

南京市规划和自然资源局文件

宁规划资源规〔2020〕13号

关于调整青苗和地上附着物 征地补偿标准的通知

各有关单位：

为切实维护被征地农民和农村集体经济组织的合法权益，依法做好征地补偿安置工作，按照省政府通知要求，全市组织开展了青苗和地上附着物征地补偿标准调整工作。经市政府同意，现将调整结果予以公布，并通知如下：

本标准适用于江南六区范围（玄武区、秦淮区、建邺区、鼓楼区、栖霞区、雨花台区）的土地征收。江宁区、浦口区、六合区、溧水区、高淳区青苗和地上附着物征地补偿标准由相关区政府负责公布。江南六区青苗和地上附着物综合补偿标准及具体类别补偿指导价格见附件。

本标准自公布之日起执行，对于征地补偿安置方案已公告并经市、区人民政府批准的，青苗和地上附着物征地补偿按照公告确定的标准执行；未批准征地补偿安置方案的，按新标准执行。

- 附件：1. 江南六区青苗和地上附着物综合补偿标准
2. 江南六区青苗和地上附着物具体类别补偿指导价

南京市规划和自然资源局

2020年11月26日

附件 1

江南六区青苗和地上附着物综合补偿标准

单位：万元/亩

范围	补偿标准
江南六区（玄武区、秦淮区、建邺区、鼓楼区、栖霞区、雨花台区）	4.20
备注：江南六区范围内集体土地被征收的，不分地类，不分区片，对青苗和地上附着物实行综合补偿标准，多不退，少不补。规划资源部门按照青苗和地上附着物综合补偿标准将青苗和地上附着物综合补偿费用支付给拥有土地所有权的被征地集体经济组织，由被征地集体经济组织与青苗和地上附着物所有权人在补偿指导价格基础上确定具体补偿价格，并从该综合补偿费用中为所有权人列支相应补偿。	

附件 2

江南六区青苗和地上附着物 具体类别补偿指导价

附表 1 至 12 为江南六区青苗和地上附着物具体类别及补偿指导价，作为被征地集体经济组织与青苗和地上附着物所有权人确定具体补偿价格的参考依据，协商确定的具体补偿价格包含在青苗和地上附着物综合补偿费用中。

表 1 青苗补偿指导价

单位：万元/公顷（万元/亩）

类别	品种	补偿标准
蔬菜	一般蔬菜	6.00（0.40）
	水生蔬菜	3.75（0.25）
粮油作物	水稻	2.85（0.19）
	麦类、玉米、山芋	2.25（0.15）
	豆类、芝麻、花生	1.50（0.10）
	油菜	1.95（0.13）
经济类作物	棉花、甜菜、麻类	3.90（0.26）
	甘蔗	3.90（0.26）
	西瓜、香瓜	3.90（0.26）
	草莓	15.00（1.00）
	药材、香料	4.50（0.30）
鱼类	精养鱼	4.80（0.32）
	一般鱼	3.00（0.20）

备注：鱼类补偿指导价为鱼苗处置成本，包含捕捞、运输、损耗等相关费用。

表 2 菜地、精养鱼池附着物补偿指导价格

单位：万元/公顷（万元/亩）

附着物		补偿标准
温室大棚（钢架含膜）		19.5（1.30）
温室大棚（竹架含膜）		7.80（0.52）
喷灌设施	自动（含监测、传感系统，水肥一体机等设备）	30.00（2.00）
	涵灌	15.00（1.00）
	微喷、滴灌系统	7.50（0.50）
精养鱼池土方（包括开挖费、运输费等）		9.00（0.60）

表 3 围墙、地坪、道路补偿指导价格

单位：元/平方米

类别		补偿标准
砖围墙	实砌（24 厘米）	140
	实砌（12 厘米）	81
	空斗（24 厘米）	108
土围墙		54
水泥场地		120
简易水泥地坪		81
砖地坪		80
水泥路面		150
沥青路面		176
石子灌浆路面		100
土路		28

