

万宁市人民政府文件

万府规字〔2024〕3号

万宁市人民政府关于 印发万宁市征地青苗及地上附着物 补偿标准的通知

各镇人民政府，兴隆华侨旅游经济区管委会，市政府直属各单位：
为切实做好征地青苗及地上附着物补偿标准调整工作，我市组织编制了新一版《万宁市征地青苗及地上附着物补偿标准》，已经十六届市政府第56次常务会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。



（此件主动公开）

万宁市征地青苗及地上附着物补偿标准

一、征地青苗及地上附着物补偿标准包括青苗补偿标准和地上附着物补偿标准。青苗补偿标准是指国家征收农民集体所有土地时，对其地上短期农作物、中长期经济作物、林木、苗圃、观赏性苗木等青苗给予所有权人的经济补偿。地上附着物补偿标准是指国家征收农民集体所有土地时，对其地上各类建筑物、构筑物等附着物给予所有权人的经济补偿。本标准中地上附着物补偿标准指养殖塘补偿标准和房屋补偿标准。

二、凡在万宁市范围内依法征收农民集体所有土地涉及青苗及地上附着物补偿的，均按本标准执行（具体补偿标准见附件）。依法收回国有农用地土地使用权涉及青苗及地上附着物补偿的，参照本标准执行。临时占用土地涉及青苗及地上附着物补偿的，参照本标准执行。

三、本标准中青苗补偿标准测算基准日为 2022 年 7 月 1 日。因征地实际情况发生变化，确需调整本标准中青苗及养殖塘补偿标准的，应按程序重新组织测算，报市政府批准后公布实施。

四、在征地预公告发布之前，征收地块上只有一类青苗且违背科学合理株数密度种植的，可视种植年限和实际收获情况全部清点统计，其中种植均已满 2 年以上的，作价补偿部分株数不得超过亩合理株数的 130%；种植均不满 2 年或大部分不满 2 年的，作价补偿部分株数不得超过亩合理株数。中长期经济作物成果期（采收期、出产期、大丛）超出部分青苗由其所有权人与征收人

在政府规定期限内协商处理，其他类型青苗超出部分由其所有权人在政府规定期限内自行处理。

五、在征地预告发布之前，同一地块上套（间）种两种或两种以上青苗的（林下经济作物除外），实际工作中可全部清点统计，由征收人与被征收人协商选定两种青苗为主、次种青苗，其中主种青苗每亩补偿金额不得超过相应规格单株补偿价格乘以亩合理株数，主种青苗以外的其余青苗每亩补偿金额不得超过次种青苗相应规格单株补偿价格乘以亩合理株数的 2/3，剩余部分由其所有权人在政府规定期限内自行处理。

六、本标准中的青苗不包括名贵树木、特大树木等特殊苗木。涉及特殊苗木补偿的，应委托有相关资质的估价机构评估补偿，取得所有权人同意的也可以按照议价方式补偿。

七、涉及本标准中未列的青苗，应委托有相关资质的估价机构评估补偿，取得所有权人同意的也可以按照议价方式补偿。

八、涉及不在本标准中的地上各类建筑物、构筑物等地上附着物，应委托有相关资质的估价机构评估补偿。

九、征收土地预告之后，突击抢栽的作物、抢建的建筑物及其他附着物，依法不予补偿。

十、本标准施行之日前，已公告征地补偿和安置方案的，补偿标准按照原公告确定的补偿标准执行；未公告征地补偿和安置方案的，按本标准执行。

十一、征地工作中涉及茶、槟榔、胡椒、火龙果，且市财政局根据《万宁市土地征收补偿安置管理暂行办法》（2022 年修

订) 预拨征地青苗补偿费无法满足征地工作需要的, 可按实际清点核算补偿价格申请。

十二、本标准自印发之日起施行, 有效期 5 年。与《万宁市征地青苗及地上附着物补偿标准》(2015 年修订) 不一致时, 以本标准为准。

- 附件:
1. 短期农作物补偿标准
 2. 中长期经济作物补偿标准
 3. 林木补偿标准
 4. 苗圃迁移费补助标准
 5. 观赏性苗木补偿标准
 6. 养殖塘补偿标准
 7. 房屋补偿标准

