地（菜地〈含除耕地外的旱地〉、经济林地〈含果园〉、非经济林地〈含林地、开荒地〉）；第三类为建设用地（含交通设施用地、水利设施用地等）；第四类为未利用地。

（三）国家立项的重大项目如铁路、高速公路、国省道以及县、乡、村道路等交通项目征地补偿依照上级部门规定结合本补偿标准执行。

二、我县调整后征地区片综合地价及土地征收的具体标准

（一）区片综合地价

1. 第一区片征地补偿的区片综合地价。（1）耕地（含水田、水浇地、用水田改成的鱼塘和菜地、旱耕地）52500 元/亩；永久基本农田 53000 元/亩；（2）除耕地以外的农用地：①菜地（含除耕地外的旱地）42190 元/亩；②经济林地（含果园）22100 元/亩；③非经济林地（含林地、开荒地）10500 元/亩；（3）建设用地（含交通设施用地、水利设施用地等）10500 元/亩；（4）未

利用地 2600 元/亩。

2.第二区片征地补偿的区片综合地价。(1)耕地(含水田、水浇地、用水田改成的鱼塘和菜地、旱耕地)48300 元/亩;永久基本农田 48800 元/亩;(2)除耕地以外的农用地:①菜地(含除耕地外的旱地)39900 元/亩;②经济林地(含果园)20300 元/亩;③非经济林地(含林地、开荒地)9700 元/亩;(3)建设用地(含交通设施用地、水利设施用地等)9700 元/亩;(4)未利用地 2400 元/亩。

3.第三区片征地补偿的区片综合地价:(1)耕地(含水田、水浇地、用水田改成的鱼塘和菜地、旱耕地)44500 元/亩;永久基本农田 44900 元/亩;(2)除耕地以外的农用地:①菜地(含除耕地外的旱地)38160 元/亩;②经济林地(含果园)18700 元/亩;③非经济林地(含林地、开荒地)8900 元/亩;(3)建设用地(含交通设施用地、水利设施用地等)8900 元/亩;(5)未利用地 2200 元/亩。

田坎参照相邻耕地(含水田、水浇地、用水田改成的鱼塘和菜地、旱耕地)的区片价补偿;沟渠、农村道路、坑塘水面、设施农用地参照非经济林地区片价补偿,如果原地类为耕地的,按相应耕地标准补偿。

(二)青苗补偿费

青苗补偿费标准为:第一区片耕地(含永久基本农田,水田、水浇地、用水田改成的鱼塘和菜地、旱耕地)为 2000 元/亩;菜地(含除耕地外的旱地)为 1600 元/亩。第二区片耕地(含永久

基本农田，水田、水浇地、用水田改成的鱼塘和菜地、旱耕地）为 1800 元/亩；菜地（含除耕地外的旱地）为 1500 元/亩。第三区片耕地（含永久基本农田，水田、水浇地、用水田改成的鱼塘和菜地、旱耕地）为 1600 元/亩；菜地（含除耕地外的旱地）为 1400 元/亩。

（三）各地类区片综合地价含义

耕地（含永久基本农田，水田、水浇地、用水田改成的鱼塘和菜地、旱耕地）及菜地（含除耕地外的旱地）的区片综合地价包含土地补偿费和安置补助费，不含地上附着物和青苗补偿费；经济林地（含果园）补偿款中含土地补偿费、安置补助费，不含地面附着物补偿费及果树、人工经济林木补偿费；非经济林地（含林地、开荒地）补偿款中含土地补偿费、安置补助费和林木补偿费；建设用地（含交通设施用地、水利设施用地等）不含地面附着物补偿和其他损失补偿。

三、集体土地上房屋征收补偿标准

（一）集体土地上的住宅房屋征收安置补偿原则。县城规划区内参照国有土地上住宅房屋征收与补偿安置办法执行，县城规划区外的区域及其他乡镇按房地分离计价原则，房屋拆迁按建筑重置成本补偿，宅基地参照所在区域基准地价扣除土地补偿费后补偿；县城规划区内除政府统一在远城区规划的住宅安置小区外，不再单独安排宅基地建房安置，主要采取货币补偿方式或产权调换方式安置，由被拆迁农户自行选购房屋或政府提供的安置

