

河政发〔2023〕1号

河池市人民政府关于印发河池市金城江中心城区 集体土地征收补偿安置办法的通知

金城江区人民政府，市直和驻河池中直区直各单位：

《河池市金城江中心城区集体土地征收补偿安置办法》已经市五届人民政府第24次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

河池市人民政府

2023年1月2日

(此件公开发布)

河池市金城江中心城区集体土地征收 补偿安置办法

第一章 总 则

第一条 为规范河池市金城江中心城区（指金城江区主城区，不含大任产业园，下同）范围内集体土地征收补偿安置，维护被征地单位和个人合法权益，确保被征地农民的生活水平不降低和长远生计有保障，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》等有关法律法规的规定，结合实际，制定本办法。

第二条 河池市金城江中心城区范围内根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》相关规定征收集体土地的，适用本办法。

凡在河池市金城江中心城区范围内，经国务院、自治区人民政府对公路、铁路、水利、水电工程等基础设施征收补偿安置另有规定的，从其规定。

第三条 本办法所称的征收土地，是指政府为了公共利益的需要，依照法律规定的权限和程序把集体所有的土地依法征收为国有土地，实现土地所有权转移的行为。

本办法所称的征收土地补偿和安置，是指政府为了公共利益需要，依照法律规定的权限和程序把集体所有的土地依法征收为国有土地后，依法给予被征地对象合理补偿，保障被征地农民的生活，维护被征地农民的合法权益，保障被征收人的居住条件的

行为。

第四条 河池市金城江中心城区根据地理位置划分为二个征地区片：

(一) 第一区片：金城江街道辖区；东江镇百旺社区、加辽社区、加道村和六圩镇六圩社区、凌霄村、肯研村主城区规划范围。

(二) 第二区片：东江镇东江社区、永康社区、长排村、永兴村、里仁村和六圩镇坡唱社区、足直村主城区规划范围。

第五条 市人民政府负责金城江中心城区范围内集体土地征收工作，金城江区人民政府是金城江中心城区范围内集体土地征收补偿安置工作主体，负责实施集体土地征收补偿安置的具体工作，包括做好群众思想工作、组织开展土地现状调查和征地社会稳定风险评估、确认安置对象、编制安置方案、签订征收协议、公开征地信息、调处矛盾纠纷等工作；负责建立基准年农业人口与耕地数据库，收集整理征收集体土地相关材料并移交市土地储备中心。

市自然资源主管部门是金城江中心城区范围内集体土地征收的行政主管部门，负责建设项目用地预审，安排新增建设用地计划指标，审核用地报批材料，协调购买补充耕地指标，审核征收土地预公告、征地补偿安置方案公告和征收土地公告。

市土地储备中心是金城江中心城区范围内集体土地征收的项目业主，负责职责范围内的土地征收、储备和组织管理工作，编制土地征收成片开发方案，指导金城江区人民政府开展集体土地和房屋征收工作，组织建设用地报批材料组卷上报，起草征收土

地预告、征地补偿安置方案和征收土地公告，开展土地收储工作，接收金城江区人民政府已征土地移交，办理土地入库手续。

市发展改革、公安、民政、司法、财政、人力资源社会保障、生态环境、住房城乡建设、水利、农业农村、文广体旅、应急、审计、统计、林业、市场监管、城市管理执法、税务等相关部门按照职责分工做好集体土地征收的相关工作。

第六条 集体经济组织集体土地被征收的，除按本办法支付土地补偿费、安置补助费外，应采取征收土地安置措施，保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

第七条 集体经济组织或个人配合集体土地征收工作，在规定期限内签订征地补偿安置协议并移交土地的，可以给予一定的奖励。

第八条 金城江区人民政府和有关部门应当切实加强征地补偿资金管理和监督，实行专款专用，不得克扣拖延，不得挪作他用，确保补偿款及时足额支付到位。

第九条 集体经济组织应当向集体经济组织成员公布征地补偿费用的收入、支出、用途和征地安置分配方案等情况，接受监督。禁止侵占、截留、挪用被征地单位的征地补偿费用和其他有关费用。

第二章 土地征收程序

第十条 发布征收土地预告。市人民政府认定符合征收条件并批准启动征地前期工作的，由金城江区人民政府组织有关部

门在拟征收土地所在的乡镇（街道）和村（社区）、村（居）民小组范围内，以尽可能有利于社会公众知晓的方式张贴征收土地预公告。公告期限不少于 10 个工作日。自发布征收土地预公告之日起，任何单位和个人不得在拟征收范围内抢栽、抢建、修缮，对抢栽、抢建、修缮部分不予补偿和安置。

第十一条 开展拟征收土地现状调查。金城江区人民政府组织有关部门开展拟征收土地现状调查工作，要进行实地测量，组织被征地集体经济组织或村（居）民委员会及其成员和地上附着物所有权人，对拟征收土地的位置、权属、地类、面积，地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等信息进行共同调查核实等，据实填写征收土地现状调查表、地上附着物和青苗调查登记表、拟征收土地的所有权人和使用权人基本情况表。拟征收土地的所有权人、使用权人拒不配合调查核实的，金城江区人民政府可以将现状调查材料保留并固定，其被征收土地的情况以依法确定的调查结果为准。

第十二条 征收土地预公告规定的开展土地现状调查登记期限内，发展改革、住房城乡建设、自然资源、市场监管、工业和信息化、农业农村、税务、公安、供水、供电等主管部门以及辖区乡镇人民政府应当暂停新办及续办拟征收土地范围内相关许可证照的审批手续。但因出生、收养、婚嫁、军人退役、大中专毕业、刑满释放等人员符合户口登记、迁移政策，程序合法、材料齐全的，可以向公安机关申请，经相关部门审核通过的，可依法依规办理。被征收人已取得用地、建房批准证件，但征收土地预

