

泸州市人民政府文件

泸市府发〔2020〕26号

泸州市人民政府 关于印发泸州市征地青苗和地上附着物 补偿标准的通知

各区县人民政府，市级有关部门：

《泸州市征地青苗和地上附着物补偿标准》已经省政府川府函〔2020〕217号批复同意，现印发你们，请遵照执行。



泸州市征地青苗和地上附着物补偿标准

根据四川省人民政府《关于同意各市（州）征地青苗和地上附着物补偿标准的批复》（川府函〔2020〕217号），结合我市实际，特制订《泸州市征地青苗和地上附着物补偿标准》。

一、青苗补偿

征收（用）农村集体耕地，按市政府公布的征地统一年产值给予1年的补偿，补偿面积依据有资质的测绘单位进行实地测量的耕地面积（水平投影面积），详见附件1。

二、附着物补偿

（一）房屋拆迁补偿。

1.补偿标准。具备合法手续的房屋（指具有自然资源、规划建设等部门审批手续或宅基地证、房屋所有权证、不动产权证等）；符合建房条件的房屋（指符合建房条件，但因特殊原因至今未取得批准手续，按符合建房条件的人口，以每人占地不超过30平方米，建筑面积不超过60平方米的房屋）；原始超建房屋（指与具备合法手续、符合建房条件的房屋一次性建成，但超过合法审批手续或符合建房条件的房屋）；简易结构（偏房、简易房、临时建筑）房屋，按附件2的类别和标准给予补偿。其它违法违规修建、抢修抢建的房屋一律不给予补偿，按期拆迁的给予80元/平方米的拆除补助。

2.房屋认定。主体墙已倒塌，留有残墙或有四面墙但已无房

顶不具备住房必备条件的房屋不予补偿；房屋按建筑面积补偿，以外墙丈量面积为准。

（二）房屋室内设施及装饰装修补偿。

具备合法手续、符合建房条件的房屋中钢混结构（框架结构）、砖混结构给予 400 元/平方米，砖木结构（含砖瓦结构、砖石、条石、穿逗木）、土木结构（土瓦结构）、钢结构（不含彩钢棚）等给予 300 元/平方米的房屋室内设施及装饰装修补偿。原始超建房屋、简易结构、其他违法违规修建、抢修抢建的房屋不给予房屋室内设施及装饰装修补偿。

（三）搬迁、过渡、拆迁奖励及农房商用等补偿（补助）。

1.搬迁补偿。搬迁农房的给予每户每次 2000 元搬家费补助，按搬出搬进 2 次计算；在农房或集体土地上的房屋兴办企业且征地时正在经营的，凭相关证照并依据其设施设备搬迁量给予合理补偿，或由政府相关部门委托机构评审的金额予以补偿。

2.过渡费补偿。搬迁农房的给予房屋拆迁安置人员每人每月 350 元补助，一次性补偿 12 个月。

3.搬迁奖励。被拆迁户在规定时间内限期搬迁的，按具备合法手续、符合建房条件、原始超建的房屋，给予 100 元/平方米的搬迁奖励。简易结构、其他违法违规修建、抢修抢建的房屋不给予搬迁奖励。

4.农房商用补助。凡从事生产加工和临主要交通要道商用的底层房屋且正在经营的，凭相关证照，视其经营性质、经营情况

以及生产、营业设施投入情况给予 100—300 元/平方米的补助。

（四）构筑物补偿。

征收（征用）集体土地涉及的构筑物，按附件 3 的标准给予补偿。

（五）林木、果树、花卉、苗木等附着物补偿。

1.征收（征用）集体土地上的林木、果树、花卉、苗木的，按征地测绘或实地丈量面积，按附件 4 的标准给予补偿。

2.多种附着物混种（混栽）的，应在总面积控制的情况下，分类确定各类附着物的面积。

3.附着物补偿原则上根据不同品种、标准支付给附着物所有者；被征地集体经济组织申请，也可以按征地测绘面积上浮 15%，以桂圆初果标准折合补偿并由被征地集体经济组织分配到附着物所有者。