房，对群众已搬迁无人居住的旧房只按房屋类别给予补偿，不予安置。

(二)集体土地上的房屋重置价、附属房征收补偿标准和房屋二次装修补偿单价。其补偿标准参照目前县政府已作出房屋征收决定的国有土地上房屋征收项目标准执行(详见附件1和附件2)。各类房屋重置价为：多层框架结构 900 元/平方米，砖混结构 810 元/平方米，砖木结构 720 元/平方米，土木结构 630 元/平方米，木结构 630 元/平方米。

(三)对个别未明确的地上构筑物 and 特殊树木补偿采取社会中介组织评估单价方式确定补偿标准。对非法抢建的建筑一律不予补偿。

四、经济林地的青苗、果树及地上附着物补偿标准

(一)经济林地地面青苗及地上附着物补偿标准详见附件3。

(二)对集约化标准果、茶园视集约开垦程度，果园另补开垦费 3000 ~ 5000 元/亩，茶园另补开垦费 2500 ~ 4000 元/亩；零星开垦的经济林地另补开垦费 1200 元/亩。

(三)对超出农业部门制定的亩植上限的，按每亩规范种植密度的上限给予补偿。对抢种的一律不予补偿。

(四)坟墓迁移补偿标准：

1.对墓地迁移采取骨灰长期寄存的实行以奖代补的政策：凭骨灰长期寄存的证明，可领取 1000 元的奖励金。享受奖励金后如果又在红岭子公墓或其他地方安葬的将不再享受任何补助，同时按规定收回奖励金和补缴骨灰寄存的相关费用。

2.坟墓按照其建设构造实行分类补偿，具体如下：有碑坟的水泥墓补偿标准为 2500 元/座；无碑坟的水泥墓补偿标准为 1500 元/座。有碑坟的土墓补偿标准为 2000 元/座；无碑坟的土墓补偿标准为 1000 元/座。

3.对于多个金斗的，每增加一个金斗补助标准 300 元。

五、实施时间：本标准自印发之日起执行，有效期 5 年。根据《福建省自然资源厅关于调整征地区片综合地价标准的通知》（闽自然资发〔2023〕53 号）要求，对 2023 年 9 月 7 日前确定的征地项目且征地完成时间规定在 2023 年 9 月 8 日以后的，以及在 2023 年 9 月 8 日后确定的征地项目，征地补偿标准按本文件规定执行。原《上杭县人民政府关于调整修订土地征收补偿标准的通知》（杭政〔2017〕18 号）文件同时废止。

附件：1.上杭县集体土地上征收房屋二次装修补偿单价评估
明细表

2.上杭县集体土地上征收房屋附属设施、构筑物补偿
单价评估明细表

3.上杭县征收土地果树、苗木及地上附着物补偿标准

上杭县人民政府

2023 年 10 月 13 日

附件 1

上杭县集体土地上 征收房屋二次装修补偿单价评估明细表

序号	装修材料	单位	单价
1	彩色水磨石地面	元/平方米	45
2	防滑地砖	元/平方米	60
3	普通瓷砖地面	元/平方米	65
4	玻化砖地面	元/平方米	150
5	碎大理石地面	元/平方米	50
6	外墙瓷砖贴面	元/平方米	65
7	外墙洗砂（或干粘石）	元/平方米	40
8	花岗岩地面	元/平方米	130
9	普通实木地板(或金刚板)	元/平方米	150
10	高级实木地板	元/平方米	270
11	木天棚	元/平方米	40
12	宝丽板吊顶	元/平方米	35
13	纤维板吊顶	元/平方米	25
14	塑扣板吊顶	元/平方米	45
15	硅钙板有造型吊顶	元/平方米	65
16	铝扣板吊顶	元/平方米	90
17	铝合金窗与木窗补差	元/平方米	120
18	附加普通防盗铁门补差	元/平方米	80
19	卷闸门补差	元/平方米	80
20	铁拉网门补差	元/平方米	80
21	不锈钢拉网门补差	元/平方米	190
22	不锈钢防盗门（制作）补差	元/平方米	100
23	成品防盗门		