公告发布之日起新房尚未建造完毕的，被征收人应当立即停止建设，已建造部分计入补偿，超过批准使用期限的临时建筑不予补偿安置。拆除批准使用期限内的临时建筑，其补偿金额计算标准为：补偿金额=临时建筑物重置价格÷批准使用期限×剩余期限。

第十三条 开展社会稳定风险评估。在开展拟征收土地现状调查时，同步组织开展征地社会稳定风险评估工作。由市土地储备中心委托符合条件的第三方开展评估，金城江区人民政府组织相关部门配合开展征地社会稳定风险评估工作，按要求对评估报告开展联合审查论证。审查论证后的评估报告报市人民政府同意后方可实施征地，并抄送本级党委政法委、信访部门备案。

第十四条 发布征地补偿安置公告。市土地储备中心组织自然资源、财政、农业农村、人力资源社会保障等有关部门编制征地补偿安置方案。市自然资源主管部门将审核后的征地补偿安置方案报市人民政府审定后发布公告。金城江区人民政府组织有关部门在拟征收土地所在的乡镇（街道）和村（社区）、村（居）民小组范围内张贴征地补偿安置公告，公告时间不少于30日。

第十五条 组织听证。征收范围内超过半数被征地的集体经济组织成员认为征地补偿安置方案不符合法律法规规定并提出听证申请的，金城江区人民政府应组织听证，并将听证情况书面报告市人民政府，市人民政府根据听证情况依法依规决定是否修改完善征地补偿安置方案。如需修改完善的，应及时公布修改完善后的征地补偿安置方案。

第十六条 办理补偿登记。拟征收土地的所有权人、使用权

人在征地补偿安置公告规定期限内，持不动产权属证书或权利证明材料到指定部门办理补偿登记。拟征收土地的所有权人、使用权人拒不办理补偿登记的，其补偿情况以金城江区人民政府依法确定的补偿内容为准。

第十七条 签订征收补偿安置协议。金城江区人民政府应组织与拟征收土地的所有权人、使用权人就补偿、社会保障、安置等内容签订协议，确认被征收土地调查情况、地上附着物和青苗调查情况以及拟征收土地的所有权人、使用权人基本情况等。对个别确实难以达成协议的，由金城江区人民政府依法作出拟征地补偿安置决定。在报批土地征收手续时，应如实说明未签订征地补偿安置协议的具体情况，以及保障其合法权益的措施。组织对拟征收土地的土地补偿费和安置补助费，农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿费用进行测算，由金城江区人民政府及时足额预存征地补偿有关费用。

第十八条 征收申请及审批阶段。征地前期工作完成后，市土地储备中心及时组织建设用地报批材料组卷上报，由市自然资源主管部门逐级呈报有批准权的人民政府批准。

第十九条 征地批后实施阶段。征收土地申请经依法批准后，市人民政府自收到批准文件之日起 15 个工作日内，发布征收土地公告。

第二十条 违反土地管理法律、法规规定，阻挠国家建设征收土地的，由金城江区人民政府责令其交出土地，拒不交出土地的，依法申请人民法院强制执行。

第三章 征收土地补偿和奖励

第二十一条 征收土地应当依法及时足额支付土地补偿费、安置补助费以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿费用，并安排被征地农民的社会保障费用。补偿面积按照水平投影面积计算。

土地补偿费和安置补助费标准按照本办法附件 1 执行。连片青苗补偿费（按亩进行补偿）和零星种植青苗补偿费及地上附着物补偿费按实际计算，补偿标准按照本办法附件 1 执行。

第二十二条 土地补偿费、安置补助费和地上附着物及青苗补偿费的分配、使用按照国家有关法律法规规定执行。被征地农民养老保险保障范围、补贴办法按照有关规定执行。

第二十三条 被征地单位或个人积极配合土地征收工作，经动员后，在规定的时间内主动签订征地协议并依照承诺按时交付被征收土地的，除按规定取得的征地补偿相关费用外，由征地单位另行给予 5000 元/亩奖励。

第四章 征收土地安置

第二十四条 土地征收除按规定支付安置补助费外，自 2005 年 7 月 11 日《河池市人民政府关于印发河池市城市规划建设征收和征用土地补偿安置暂行办法的通知》（河政发〔2005〕31 号）施行以来未享受过政府一次性土地征收生活安置的村民小组，本

办法实施后被征收土地给予落实土地征收生活安置，已享受过一次土地征收生活安置的村民小组不再给予土地征收生活安置。土地征收生活安置以被征地村民小组或居民小组为单位，通过自谋职业货币化补偿安置、商品住房安置、商铺安置三种方式之一进行安置，由被征地单位统一分配，相关费用纳入土地征收成本，由征收土地业主承担。

（一）自谋职业货币化补偿安置。选择自谋职业货币化补偿安置的，由被征地单位与征地单位签订自谋职业货币化补偿安置协议，征地单位按被征收土地（仅指水田、菜地、旱地、园地、鱼塘、藕塘、设施农用地）面积 13 万元/亩的标准支付自谋职业货币化补偿费，被征地单位在规定时间内签订征地协议的再给予 1 万元/亩的奖励，由村民小组自行解决内部成员的安置问题。