附件 1

短期农作物补偿标准

作物名称	补偿价格 (元/亩)
水稻	2340
旱稻	2688
制种水稻	3409
玉米	2363
番薯	2749
木薯	2316
花生	2666
木豆	2750
黄豆	3000
红豆	3019
绿豆	3010
黑豆	3126
毛豆	3199
甘蔗(糖蔗)	3920
甘蔗(果蔗)	5473
白菜	4558
菠菜	4468
春菜	4680
芥菜	5356
韭菜	4431
芹菜	5031
生菜	5183
菜心	4610
甘蓝	4614
茼蒿	5850
空心菜	4722
龙须菜	4800
油麦菜	4420
珍珠菜	4925
上海青	5139
黄秋葵	5704
苋菜(汉菜)	4669
葱	4813
姜	5390
大蒜	5200
白萝卜	4831

作物名称	补偿价格 (元/亩)
胡萝卜	5550
豇豆	6125
四季豆	5350
四棱豆	5563
冬瓜	6836
黄瓜	6365
苦瓜	6683
南瓜	6378
丝瓜	6726
白瓜	5400
节瓜	6700
蒲瓜	6500
佛手瓜	5200
西葫芦	5720
茄子	7132
西红柿	6898
青椒	7420
尖椒	7426
线椒	7558
杭椒	7514
小米椒	7494
螺丝椒	7627
朝天椒	8094
黄灯笼辣椒	7392
牧草	1750
芝麻	2879
冬粉薯	3250
淮山	6452
芋头	8750
茭白	6750
莲藕	6000
香瓜	8250
圣女果	10484
西瓜	9764
哈密瓜	12837

注：1.本标准中的短期农作物是指一年种植一季（造）或多季（造）的农作物；
2.实际工作中涉及不在本标准中的短期农作物，取得所有权人同意后可参考同类作物的补偿标准；
3.本标准不含设施设备。

附件 2

中长期经济作物补偿标准

作物名称	类别	生长阶段	规格特征	亩合理株数(株)	补偿价格(元/株)
椰子	矮种椰子	成果期	成果。	22	877
		近果期	起杆, 未成果。		516
		生长期	未起杆。		246
		幼苗期	高 1 米以下, 幼苗。		74
	高种椰子	成果期	成果。	22	661
		近果期	起杆, 未成果。		373
		生长期	未起杆。		164
		幼苗期	高 1 米以下, 幼苗。		37
荔枝	实生苗	成果期	种植 5 年以上, 胸径 8 厘米以上, 成果。	42	526
		近果期	种植 3-5 年, 胸径 5-8 厘米, 未成果。		194
		生长期	种植 1-3 年, 胸径 2-5 厘米, 未成果。		105
		幼苗期	种植 1 年以下, 胸径 2 厘米以下, 幼苗。		27
	嫁接苗	成果期	种植 3 年以上, 地径 6 厘米以上, 成果。	42	606
		近果期	种植 2-3 年, 地径 4-6 厘米, 未成果。		227
		生长期	种植 0.5-2 年, 地径 2-4 厘米, 未成果。		126
		幼苗期	种植 0.5 年以下, 地径 2 厘米以下, 幼苗。		38
芒果	实生苗	成果期	种植 5 年以上, 胸径 8 厘米以上, 成果。	44	533
		近果期	种植 3-5 年, 胸径 5-8 厘米, 未成果。		197
		生长期	种植 1-3 年, 胸径 2-5 厘米, 未成果。		106
		幼苗期	种植 1 年以下, 胸径 2 厘米以下, 幼苗。		27
	嫁接苗	成果期	种植 3 年以上, 地径 6 厘米以上, 成果。	44	612
		近果期	种植 2-3 年, 地径 4-6 厘米, 未成果。		233
		生长期	种植 0.5-2 年, 地径 2-4 厘米, 未成果。		129
		幼苗期	种植 0.5 年以下, 地径 2 厘米以下, 幼苗。		39
龙眼	实生苗	成果期	种植 5 年以上, 胸径 8 厘米以上, 成果。	42	567
		近果期	种植 3-5 年, 胸径 5-8 厘米, 未成果。		198
		生长期	种植 1-3 年, 胸径 2-5 厘米, 未成果。		107
		幼苗期	种植 1 年以下, 胸径 2 厘米以下, 幼苗。		31
	嫁接苗	成果期	种植 3 年以上, 地径 6 厘米以上, 成果。	42	637
		近果期	种植 2-3 年, 地径 4-6 厘米, 未成果。		239
		生长期	种植 0.5-2 年, 地径 2-4 厘米, 未成果。		133