4.经依法补偿到位后，附着物由所有权人自行处置，逾期未搬迁清理的，将视为放弃。

5.被征地集体经济组织在规定时间内书面向征地部门提出交付土地的，按征地面积给予 1000 元/亩的交地奖励。

三、本标准从印发之日起施行，有效期五年；已实施征地项目且补偿已到位的，按原有标准执行。

附件 1

泸州市征收土地青苗补偿费标准

序号	补偿项目	补偿标准（元/亩/年）
1	青苗费	不分大春、小春、菜地，征地时根据征收耕地面积，按征地统一一年产值给予补偿

备注：不分大春、小春、菜地，征地时根据征收耕地面积，按征地统一一年产值给予 1 年的青苗补偿。

附件 2

泸州市房屋重置价标准

序号	补偿项目	等级	补偿标准 (元/平方米)	备注
1	钢结构 (不含彩钢棚)	/	450	主要承重构件全部采用钢材制作, 屋面采用彩钢板, 外围护墙及内隔墙采用轻质块材、板材, 层高 4 米
2	钢混结构 (框架结构)	甲	1050	受力构件是钢筋混凝土梁和柱, 墙体为填充墙, 层高 3.5 米及以上, 墙厚 24 厘米
		乙	950	受力构件是钢筋混凝土梁和柱, 墙体为填充墙, 层高 3.2 米及以上, 墙厚 18 厘米
		丙	800	受力构件是钢筋混凝土梁和柱, 墙体为填充墙, 层高 3 米及以上, 墙厚 18 厘米
3	砖混结构	甲	900	以砖墙为承重墙、或者梁是用木材建造、柱是用钢筋混凝土建造, 层高 3 米及以上, 墙厚 24 厘米, 成色七成以上
		乙	800	以砖墙为承重墙、或者梁是用木材建造、柱是用钢筋混凝土建造, 层高 2.8—3 米, 墙厚 18 厘米, 成色四至七成以上
		丙	700	以砖墙为承重墙、或者梁是用木材建造、柱是用钢筋混凝土建造, 层高层色低于甲、乙标准, 墙厚 18 厘米
4	砖木结构 (砖瓦结构、砖石、条石、穿逗木)	甲	600	地面: 混凝土地面或木楞木楼板地面、木板厚 2.5cm 宽 3cm, 墙面: 四周隔墙 12cm 或套有砖柱, 墙面单面 (间有双面) 抹灰, 层高: 2.8 米及以上, 竹木质白灰望板高压木竹望板、门窗; 单层镶板门, 单玻或一玻一沙; 屋面: 一搭四青瓦屋面
		乙	500	地面: 三合土及砖石地面或檀木地面、木板厚 2cm、宽 10cm; 墙面: 砖厚 12cm 或套有砖柱、清水墙, 砖柱双竹编墙; 层高: 2.2—2.8 米
		丙	450	地面: 三合土及砖石地面或檀木地面; 墙面: 外墙厚 12cm 清水墙/砖柱单竹编墙 (间有双面墙)、层高: 2.0—2.2 米, 门窗: 木板门、木框、竹、木压板门、木格窗; 屋面: 青瓦屋子面

序号	补偿项目	等级	补偿标准（元/平方米）	备注
5	土木结构（土瓦结构）	甲	400	层高：2.8 米及以上：三合土地面，竹木望板，内外墙抹灰
		乙	350	层高：2.2—2.8 米；
		丙	300	层高：2.0 米以上
6	简易结构（偏房、简易房、临时建筑）	/	80	房屋共壁一方，层高 2 米以上，土墙木窗、木板门完整，房顶一般青瓦