（二）商品住房安置。选择商品住房安置的，采取征收一亩土地（仅指水田、菜地、旱地、园地、鱼塘、藕塘、设施农用地）安置 40 平方米（毛坯建筑面积含公摊面积）商品住房。商品住房由政府统一就近安置，特殊情况可异地安置。商品住房以套为单位，实际安置套房面积不足应得安置面积的由征地单位按 3250 元/平方米给予被安置人货币化补偿；实际安置套房面积超过应得安置面积的，由被安置人按市住房保障和房产管理中心提供的同地段近一年商品房销售均价购买或由有资质的第三方评估机构评估确定价格。

（三）商铺安置。选择商铺安置的，采取征收一亩土地（仅指水田、菜地、旱地、园地、鱼塘、藕塘、设施农用地）安置 20 平方米（毛坯建筑面积含公摊面积）国有出让性质商铺。商铺以

间为单位，实际安置商铺面积不足应得安置面积的由征地单位按6500元/平方米给予被安置人货币化补偿；实际安置商铺面积超过应得安置面积的，由被安置人按市住房保障和房产管理中心提供的同地段近一年商铺销售均价购买或由有资质的第三方评估机构评估确定价格。

政府安置商铺不足以安排被征地单位选择安置商铺需求的，采取抽签的方式选择商铺。未抽中商铺的被征地单位可选择自谋职业货币化补偿安置或商品住房两种方式之一安置。

第二十五条 社会保障。被征地农户，按现行政策规定，其所承包的土地被征收后，符合参加社会养老保障条件的，可向所在地村（居）民委员会提出申请，由金城江区人力资源社会保障主管部门按规定办理。

第五章 房屋补偿安置

第二十六条 征收集体土地上的房屋，征收单位应当按规定向房屋被征收人进行补偿。本章所称房屋被征收人是指被征收集体土地上房屋及附属物的合法所有权人。

第二十七条 征收集体土地上房屋应当按规定向房屋被征收人进行补偿，被征收人应按要求提供合法有效的建设用地、建房批准证件等证明材料。对因历史客观原因未办理建设用地、建房批准等审批手续的房屋，由金城江区人民政府组织有关部门按照农村宅基地相关政策进行确认后，按本办法相关规定给予补偿、

安置。

第二十八条 征收“多户一宅”房屋（“多户一宅”是指多个已经成家或达到法定结婚年龄的兄弟姐妹只共同拥有一处住宅的家庭户），被征收人选择商品住房安置的，按本办法规定比例置换商品住房后户均少于 120 平方米的部分面积安置户可以按建设安置房成本价购置。

第二十九条 征收空宅基地被征收人按本办法规定比例置换商品住房后允许再以安置房建安成本价购买被征收宅基地占地面积 2 倍以内的安置商品住房。

安置房建设成本价由安置项目建设单位牵头，会同发展改革、财政、住房城乡建设、审计、土地储备等相关部门，根据项目建设成本、拆迁时段、安置对象等因素确定。

第三十条 符合安置的住宅房屋被征收人可以选择货币化补偿安置、商品住房安置、商品住房+商铺安置三种方式之一落实房屋征收补偿安置。

（一）货币化补偿安置。

住房征收（含占地面积）货币补偿金额按本办法规定的标准或评估进行补偿。同时，再按被征收住房建筑面积 1000 元/平方米、占地面积 2000 元/平方米给予安置补助。

（二）商品住房安置。

商品住房安置按被征收房屋经认定符合安置的建筑面积依据原房屋结构确定置换商品住房比例：框架、砖混结构的房屋置换比例为不超过 1:1.3；砖瓦结构房屋、泥瓦结构具备居住条件的房

屋置换比例为不超过 1:1；泥瓦结构破旧、不具备居住条件的房屋和空地置换比例为不超过 1:0.8。

所有置换面积均含公摊面积，被征收人应选择最接近应得安置面积的户型落实安置。因户型等原因，安置商品住房建筑面积超过应得安置面积 20 平方米以内（含 20 平方米），由被征收人按交房时市住房保障和房产管理中心提供的同地段近一年商品房销售均价的 80% 结算；超过应得安置面积 20 平方米以上部分由被征收人按交房时市住房保障和房产管理中心提供的同地段近一年商品房销售均价的 100% 结算。安置房屋面积不足应得安置面积的，不足部分按市住房保障和房产管理中心提供的同地段近一年商品房销售均价的 100% 给予被征收人货币补偿。

（三）商品住房+商铺安置。

按被征收房屋经认定符合安置的建筑面积与商品住房面积置换比例计算应得商品住房面积，扣减实际选择商品住房安置面积后，按 1:0.5 比例核算应得商铺面积。核算公式为：商铺面积=（认定符合安置的建筑面积×置换比例-实际选择商品住房安置面积）×0.5。

商铺以间为单位，实际安置商铺面积不足或超过应得安置面积的，由房屋征收人与被征收人按交房时市住房保障和房产管理中心提供的同地段近一年商铺销售均价互补差价。

（四）商品住宅、商品住宅+商铺安置的其他事项。

1.安置商品住房、商铺由政府统一建设，交房标准为毛坯房，验收合格后交付安置户，可办理不动产权登记，可上市交易。

2.安置商品住房、商铺分配采取“先签先选”方式确定，即先签订征收补偿安置协议的在同类安置商品住宅、商铺中优先选择。

3.选择商品住房、商品住房+商铺安置的，原房屋装修补偿按照附件 1 的标准或者评估给予一次性货币化补偿，原房屋建筑面积和占地面积不再给予补偿及补助。

4.选择商品住房、商品住房+商铺安置的，以安置户（房屋共有权证合并计为一户）为单位每户配套 1 个标准停车位。停车位可办理相关产权证，停车位的分配采取“先签先选”的方式确定，即先签订征收补偿安置协议的在同类停车位中优先选择。