序号	装修材料	单位	单价
①	单层防盗门	元/副	1000
②	双层烤漆钢板门	元/副	1800
③	双层不锈钢防盗门	元/副	2650
24	普通铁防盗网	元/平方米	60
25	不锈钢防盗网	元/平方米	110
26	不锈钢扶手、实木栏杆扶手	元/延米	110
27	木墙裙	元/平方米	60
28	不锈钢水箱	元/立方米	300
29	固定橱柜（下柜）	元/延米	640
30	固定橱柜（上柜）	元/延米	350
31	固定鞋柜	元/个	400
32	固定衣柜（高 1.8 米以上）	元/延米	640
33	客厅装饰隔断	元/米	400
34	屋面砖砌女儿墙（钢筋混凝土压顶）	元/米	90
35	琉璃瓦贴面	元/平方米	65
36	钢筋混凝土天沟	元/米	60
37	屋面预制板架空隔热层	元/平方米	50
38	屋面钢筋混凝土斜板栏杆	元/米	90
39	木包门与普通木门补差	元/扇	400
40	实木豪华门与普通木门补差	元/扇	900
41	塑钢门与木门补差	元/扇	180
42	太阳能热水器迁移费	元/台	800
43	成品淋浴房	元/个	3200
44	现场制作淋浴房	元/个	1750
45	水泥漆(或油漆墙裙)补差	元/平方米	30
46	石膏线条(或木花边线条)补差	元/米	20
47	木窗帘盒补差	元/米	40
48	彩钢瓦钢棚	元/平方米	130

序号	装修材料	单位	单价
49	围护彩钢棚房	元/平方米	200
50	水泥预制管直径 30c 米以下的（户外）	元/米	30 ~ 60
	水泥预制管直径 30c 米 ~ 80c 米的（户外）	元/米	80 ~ 150
	水泥预制管直径 80c 米以上（户外）	元/米	180
51	铸铁管直径 4 寸以下（户外）	元/米	50
	铸铁管直径 4 寸以上（户外）	元/米	100
52	镀锌管直径 6 分以下（户外）	元/米	8
	镀锌管直径 1 寸（户外）	元/米	12
	镀锌管直径 2 寸（户外）	元/米	17
	镀锌管直径 2.5 寸（户外）	元/米	23
	镀锌管直径 3 寸（户外）	元/米	29
53	PVC 管直径 6 分（户外）	元/米	2.5
	PVC 管直径 1 寸（户外）	元/米	3
	PVC 管直径 1.5 寸 ~ 2 寸（户外）	元/米	6
	PVC 管直径 3 寸（户外）	元/米	10
	PVC 管直径 4 寸（户外）	元/米	13
54	水泥电杆长 8 米以下	元/根	300
	水泥电杆长 8 米以上	元/根	400
55	木头电杆	元/根	100

附件 2

上杭县集体土地上征收房屋 附属设施、构筑物补偿单价评估明细表

序号	项 目			单 位	单 价
1	独立门楼 (顶有雨盖)	土木、木		元/平方米	315
		砖木		元/平方米	360
		混凝土		元/平方米	405
2	围墙 (照墙)	夯土		元/平方米	140
		砖砌	12 墙	元/平方米	140
			18 墙	元/平方米	190
			24 墙	元/平方米	250
3	混凝土雨坪、天井			元/平方米	35
4	尚未建造房屋的乱毛石基础			元/立方米	235
5	家用柴、煤 灶(固定砌筑)	单口水泥面层		元/口	200
		单口瓷砖面层		元/口	300
		每增加一口		加补元/口	100
		带热水池		加补元/个	150
6	普通水池、洗涤池			元/个	100
7	化粪池			元/座	3000
8	浴缸			元/只	450
9	便器	抽水马桶		元/个	300
		蹲式便器		元/个	125
10	猪(牛)栏、 厕所	土木、木		元/平方米	315
		砖木		元/平方米	360
		砖混		元/平方米	405
11	浆砌毛石挡墙			元/立方米	200
12	固定电话			元/部	58
13	有线电视			元/户	150
14	电表			元/户	300
15	水表			元/户	200
16	宽带			元/户	58
17	空调移机费	柜机		元/台	200
		挂机		元/台	150
18	灯具拆除补助费			元/盏	10
19	水井	有井圈		元/米	180
		无井圈		元/米	120
		柱塞泵井		元/眼	500
20	液化气灶砖 砌台架	水泥面层		元/米	150
		瓷砖面层		元/米	200
		石材面层		元/米	400
21	蓄水池			元/立方米	100
22	拆除经批准未到期 限的临时建筑	钢架简易		元/平方米	220
		砖木		元/平方米	130
		竹棚		元/平方米	35
23	未详的构筑物和其他高级特殊设施, 另行作价补偿				