备注：1.此表 1—5 项补偿标准应是对合法建筑的补偿；

2.对上述规定补偿标准以外的补偿项目，参照规定标准中相近情况补偿；
不能参照的，参照市场价格，按实际损失合理补偿；

3.房屋补偿标准已含房屋基础在内。

附件 3

泸州市地上构筑物及其他附属设施补偿标准

序号	补偿项目		单位	补偿标准（元）	备注
1	围墙	乱石、土围墙	立方米	50	限于宅基地周围
		砖、石围墙	立方米	150	限于宅基地周围
2	院坝 (晒坝)	三合土晒坝	平方米	35	
		砖、石、水泥砂浆	平方米	40	达到 6cm 厚度
		土晒坝	平方米	10	
		石板坝	平方米	50	不含天然石坝
3	堡坎	条石、砣石堡坎	立方米	200	
		砣	立方米	250	
		其他（乱石堡坎）	立方米	100	土堡坎不予补偿
		砖	立方米	250	
4	粪池	土粪池	立方米	15	
		水泥、三合土粪池	立方米	40	
		条石粪池	立方米	80	
5	水池	造型水池	立方米	100	
6	水井	土水井	口	100	
		条石水井	口	700	深 5 米以内
		条石水井	口	1200	深 5 米以上
		压水井（含机械取水）	口	1200	
7	坟墓	普通土堆坟	座	1000	
		砖、石、水泥修砌	座	1500	

序号	补偿项目		单位	补偿标准（元）	备注
8	沼气池	产气沼气	口	2500	
		未产气沼气	口	1500	
9	砖、石、混凝土柜（缸）		立方米	150	
10	窑（砖瓦窑）		座	2000	废弃砖瓦窑，单位为口
11	花台		立方米	30	
12	石桌		张	150	
13	电表（安装电）		户	1200	
14	自来水		户	1000	
15	电话		部	100	
16	空调		个	400	
17	照明杆线		根	300	
18	石板路		平方米	50	
19	水泥路		平方米	60	达到 10cm 厚度
20	预制板路		平方米	20	
21	水泥公路		平方米	100	达到 20cm 厚度
22	泥结石公路		平方米	35	
23	菜窖池		个	100	
24	卫星接收器		口	350	
25	自来水、电、气		户		室外部分费用安装凭据支付
26	鱼苗补助		元/亩	2000	
备注：对上述规定标准以外的补偿项目，参照规定标准中相近情况补偿；不能参照的，参照市场价格，按照实际损失合理补偿。					

附件 4

泸州市零星、成片林木补偿标准

序号	补偿项目				单位	补偿标准 (元)	备注
	名称	生长期		说明			
1	荔枝、桂圆	产果期	初果	挂果 3—9 年	亩	9000	合理种植 20 株
			盛果	挂果 10 年以上	亩	16000	
			资源大树		亩	30000	
		幼苗	定值 3 年以内		亩	3500	
			定值 3 年以上		亩	3500	
2	水果类	产果期	初果	挂果 3—11 年	亩	7000	合理种植 40 株
			盛果	挂果 12 年以上	亩	9000	
			衰果		亩	5000	
		幼苗	离地面高度一米以下		亩	3000	
		幼树	离地面高度一米以上未产果		亩	4000	

3	干果类	板栗、核桃、坚果、 花椒等干果类	产果期	初果	挂果 3—9 年	亩	7000	合理种植 40 株
				盛果	挂果 10 年以上	亩	9000	
				衰果		亩	4500	
			定植未产果		定植 3 年以上	亩	5000	
			定植嫁接幼树		定植 3 年以内	亩	4500	
4	林木	乔木类（用材林）	幼林		10 年以下	亩	4500	
			中林		10—20 年	亩	3500	
			成熟林		20 年以上	亩	3000	
		灌木类（薪炭林）	幼林		10 年以下	亩	2500	
			中林		10—20 年	亩	2000	
			成熟林		20 年以上	亩	1500	
		特有用途林	幼林		10 年以下	亩	5500	
			中林		10—20 年	亩	4500	
			成熟林		20 年以上	亩	3500	
			苗圃（自然栽种）				亩	6000
5								
6	花卉	草本				亩	3500	
		木本				亩	5000	
7		竹林				亩	3500	

备注：1.零星林木依据种植量折算面积补偿；
2.经认定属园林绿化（非苗圃类），且具有有权机关颁发的林木经营许可的，可参照上述补偿标准中相近情况给予补偿，不能参照的，参照市场经济评估价格，按实际损失给予合理补偿；
3.经被征地集体组织同意，征地单位可按合理的亩均补偿标准给予整合补偿。

信息公开选项：主动公开

泸州市人民政府办公室

2020 年 11 月 24 日印发