第三十一条 过渡安置与搬迁补助

（一）住宅过渡安置补助费。被征收户住宅过渡安置补助费按被征收房屋符合安置建筑面积 10 元/平方米·月支付。实行货币补偿安置的，住宅过渡安置补助期限为 12 个月；实行商品住房安置、商品住房+商铺安置的，住宅过渡安置补助期限为自房屋腾空交给征收人之月起至安置房交付给被征收人后 3 个月止，不足 3 个月的按 3 个月支付。

（二）搬迁补助费。住宅房屋搬迁补助按被征收房屋建筑面积 15 元/平方米标准计发，实行货币化补偿安置的房屋和无产权证又不符合“一户一宅”规定的房屋按 1 次计发，实行其他两种方式安置的房屋按两次计发。非住宅房屋搬迁费按搬迁货物的设备拆装调试、运输市场价确定。

（三）确需政府安排临时安置住房过渡的，不给予临时过渡补助费。临时安置房标准为 1~2 人户 36 平方米，3 人户 54 平方米，

4~5 人户 72 平方米, 6~7 人户 90 平方米, 8 人户以上 108 平方米。

第三十二条 村委办公楼等公共服务设施用房按本办法规定的标准或评估进行补偿, 需回建安置的予以安排回建用地, 不需回建安置的再按建筑面积 1000 元/平方米、占地面积 2000 元/平方米给予安置补助; 其他简易设施如杂物房、农业生产配套用房、养殖用房等, 按本办法相应的补偿标准给予货币化补偿, 不予安置。

第三十三条 已获得宅基地规划选址或者已办理建设用地规划许可证, 并已完成房屋基础建设及部分房屋主体建设的, 实际完成施工部分按照产权房屋予以补偿安置, 未建设部分允许以建安成本价购买安置房。

第三十四条 被征收人积极配合征收, 按下列规定给予奖励, 奖励以户为单位, 房屋共有权证合并计为一户。

(一) 房屋征收部门通知签订房屋征收补偿协议之日起, 15 日内签订征收补偿协议并按协议约定期限搬迁移交房屋的, 每户奖励 3.5 万元。

(二) 房屋征收部门通知签订房屋征收补偿协议之日起, 第 16 日至 30 日内签订征收补偿协议并按协议约定期限搬迁移交房屋的, 每户奖励 2 万元, 逾期不再给予奖励。

第三十五条 房屋被征收人的子女就读小学、初中, 因住宅房屋被征收需要转学的, 由土地征收机构出具有关证明, 教育部门根据被征收人房屋被征收后的实际住址, 按就近入学原则安排就读。

第六章 附 则

第三十六条 本办法中用于安置的商品住房、商铺、停车位等由政府统一办理不动产权证，费用（含房屋维修基金）纳入安置成本由征收土地业主负责，超出应得安置面积部分的办证费用（含房屋维修基金）由被安置人承担。

第三十七条 建设项目使用国有农、林、牧、渔场等国有农用土地的，土地补偿费、安置补助费、青苗及地上附着物补偿费按照同类区确定的集体土地征收补偿标准执行。

第三十八条 任何相关单位或个人均有权举报他人在土地和房屋征收补偿安置过程中弄虚作假或其他违法行为。一经查实，由责任人依法承担法律责任。

第三十九条 本办法未尽事宜由金城江区人民政府按“一事一议”报市人民政府审批实施。

第四十条 本办法施行期间凡区片地价有调整的按不低于调整后的标准执行。

第四十一条 本办法由市自然资源局负责解释。

第四十二条 本办法自印发之日起施行。《河池市人民政府办公室关于印发〈河池市金城江区城市规划区集体土地征收与补偿安置暂行办法〉的通知》（河政办发〔2015〕43号）同时废止。

附件：1.河池市金城江中心城区范围内集体土地征收与补偿标准
2.商品住宅安置毛坯房的交房标准
3.河池市城市总体规划（2016—2035）金城江城区（主城区）土地利用规划图

附件 1

河池市金城江中心城区范围内集体土地 征收与补偿标准

为实施河池市金城江中心城区（金城江主城区，不含大任产业园区）集体土地及房屋征收工作，根据社会经济及城市建设发展状况，结合统计和评估的有关数据，制定如下补偿标准：

一、土地征收补偿标准

市级名称	县级名称	区片名称	区片编号	区片范围	农用地			建设用地	未利用地
					合计(元/亩)	土地补偿费(元/亩)	安置补助费(元/亩)	(元/亩)	(元/亩)
河池市	金城江区	第一区片	45120 2001	金城江街道辖区；东江镇百旺社区、加辽社区、加道村和六圩镇六圩社区、凌霄村、肯研村主城区规划范围	96656	39816	56840	96656	34000
		第二区片	45120 2002	东江镇东江社区、永康社区、长排村、永兴村、里仁村和六圩镇坡唱社区、足直村主城区规划范围	81096	38617	42479	81096	30000