附件 3

上杭县征收土地果树、苗木及地上附着物补偿标准

种类	规格	单位	补偿价 (元)	备 注
甘蔗		亩	5000	3000 ~ 4000 株/亩
草莓		亩	4500	5000 ~ 7000 株/亩
板栗、柿子、 龙眼、橄榄、 梨、银杏	幼树 (1 ~ 3 年)	株	55	亩植 27 ~ 42 株, 株行距 4×4 米, 亩植 上限为 42 株。亩植超过 43 株(含 43 株) 的, 超过的果树株数按每株 5 元计补。 对认定为抢种的一律不予补偿。若在同 一地块套种两种以上品种的以 一种品 种多的为计算补偿。
	初产树 (4 ~ 5 年)	株	220	
	盛产树	株	330	
	衰老树	株	220	
桃、李、梅、 青枣、柰、枇 杷、石榴、番 石榴、杨梅、 杨桃	幼	株	33	亩植 33 ~ 55 株, 株行距 3×4 米, 亩植上 限为 55 株。亩植超过 56 株(含 56 株) 的, 超过的果树株数按每株 5 元计补。 对认定为抢种的一律不予补偿。 若在同一地块套种两种以上品种的以 一种品种多的为计算补偿。
	初产	株	140	
	盛产	株	200	
	衰产	株	110	
狼尾草、 黑麦草、麦草		亩	1500	
野生榿梨、柿 子树等	幼	株	10	
	初产	株	44	
	盛产	株	88	
	衰产	株	44	

种类	规格	单位	补偿价 (元)	备 注	
柑桔类（柑、 橙、桔、柚、 金桔、桔实）	幼树 (1~3 年)	株	33	亩植 48~74 株,上限为 74 株,株行距 3×3 米。亩植超过 75 株（含 75 株）的,超过的果树株数按每株 5 元计补。对认定为抢种的一律不予补偿。若在同一地块套种两种以上品种的以 一种品种多的为计算补偿。	
	初产树 (4~5 年)	株	140		
	盛产树	株	200		
	衰老树	株	110		
火龙果		亩	150 元/墩	亩植上限 110 墩、含水泥支撑墩,单苗 6 元/株。	
绿竹	小	丛	20	5 根以下	
	中	丛	40	5~10 根	
	大	丛	60	10 根以上	
	单根		5		
药豆		亩	3000	独立棵	
竹林		亩	3000	每亩 130 棵以上	零星 19 元/棵
		亩	2500	每亩 130 棵以下	
绿化大苗		亩	10000		
葛		株	10~15	独立棵	
香蕉 芭蕉 木瓜	小	丛棵	15	亩植上限 110 丛/亩,若在同一地块套种两种以上品种的以 一种品种多的为计算补偿。	
	中		30		
	大		40		
	中	株	12		
	大	株	18		
油茶	小	株	8	亩植上限 100 株/亩	
	中	株	12		
	大	株	18		
葡萄	幼	株	10	亩植上限 220 株	
	初产果	株	33		
	盛产果	株	55		
	葡萄架	亩	1200	简易架	
		亩	4000	水泥架（包含塑料薄膜、铁丝等）	

种类	规格	单位	补偿价 (元)	备 注
百香果 罗汉果		亩	2000	亩植 50 ~ 90 株
	棚架	亩	1000	简易架
		亩	3000	水泥架（包含塑料薄膜、铁丝等）
茶树	1 ~ 2 年	亩	3300	
	3 ~ 4 年	亩	5500	
	5 年以上	亩	8800	
	衰产期 (低产业园)		3000	
油桐	小	株	35	亩植上限 45 株
	中	株	45	
	大	株	65	
杜仲	幼树	株	15	亩植上限为 160 株
	中年树	株	60	
	成年树	株	120	
养殖 鱼塘	土埂	亩	3000	另外，水面每平方补 2.5 元
	砖石砌筑 (干砌)	亩	5000	
	砖石砌筑 水泥砂浆 抹面	亩	6500	
蔬菜大棚	竹木结构 层高 4.5 米 以上	m ²	20	结合成新
	钢结构 层高 4.5 米 以下	m ²	50	结合成新
射干	幼苗	株	1	种植密度 6000 株/亩
	成年树	株	4	
花圃、果苗圃、 用材林苗圃		亩	4000 ~ 6000	一年生嫁接果苗，盆栽只酌情补偿搬迁费（除紫薇花、罗汉松、桂花、茶花、红豆杉外）。