表 4 用材、观赏树木补偿指导价格

单位：元/株

用材树木	胸径规格	0—5 厘米	5—10 厘米	11—20 厘米	20 厘米以上
	补偿价格	8	16-20	28-45	50-80
观赏树木	一般应予移植，并由建设单位支付移植费用；无法移植的，由建设单位收购。				
备 注	1、如木材由建设单位回收，根据材积量，按市场销售价补偿； 2、收购观赏苗木数量应按园林管理部门确定的亩定植数计算，超出亩定植数的不予收购。				

表 5-1 经济林木补偿指导价格（一）

单位：万元/公顷（万元/亩）

类别	品种		补偿标准		
			一等	二等	三等
茶桑竹类	茶	生长期	3 年生以上	2—3 年生	2 年生以下
		补偿标准	18.00 (1.20)	10.50 (0.70)	5.85 (0.39)
	湖桑	生长期	5 年生以上	3—5 年生	2 年生以下
		补偿标准	7.20 (0.48)	6.30 (0.42)	5.40 (0.36)
一般林地	毛竹	胸基围长	40 厘米以上	21—39 厘米	20 厘米以下
		补偿标准	8.10 (0.54)	7.20 (0.48)	5.40 (0.36)
	刚竹、雅竹、淡竹、杂竹		3.60 (0.24)		
柴草类	芦柴		1.20 (0.08)		
	山草山柴		0.90 (0.06)		
备 注			不论条、撒播，均以面积计算		

表 5-2 经济林木补偿指导价格（二）

单位：元

类别	品种	补偿标准			
		成熟期（株）	生长期（株）	树苗期（株）	在床苗（平方米）
果树类	桃、杏、李、梨、桔、柿、樱桃、苹果、枇杷、枣、石榴	300	80	6—10	48
	板栗、薄壳山核桃、山楂	100-150	40-65	4—5	30
	葡萄 (家前屋后)	90	72	2—3	30
	葡萄园（亩）	7800—12000			
备注	1、成熟期、生长期的果树每亩不超过 75 株，未列品种可参照计算； 2、葡萄园以亩计算，由被征地集体经济组织根据具体的品种和成熟度与产权人协商补偿；水泥桩、天网、围网另行补偿。				

表 6 畜棚禽舍补偿指导价格

单位：元/平方米

类别	全部砖墙	部分砖墙	其他
补偿标准	200-250	120-150	48
备注	1、手续不全的小散户按照上述标准补偿，并根据实际情况适当浮动；具有《动物防疫条件合格证》、环评手续的规模猪场，按不低于建造成本价补偿； 2、水泥地按简易水泥地坪计算，一并补偿； 3、怀孕母猪因搬家受影响的，每头补助 400 元，实际可根据孕龄等适当增加补助；奶牛因搬家影响产奶的，每头补助 4000 元； 4、本标准不再结合成新。		

表 7 水井补偿指导价格

单位：元/口

类别	砌筑井	水泥井	土井	机井、深水井
标准	1000	400	200	据实评估或参照原投资补偿
说明	1、深度超过 3 米，每深 1 米在表中补偿标准基础上另加 30%，补偿额最高不得超过 3900 元/口； 2、有水泥台面另增补 65 元/口，有石料台面另增补 100 元/口； 3、有电动水泵的，另增补 200 元/口； 4、不能使用的废井，不予补偿； 5、建设单位另装自来水设施或另建新井公用的，原井不予补偿。			

表 8 粪坑、石灰池、沙场补偿指导价格

单位：元

类别	条石、水泥、砖砌嵌缝		土坑		毛石坑
粪坑 (含化粪池)	>20 平方米	≤20 平方米	>20 平方米	≤20 平方米	240 元/个
	1350 元/个	825 元/个	525 元/个	180 元/个	
石灰池	砖、石砌筑		有石灰膏		
	105 元/平方米		130 元/平方米		
沙场生产场地	10 元/平方米（含运输费）				