二、青苗补偿标准

单位：元/亩

青苗种类 (名称)	补偿标准	备注
菜地	4000	
水稻	2000	
糖料蔗	3200	
黑蔗	5000	
鱼 (藕) 苗 (有鱼、藕苗)	4800	
育鱼苗塘	15000	
养鱼塘 (含鱼藕塘)	9000	
纯藕塘	4000	
猫豆、黄豆、木薯、红薯、青 饲料、其他旱作物	1250	
玉米	2000	
花生	2500	
烤烟	3000	
桑园	新种：1600，老桑：6000	
茶叶	4000	
食用菌	1.未采收过的补偿标准：按实际生产菌棒数量进行补偿，补偿3元/棒；2.采收过的补偿标准：采收过一茬的，补偿1.8元/棒；采收过二茬的，补偿0.6元/棒，采收过三茬（含）以上的，不予补偿。	
胶笋	10500 (单季)、20000 (双季)	
甜笋 (带壳)	8000	
芦笋	15000 (前2年)、26400 (采收后)	
油菜	550 (收菜籽)、4000 (收菜花)	
花椒	1200 (新种)、10000 (老椒树)	
牧草、象草	800	
建设用地、设施农用地、未利用地不支付青苗补偿费。		

三、林木补偿标准

(一) 郁闭度 0.2 以上的用材林成熟林补偿 900—1320 元/亩，未成熟林补偿 1725—2160 元/亩，幼林、新造林补偿 720—960 元/亩。

(二) 郁闭度 0.2 以上的薪炭林，覆盖度 30%以上的灌木林，补偿 650—770 元/亩。

(三) 防护林、特种用途林、经济林补偿 2300—3400 元/亩。尚未投产或投产不足 3 年的，按重置价格补偿；投产 3 年以上的，按征收前 2 年平均产值的 3—4 倍补偿。

(四) 苗圃迁移补助费：

1. 种植性苗圃：按实际种植面积补偿迁移费 5000 元/亩。
2. 盆栽性苗圃：按实际种植面积补偿迁移费 2000 元/亩。

(五) 苗圃（含湿地松苗圃）补偿：完全不能移植栽种的苗木，按重置价格补偿；科研用林木，按科研林及设施重置价格补偿。

(六) 零星树木（非林业用地）补偿标准。

品种项目	规格	单价	规格	单价	规格	单价	规格	单价
成竹	单株	1—5 元/株						
大刺竹	株	1—10 元/株						
甜竹、楠竹、罗汉竹	株	5—25 元/株						
粽子叶	单株	1—5 元/株						
松类、杉树、桉树、相思树、苦楝树、马尾松	胸径 16cm 以上	30 元/株	胸径 11—15cm	25 元/株	胸径 6—10cm	20 元/株	胸径 3—5cm	5 元/株
椿芽树	胸径 16cm 以上	50 元/株	胸径 11—15cm	35 元/株	胸径 6—10cm	20 元/株	胸径 3—5cm	5 元/株
牛尾树、其他一般用材树	胸径 16cm 以上	30 元/株	胸径 11—15cm	25 元/株	胸径 6—10cm	20 元/株	胸径 3—5cm	5 元/株
古树名木、珍贵树种	名木古树申请评估补偿迁移，珍贵树种申请评估补偿。							

(七) 园林绿化苗木补偿标准。

编号	名称	规格		单位	单价	备注
		高度 (cm)	胸径 (cm)		(元/株)	
1	扁桃	150—200	1—2	株	5	
		250—300	3—4	株	50	
		300—350	5—6	株	80	
		300—350	7—8	株	120	
		350—400	9—10	株	200	
		350—400	11—13	株	230	
2	木菠萝	250—300	3—4	株	50	
		300—350	5—6	株	70	
		300—350	7—8	株	100	
		350—400	9—10	株	150	
3	垂柳	250—300	3—4	株	20	
		300—350	5—6	株	30	
		350—400	7—8	株	50	
		350—400	11—12	株	120	
4	南洋杉	200—250	3—4	株	50	
		250—300	5—6	株	80	
		300—350	7—8	株	100	
5	红花羊蹄甲	150—200	1—2	株	20	12000—15000 元/亩
		250—300	3—4	株	30	
		300—350	5—6	株	60	
		300—350	7—8	株	80	
		360—400	9—10	株	按 100 元/株 补偿移栽费	
		400—450	11—12	株		
		400—450	13—14	株		
		400—450	15—16	株		
6	白花羊蹄甲	250—300	3—4	株	20	10000—13500 元/亩
		310—350	5—6	株	40	
		360—400	7—8	株	70	
		360—400	9—10	株	按 100 元/株 补偿移栽费	
		400—450	11—12	株		
			13—14	株		
15—16	株					

编号	名称	规格		单位	单价	备注	
		高度 (cm)	胸径 (cm)		(元/株)		
7	洋紫荆	250—300	3—4	株	50	12000—15000 元/亩	
		310—350	5—6	株	60		
		360—400	7—8	株	80		
		450 以上	360—390	9—10	株	按 100 元/株 补偿移栽费	
			400—450	11—12	株		
				13—14	株		
			450 以上	15—16	株		
17—18	株						
8	木棉 水枫 秋枫 蓝花楹	150—200	1—2	株	20	12000—15000 元/亩	
		250—300	3—4	株	30		
		300—350	5—6	株	50		
		350—400	7—8	株	80		
		400—450	9—10	株	120		
		450—600	12—15	株	180		
9	美人树	200—250	3—4	株	120		
		300—350	5—6	株	150		
10	四季桂	80—100	冠幅	株	5	12000—15000 元/亩	
			20—40				
		100—150	冠幅	株	15		
			40—60				
		150—200	冠幅	株	30		
60—80							
200—250	冠幅	株	50				
250—300	冠幅	株	80				
	100—120						
11	八月桂	150—200	1—2	株	5	10000—13500 元/亩	
		250—300	3—4	株	80		
		300—350	5—6	株	120		
		300—350	7—8	株	400		
		350 以上	9—10	株	按 100 元/株 补偿移栽费		
		400 以上	11—12	株			
			13—14	株			
15—16	株						
12	凤凰树	250—300	3—4	株	50		
		300—350	5—6	株	70		
		350—380	7—8	株	120		
		400	9—10	株	260		