种类	规格	单位	补偿价 (元)	备 注
罗汉松	苗木	株	5	株高 < 1 米, 地径 < 1.2 厘米
	苗木	株	8	株高 1 ~ 1.5 米, 地径 1.2 ~ 1.5 厘米
	苗木	株	10	株高 > 1.5 米, 地径 > 1.5 厘米
茶花	苗木	株	6	株高 < 1 米
	苗木	株	15	株高 1 ~ 1.5 米
	苗木	株	30	株高 > 1.5 米
桂花	苗木	株	2	株高 < 1 米, 地径 < 1 厘米
	苗木	株	3	1 米 ≤ 株高 ≤ 1.5 米, 1 厘米 ≤ 地径 ≤ 1.5 厘米
	苗木	株	6	1.5 米 < 株高 ≤ 2 米, 1.5 厘米 < 地径 ≤ 2 厘米
	苗木	株	15 ~ 35	株高 > 2 米, 2 厘米 < 地径 ≤ 5 厘米
	苗木	株	50 ~ 65	株高 > 2 米, 地径 > 5 厘米
紫薇花	苗木	株	5	株高 ≤ 2 米, 地径 < 3 厘米
	苗木	株	15	株高 > 2 米, 2 厘米 ≤ 地径 ≤ 3 厘米
	苗木	株	25	株高 > 2 米, 3 厘米 < 地径 ≤ 5 厘米
	苗木	株	35	地径 > 5 厘米
红豆杉	1 年生	株	1.5	地径 ≥ 0.45 厘米, 苗高 ≥ 30 厘米
	2 年生	株	3	地径 ≥ 0.50 厘米, 苗高 ≥ 50 厘米
	3 年生	株	8	地径 ≥ 2 厘米, 苗高 ≥ 100 厘米
	4 年生	株	13.5	地径 ≥ 3 厘米, 苗高 ≥ 150 厘米
	4 年生以上	株	30	胸径 ≥ 3 厘米, 苗高 ≥ 200 厘米
	4 年生以上	株	50	胸径 ≥ 4 厘米, 苗高 ≥ 200 厘米
	4 年生以上	株	60	胸径 ≥ 5 厘米, 苗高 ≥ 200 厘米
	4 年生以上	株	80	胸径 ≥ 6 厘米, 苗高 ≥ 200 厘米
	4 年生以上	株	180	胸径 7 ~ 8 厘米, 苗高 ≥ 200 厘米
	4 年生以上	株	250	胸径 ≥ 9 厘米, 苗高 ≥ 200 厘米
	4 年生以上	株	300	胸径 ≥ 10 厘米, 苗高 ≥ 250 厘米

注：1.新增荸荠、莲藕、茭白等作物的补偿标准，按实际征收种植面积 8 元/m²的标准予以补偿。

2.紫薇花、罗汉松、桂花、茶花苗四种苗木株高在 0.5 米以下、地径在 0.5 厘米以下的按花圃、果苗圃、用材林圃补偿标准补偿，即每亩补偿 4000~6000 元；苗木株高在 0.5~1 米、地径在 0.5~1 厘米的，按罗汉松 5 元/株、桂花 2 元/株、紫薇花 5 元/株的标准进行补偿；株高在 1 米以上、地径在 1 厘米以上的按以上表格中相应标准执行。

3.紫薇花、罗汉松、桂花、茶花株高在 0.5 米以上、地径在 0.5 厘米以上的，每亩种植密度上限为 650 株。

4.盆栽紫薇花、罗汉松、桂花、茶花的，视盆栽苗木数量等另外补偿移植搬迁费（含机械台班费）4000~6000 元/亩。

5.银杏树的补充标准为：幼树（1~3 年）50 元/株，初产树（4~5 年）200 元/株，盛产树 300 元/株，衰产树 200 元/株；亩植上限为 42 株（若在同一地块套种两种以上品种的以品种多的为计算补偿）。

6.棕树的补偿标准为：株高 0.5 米以下的 10 元/株、株高 0.5~1 米的 15 元/株、株高大于 1 米小于 2 米（含 2 米）的 50 元/株、2 米以上的 100 元/株，亩植上限为 45 株。

7.对个别本文件中未明确的特殊果树、苗木补偿由土地收储机构或土地征收实施单位依程序采取聘请有资质社会中介组织评估单价方式确定补偿标准后予以补偿。

抄送：县纪委，县委办、人大办、政协办，县法院、检察院。

上杭县人民政府办公室

2023 年 10 月 13 日印发