表 9 散坟迁移补偿指导价格

单位：元/丘

类别	双穴	单穴
水泥坟	1600	1200
土坟	800	600
备注	<p>1、对于规定期限内完成坟墓迁移的，给予适当奖励：公告之日起一个月内完成墓穴迁移的，奖励 1000 元/座；公告之日起一个月后至公告后三个月内完成墓穴迁移的，奖励 500 元/座；</p> <p>2、公告之日起三个月内完成墓穴迁移并采取骨灰存放纪念堂、骨灰撒江等非占地安葬方式的，另奖励 1000 元/座；</p> <p>3、逾期未迁移的墓穴，将作为无主墓穴，作深埋处置；</p> <p>4、涉及公墓迁移的，按民政部门相关规定补偿。</p>	

表 10 桥梁、沟渠等农村集体公共设施补偿指导价格

项目	规格	补偿标准	备注
水泥桥		1950 元/平方米	按桥面面积结合成新补偿。
砖桥		1575 元/平方米	
简易水泥板桥		600 元/平方米	
人行道板		85 元/平方米	结合成新补偿。
水泥渠		98 元/立方米	
混凝土储水池		240 元/平方米	
标准垃圾池		640 元/个	
农田小型灌溉涵闸		600 元/立方米	
片石护坡		260 元/立方米	含土方开挖、涵管安装、土方回填等。
水泥下水道		45 元/米	
下水涵管	直径 0.2 米	45 元/米	
	直径 0.3 米	78 元/米	
	直径 0.6 米	158 元/米	
	直径 0.7 米	165 元/米	
	直径 0.8 米	195 元/米	
	直径 1 米	345 元/米	
	直径 1.8 米	975 元/米	

表 11 水、电等农村集体公共设施补偿指导价格

序号	项目	规格	补偿标准
1	企业动力电、水扩容		按现行行业标准补偿
2	配电柜		据实评估
3	电线杆	10 米	1300 元/根
4		8 米	1050 元/根
5		6 米	780 元/根
6	方杆		300 元/根
7	动力线		6-12 元/米
8	照明线		3.5 元/米
9	传统路灯		450 元/盏
10	太阳能 LED 路灯		800-1500 元/盏 (根据功率和高度补偿)
11	灯箱		160 元/盏
12	铸铁自来水管	8 寸	105 元/米
		6 寸	78 元/米
		4 寸	52 元/米
		3 寸	40 元/米
		2 寸	35 元/米
		1.5 寸	30 元/米
13	镀锌自来水管	1 寸	40 元/米
		0.6 寸	25 元/米
		0.4 寸	21 元/米

表 12 临时用地、取土用地、堆土用地土地补偿费标准

单位：万元/公顷（万元/亩）

类别		补偿费标准	说明
临时用地	鱼 塘	4.50 (0.30)	因施工需要使用的征地范围以外的鱼塘水面一年期内补偿
		9.00 (0.60)	第二年继续占用的，第二年按此标准支付补偿款
	其他土地	3.90 (0.26)	临时用地占用一年期内
		7.80 (0.52)	第二年继续占用的，第二年按此标准支付补偿款
取土用地(深度)	1 米以内	6.00 (0.40)	
	1—2 米	12.00 (0.80)	
	2—3 米	18.00 (1.20)	
堆土用地	2 米以内	3.90 (0.26)	
	2—4 米	5.25 (0.35)	
	4 米以上	6.00 (0.40)	
备注	1、上述标准是道路等重点基础设施项目临时用地土地补偿费标准；其他项目的补偿由建设单位参照上述标准与农村集体经济组织商定；		
	2、涉及青苗、地上附着物的，在补偿指导价基础上确定支付补偿费用；		
	3、临时占用农用地需另行缴纳复垦保证金。临时占用一般农用地的，复垦保证金标准不得低于当地新增建设用地有偿使用费标准；临时占用耕地（含永久基本农田）的，复垦保证金标准不得低于当地新增建设用地有偿使用费和耕地开垦费标准之和；省以上重点工程有统一标准的，从其规定。		