编号	名称	规格		单位	单价	备注
		高度 (cm)	胸径 (cm)		(元/株)	
13	香樟	250—300	3—4	株	30	
		300—350	5—6	株	70	
		350—400	7—8	株	100	
		350—400	9—10	株	120	
14	白玉兰	200—350	3—4	株	50	
		350—380	5—6	株	70	
		350—380	7—8	株	120	
		400—450	9—10	株	180	
		450—500	11—13	株	250	
15	紫花 玉兰	120—150	3—4	株	40	
		160—200	5—6	株	60	
16	罗汉松	200—250	3—4	株	150	
		250—300	5—6	株	500	
		400	7—8	株	按 100 元/株 补偿移栽费	
		400 以上	9—10	株		
			11—12	株		
			13—14	株		
			15—16	株		
	17—18	株				
17	柳叶榕	100—150	2—3	株	80	
		200—250	4—5	株	120	
		250—300	5—6	株	160	
		300—350	7—8	株	200	
		350 以上	9—10	株	按 100 元/株 补偿移栽费	
18	黄金 垂叶榕	300	4—5	株	60	
		350	5—6	株	80	
		400	6—7	株	150	
19	垂叶榕	250—300	3—4	株	30	20 吨以上按 8000 元/株补偿
		300—350	5—6	株	60	
		350—400	7—8	株	100	
		400	9—10	株	130	
		500	11—13	株	200	

编号	名称	规格		单位	单价	备注
		高度 (cm)	胸径 (cm)		(元/株)	
20	小叶榕	100—200	1—2	株	2	20 吨以上按 8000 元/株补偿
		200—250	3—4	株	20	
		250—300	5—6	株	50	
		300—350	7—8	株	80	
		350—400	9—10	株	120	
		400—450	11—12	株	150	
		500	13—15	株	220	
21	大叶榕	300—350	5—6	株	60	
		350—400	7—8	株	100	
		400—450	9—10	株	150	
		500	11—12	株	200	
22	黄槐	200—250	3—4	株	30	
		250—350	5—6	株	50	
		350—450	8—10	株	80	
23	垂丝榕	250—300	3—4	株	50	
		300—350	5—6	株	80	
		400	7—10	株	100	
		450	9—10	株	180	
24	法国梧桐	250—300	3—4	株	10	
		300—350	5—6	株	20	
		350—400	7—8	株	30	
25	三角梅	30		株	10	不造型
		50		株	20	3—4 合枝
		60—70	40—50	盆	30	球形、枝密
26	台湾玉桂 (平安树)	150		株	80	
27	发财树	150—200	8	株	100	
		250—300	10	株	120	
28	棕树	250—300	地径 15—25	株	60	
		350—450	地径 25 以上	株	120	

编号	名称	规格		单位	单价	备注
		高度 (cm)	胸径 (cm)		(元/株)	
29	黄花梨 楠木	米径 5cm		株	80	
		米径每增加 1cm 价格增加 10 元/株递增				
30	铁树	60			350	120 (冠幅)
		60			450	130 (冠幅)
		80			90	60 (冠幅)
		100			150	100 (冠幅)
		120			250	110 (冠幅)
31	玫瑰花			株	3—5	
32	大花 紫薇	250—300	3—4	株	50	
		300—350	5—6	株	120	
		350—400	7—8	株	220	
		400 以上	9—10	株	按 100 元/株 补偿移栽费	
			11—12	株		
			13—14	株		
15—16	株					
33	天鹅绒紫薇 (美国红火 箭)			片	40000	连片培育苗木
			6—10	株	20	根据现场初步测算, 补偿 20000 元/亩左右, 具体以实际统计为准
			20 以上	株	50	根据现场初步测算, 补偿款 45000 元/亩左右, 具体以实际统计为准
34	金花茶	15		株	20	
		90			100	
		200—250			按 100 元/株 补偿移栽费	
35	三角枫		10—100	株	按 100 元/株 补偿移栽费	
36	十里香	主蔓长度 0.5—1cm		株	6—8 元/株	

(八) 其他类补偿标准。

编号	名称	规格		单位	单价	备注
		高度 (cm)	胸径 (cm)			
1	牛大力			片	34000 元/亩	连片培育苗木
				株	20 元/株	根据现场初步测算, 补偿款约 18000 元/亩左右, 具体以实际统计为准
2	龙眼参	210—300	5—6	株	130 元/株	
		400—450	5—6		320 元/株	
		450 以上	8—10		按 100 元/株补偿移栽费	
3	丹参			株	1-2 元/株	
4	铁皮石斛	两至三年苗		丛	2-3 元/丛	
		三年以上苗		丛	3-5 元/丛	
5	广豆根	一年苗		株	50 元/株	
		二年苗		株	70 元/株	
		三年苗		株	80 元/株	
		四年苗		株	100 元/株	
6	吴茱萸 (茶辣)			亩	2000 元/亩 (前 3 年)、 20000 元/亩 (采收后)	
7	黄杞子			亩	500 元/亩 (前 2 年)、 4500 元/亩 (第 3—4 年)、 9000 元/亩 (5 年以后)	
8	其他中草药			亩	4000 元/亩	

四、果树补偿标准

成片果树原则上进行移栽, 付给移栽人工费和果树损失费补偿 5700 元/亩; 零星果树需移栽的付给移栽人工费和果树损失费, 移栽人工费按 60 元/株支付, 果树损失费按 115 元/株支付。不能移栽的按下列标准补偿:

编号	名称	规格	单位	单价	备注
1	柚子树 龙眼树 荔枝树	未挂果	株	35—115 元/株	
			成片	≤7000 元/亩	
		挂果	株	190—320 元/株	
			成片	≤15500 元/亩	
2	柑桔类	未挂果	株	种植第一年20元株、种植第二年40元株、种植第三年60元株	1.柑桔包括:柑类、橙类、桔类和柚类等所有品种及品系。2.果园的基础性设施建设[含房子、水池、水电、喷(滴)灌等设施]完整的另1500—2000元/亩
			成片	≤7000 元/亩	
		挂果	株	种植第四年100元株、种植第五年120元株、种植第六年以上140元株	
			成片	≤15500 元/亩	
	其中:沃柑、砂糖桔、青柚等当地刚引进的优良品种	未挂果	株	种植第一年40元株、种植第二年60元株、种植第三年80元株	
			成片	≤7000 元/亩	
		挂果	株	种植第四年120元株、种植第五年160元株、种植第六年以上200元株	
			成片	23000 元/亩	
3	柿子树、桃李树、枇杷树、黄皮果、糖梨、大青枣	未挂果	株	5—50 元/株	
			成片	≤4100 元/亩	
		挂果	株	70—140 元/株	
			成片	≤13800 元/亩	
4	芭蕉树	未挂果	株	12—23 元/株	
			成片	≤4500 元/亩	
		挂果	株	60 元/株	
			成片	≤11500 元/亩	
5	葡萄	未挂果	株	8—60 元/株	
			成片	≤7000 元/亩	
		挂果	株	40—60 元/株	
			成片	≤18000 元/亩	

编号	名称	规格	单位	单价	备注
6	芒果、蟠桃、番石榴、板栗、柠檬枣树、米锥	未挂果	株	25—80 元/株	
			成片	6000 元/亩	
		挂果	株	100—230 元/株	
			成片	13500 元/亩	
7	西瓜	未挂果	成片	3000 元/亩	
		挂果	成片	4200 元/亩	
8	香瓜	未挂果	成片	3700 元/亩	
		挂果	成片	5700 元/亩	
9	草莓	未挂果	成片	7700 元/亩	
		挂果	成片	10350 元/亩	
10	茶子树	未挂果	成片	8000—10000 元/亩	
		挂果	成片	12500—16000 元/亩	
11	核桃		株	100 元/株	栽后不满一年
			株	200 元/株	一年以上两年以下
			株	300 元/株	两年以上三年以下
			株	400 元/株	三年以上四年以下
			株	500 元/株	四年以上五年以下
			株	500—580 元/株	五年以上至初果期
12	杨桃、杨梅	胸径 3 - 4cm	株	30 元/株	树龄 2 - 3 年
		胸径 4.1 - 6cm	株	40 元/株	树龄 2 - 3 年
		胸径 6.1 - 7cm	株	50 元/株	树龄 4 - 6 年
		胸径 7.1 - 8	株	65 元/株	果树胸径超过上述所列最大直径, 每增加 1 cm, 增补 10 元/株
13	木瓜	未挂果	株	25 元/株	
		已挂果	株	45 元/株	
14	果桑	新种	亩	1200 元/亩	
		老果桑种		10000 元/亩	
15	火龙果	未挂果	株	110 元/株	
			成片	12000 元/亩	
		挂果	株	145 元/株	
			成片	16000 元/亩	
16	无花果 百香果 罗汉果	未挂果	株	170 元/株	
			成片	10000 元/亩	
		挂果	株	250 元/株	
			成片	15000 元/亩	

五、征收和征用土地地上建（构）筑物及其他附着物补偿标准

（一）住宅房屋主体拆迁货币补偿指导价格。

单位：元/平方米

房屋结构				
框架（钢混）	砖混（混合） 大板	砖木（瓦）	泥瓦	简易房
1560	1260	950	550	500

（二）檐高 2.2 米以上（含 2.2 米）建筑物（非住宅）补偿标准。

- 1.泥墙草面结构 200 元/平方米；
- 2.泥瓦结构 380 元/平方米；
- 3.砖（石）瓦结构 550 元/平方米；
- 4.砖混结构 850 元/平方米；
- 5.框架结构 950 元/平方米；
- 6.木瓦结构 420 元/平方米；
- 7.钢架棚结构 151—200 元/平方米。

（三）檐高 2.2 米以下建筑物（非住宅，含农业生产临时用房）补偿标准。

- 1.泥瓦结构 250 元/平方米；
- 2.砖瓦结构 460 元/平方米；
- 3.砖混结构 505 元/平方米；
- 4.钢架棚结构 151—200 元/平方米。

(四) 住宅房屋装修补偿指导价格。

房屋装修 (按实际装修材料、面积计算)	外墙部分	贴瓷砖 (含浆)	65 元/平方米
		涂料 (含底灰)	40 元/平方米
	内墙部分	双飞粉墙面 (含底灰)	40 元/平方米
		乳胶漆墙面 (含底灰)	55 元/平方米
		内墙贴瓷砖 (按实贴面积算)	65 元/平方米
	地板部分 (按实铺面积计算)	水磨石	70 元/平方米
		铺地板砖	90 元/平方米
		花岗岩、大理石、木地板	80—115 元/平方米
	铝合金窗 (按铝合金窗实际面积计算)		200 元/平方米
	吊顶		80—150 元/平方米
	入户防盗门		2500—3500 元/扇
	室内门窗 (木门 200 元/扇、木窗 100 元/扇, 包门 600 元/扇)		100—600 元/扇
	卷闸门		90 元/平方米
	房屋内阁楼: (1) 水泥浇筑的按 90—100 元/平方米补偿。(2) 用木板、竹板搭成的按 60 元/平方米补偿。		
	铁门		340—560 元/樘
	卫生间铝合金门		200 元/平方米
	大理石组合式灶台		380 元/平方米
	水电安装		20—30 元/平方米 (按建筑面积计算)
	不锈钢楼梯扶手		100—120 元/米
	防盗网		100—130 元/平方米
橱柜		2000—3000 元/平方米	
洗漱台		800—1000 元/个	