作物名称	类别	生长阶段	规格特征	亩合理株数(株)	补偿价格(元/株)
		幼苗期	种植 0.5 年以下, 地径 2 厘米以下, 幼苗。		40
菠萝蜜	实生苗	成果期	种植 5 年以上, 胸径 10 厘米以上, 成果。	33	491
		近果期	种植 3-5 年, 胸径 7-10 厘米, 未成果。		207
		生长期	种植 1-3 年, 胸径 3-7 厘米, 未成果。		115
		幼苗期	种植 1 年以下, 胸径 3 厘米以下, 幼苗。		36
	嫁接苗	成果期	种植 3 年以上, 地径 6 厘米以上, 成果。	33	601
		近果期	种植 2-3 年, 地径 4-6 厘米, 未成果。		278
		生长期	种植 0.5-2 年, 地径 2-4 厘米, 未成果。		154
		幼苗期	种植 0.5 年以下, 地径 2 厘米以下, 幼苗。		46
榴莲蜜	榴莲蜜	成果期	种植 3 年以上, 地径 8 厘米以上, 成果。	33	639
		近果期	种植 2-3 年, 地径 5-8 厘米, 未成果。		313
		生长期	种植 0.5-2 年, 地径 2-5 厘米, 未成果。		174
		幼苗期	种植 0.5 年以下, 地径 2 厘米以下, 幼苗。		52
杨桃	实生苗	成果期	种植 3 年以上, 成果。	44	312
		生长期	种植 1-3 年, 高 0.6 米以上, 未成果。		118
		幼苗期	种植 1 年以下, 高 0.6 米以下, 幼苗。		29
	嫁接苗	成果期	种植 2 年以上, 成果。	44	350
		生长期	种植 0.5-2 年, 高 0.5 米以上, 未成果。		120
		幼苗期	种植 0.5 年以下, 高 0.5 米以下, 幼苗。		36
莲雾	实生苗	成果期	种植 3 年以上, 地径 8 厘米以上, 成果。	33	362
		近果期	种植 2-3 年, 地径 5-8 厘米, 未成果。		164
		生长期	种植 0.5-2 年, 地径 2-5 厘米, 未成果。		91
		幼苗期	种植 0.5 年以下, 地径 2 厘米以下, 幼苗。		26
	嫁接苗	成果期	种植 3 年以上, 地径 8 厘米以上, 成果。	33	414
		近果期	种植 2-3 年, 地径 5-8 厘米, 未成果。		203
		生长期	种植 0.5-2 年, 地径 2-5 厘米, 未成果。		113
		幼苗期	种植 0.5 年以下, 地径 2 厘米以下, 幼苗。		34
黄皮	实生苗	成果期	种植 5 年以上, 胸径 8 厘米以上, 成果。	42	239
		近果期	种植 3-5 年, 胸径 5-8 厘米, 未成果。		123
		生长期	种植 1-3 年, 胸径 2-5 厘米, 未成果。		69
		幼苗期	种植 1 年以下, 胸径 2 厘米以下, 幼苗。		17
	嫁接苗	成果期	种植 3 年以上, 地径 6 厘米以上, 成果。	42	264
		近果期	种植 2-3 年, 地径 4-6 厘米, 未成果。		136
		生长期	种植 0.5-2 年, 地径 2-4 厘米, 未成果。		76