(五) 其他补偿指导价格。

1. 水利渠道、水池、粪池等附着物的拆迁补偿标准

(1) 水利渠道: 水渠断面 30×30cm 补偿费用 250 元/米, 40×40cm 补偿费用 310 元/米, 50×50cm 补偿费用 385 元/米,

60×60cm 补偿费用 780 元/米，80×80cm 补偿费用 1100 元/米，100×100cm 补偿费用 1250 元/米，一般土渠补偿 34 元/米；周边是混凝土渠道的，按实际砌体 1200 元/立方米；

(2) 水池、粪池：周边只抹灰未砌砖石的按抹灰面 40 元/立方米；周边是砖石砌体并抹灰，按实际砌体 270 元/立方米；

(3) 围墙：片石砌墙 200 元/立方米，红砖或水泥砖砌墙 270 元/立方米；

(4) 鱼塘塘坎：是砖石砌或抹灰的参照水池、粪池补偿，若未砌砖石或抹灰的不予补偿；

(5) 晒谷场和水泥硬化地面：三合土 60 元/立方米；水泥 90 元/立方米；

(6) 沼气池：1000 元/立方米；

(7) 水井：5000 元/口。

2. 蔬菜大棚的补偿标准

在菜地上搭建蔬菜大棚的，按搭棚实际占地面积计算，其拆迁补偿为：

(1) 竹、木结构 12 元/平方米；

(2) 混凝土支架结构 20 元/平方米；

(3) 菜窑 200 元/个；

(4) 棚高 2.5 米以上，柱体材料为镀锌管安装的（含防虫网、遮阳网），补助 50 元/平方米，棚高 3—3.5 米以上，柱体材料为镀锌管安装的（含防虫网、遮阳网），补助 90 元/平方米，棚高 3.5—4 米以上，采用联栋式棚体，柱体材料为金属管材安装的（含

防虫网、遮阳网)，补助 120 元/平方米。

3.农业生产临时用房（指守鱼塘、守果园等用于农业生产的临时用房、简易棚），建筑面积 20 平方米以内按实际面积补偿，超出 20 平方米以上的按 20 平方米补偿，补偿标准如下：

（1）砖混结构房屋：檐高 2.2 米以上（含 2.2 米）的按 230 元/平方米补偿；檐高 2.2 米以下（不含 2.2 米）的按 195 元/平方米补偿。

（2）砖瓦结构房屋：按 135 元/平方米补偿。

（3）泥瓦结构房屋：按 115 元/平方米补偿。

（4）简易屋棚：按 70—90 元/平方米补偿。

4.电话迁移费：90 元/部。

5.闭路电视迁移费：190 元/户；网络迁移费：180 元/户。

6.空调迁移费：窗式、壁挂式 250 元/台，柜式 300 元/台。

7.电表 100 元/个；电表迁移为三相电路的，补偿 200 元/个。

8.水表 200 元/个。

9.太阳能热水器迁移 300 元/台。

10.电力线路迁移费：按供电部门规定的收费标准。

11.搬迁误工费 500 元/次。

12.迁坟补偿和奖励标准

（1）土地征收范围内坟墓迁移，坟墓权属人自行迁移的，按以下标准给予补偿：

①土坟：7000 元/座；

②石、砖砌坟墓：9000 元/座；

③合葬坟：按土坟、砖砌坟标准补偿后，再按每增加一个金坛增加补助金 1000 元计发补偿费。

(2) 无主坟：按 3000 元/座计算。

(3) 坟墓权属人在规定期限内办理登记补偿并完成迁移的再按 1000 元/座给予奖励，无主坟没有奖励。

13.土地庙补偿标准为：石头垒砌 1.2 万元/座；砖砌且抹灰 2.4 万元/座；砖砌、抹灰且贴瓷砖 3.6 万元/座。

商品住宅安置毛坯房的交房标准

一、楼地面：室内地面、楼面为水泥砂浆地面，楼梯间及公共部分地面为地板砖，规模为 600mm×600mm；卫生间楼地面防水做法按现行规范要求执行。

二、外墙面：外墙面层采用环保型水性丙烯酸涂料，外墙满足节能要求，颜色按相关部门审批的建设方案定。

三、内墙面、顶棚面：混合砂浆打底。

四、屋面做法：按规范设置屋面保温隔热层及防水层。

五、栏杆：楼梯栏杆扶手及阳台栏杆扶手，按规范要求配制。

六、门窗：只安装入户门为防盗门；按规范配制铝合金窗和玻璃，不足 900mm 高的窗台设防护栏杆。

七、内外配件做法：室外台阶踏步及室内楼梯均采用水泥砂浆面，完成消防、污水、排水设施安装。

八、水电设备：水源、电源到户，广电网络等其它管线完成预埋。

附件 3

河池市城市总体规划（2016-2035）金城江城区 （主城区）土地利用规划图

河池市城市总体规划（2016-2035）
Master Planning for Hechi City (2016-2035)

金城江城区（主城区）土地利用规划图