作物名称	类别	生长阶段	规格特征	亩合理株数(株)	补偿价格(元/株)
		幼苗期	种植 0.5 年以下, 地径 2 厘米以下, 幼苗。		23
番荔枝	实生苗	成果期	地径 6 厘米以上, 成果。	74	271
		生长期	地径 2-6 厘米, 未成果。		128
		幼苗期	地径 2 厘米以下, 幼苗。		24
	嫁接苗	成果期	地径 6 厘米以上, 成果。	74	305
		生长期	地径 2-6 厘米, 未成果。		131
		幼苗期	地径 2 厘米以下, 幼苗。		30
番木瓜	番木瓜	成果期	成果。	152	104
		生长期	高 0.6 米以上, 未成果。		42
		幼苗期	高 0.6 米以下, 幼苗。		13
番石榴	实生苗	成果期	种植 2 年以上, 成果。	56	184
		生长期	种植 0.5-2 年, 高 0.6 米以上, 未成果。		66
		幼苗期	种植 0.5 年以下, 高 0.6 米以下, 幼苗。		27
	嫁接苗	成果期	种植 8 个月以上, 成果。	56	208
		生长期	种植 4-8 个月, 高 0.6 米以上, 未成果		87
		幼苗期	种植 4 个月以下, 高 0.6 米以下, 幼苗。		43
毛叶枣	毛叶枣	成果期	种植 2 年以上, 地径 5 厘米以上, 成果。	42	182
		生长期	种植 1-2 年, 地径 2-5 厘米, 未成果。		74
		幼苗期	种植 1 年以下, 地径 2 厘米以下, 幼苗。		37
人心果	人心果	成果期	种植 3 年以上, 地径 6 厘米以上, 成果。	42	396
		近果期	种植 2-3 年, 地径 4-6 厘米, 未成果。		205
		生长期	种植 0.5-2 年, 地径 2-4 厘米, 未成果。		114
		幼苗期	种植 0.5 年以下, 地径 2 厘米以下, 幼苗。		34
蛋黄果	蛋黄果	成果期	种植 3 年以上, 高 1 米以上, 成果。	33	461
		近果期	种植 2-3 年, 高 0.8-1 米, 未成果。		224
		生长期	种植 0.5-2 年, 高 0.6-0.8 米, 幼苗。		125
		幼苗期	种植 0.5 年以下, 高 0.6 米以下, 幼苗。		37
黄晶果	黄晶果	成果期	种植 3 年以上, 高 1 米以上, 成果。	56	409
		近果期	种植 2-3 年, 高 0.8-1 米, 未成果。		216
		生长期	种植 0.5-2 年, 高 0.6-0.8 米, 幼苗。		120
		幼苗期	种植 0.5 年以下, 高 0.6 米以下, 幼苗。		36
沃柑	沃柑	成果期	种植 3 年以上, 地径 6 厘米以上, 成果。	56	426
		近果期	种植 2-3 年, 地径 4-6 厘米, 未成果。		202
		生长期	种植 0.5-2 年, 地径 2-4 厘米, 未成果。		112

作物名称	类别	生长阶段	规格特征	亩合理株数(株)	补偿价格(元/株)
		幼苗期	种植 0.5 年以下, 地径 2 厘米以下, 幼苗。		34
桔子	桔子	成果期	种植 2 年以上, 成果。	74	352
		生长期	高 0.6 米以上, 未成果。		110
		幼苗期	高 0.6 米以下, 幼苗。		33
橙	橙	成果期	种植 3 年以上, 地径 6 厘米以上, 成果。	56	439
		近果期	种植 2-3 年, 地径 4-6 厘米, 未成果。		204
		生长期	种植 0.5-2 年, 地径 2-4 厘米, 未成果。		113
		幼苗期	种植 0.5 年以下, 地径 2 厘米以下, 幼苗。		34
柚	柚	成果期	种植 3 年以上, 地径 6 厘米以上, 成果。	33	476
		近果期	种植 2-3 年, 地径 4-6 厘米, 未成果。		215
		生长期	种植 0.5-2 年, 地径 2-4 厘米, 未成果。		120
		幼苗期	种植 0.5 年以下, 地径 2 厘米以下, 幼苗。		36
柠檬	柠檬	成果期	种植 2 年以上, 成果。	56	368
		生长期	高 0.6 米以上, 未成果。		116
		幼苗期	高 0.6 米以下, 幼苗。		35
香蕉	香蕉	成果期	成果。	152	86
		生长期	高 0.6 米以上, 未成果。		37
		幼苗期	高 0.6 米以下, 幼苗。		11
西番莲(百香果)	西番莲(百香果)	成果期	种植 6 个月以上, 成果。	278	98
		生长期	种植 3-6 个月, 上架分枝, 未成果。		42
		幼苗期	种植 3 个月以下, 未上架, 幼苗。		21
菠萝	巴厘菠萝	成果期	成果。	3100	12570 元/亩
		生长期	高 0.4 米以上, 未成果。		6422 元/亩
		幼苗期	高 0.4 米以下, 幼苗。		3442 元/亩
	台农系列	成果期	成果。	2800	14948 元/亩
		生长期	高 0.4 米以上, 未成果。		8466 元/亩
		幼苗期	高 0.4 米以下, 幼苗。		4538 元/亩
火龙果	传统立柱式	成果期	种植 1 年以上, 成果。	532	40
		生长期	种植 0.5-1 年, 高 0.5 米以上, 未成果。		14
		幼苗期	种植 0.5 年以下, 高 0.5 米以下, 幼苗。		7
	新型排式(不含燕窝果)	成果期	种植 1 年以上, 成果。	1778	43026 元/亩
		生长期	种植 0.5-1 年, 高 0.5 米以上, 未成果。		12576 元/亩
		幼苗期	种植 0.5 年以下, 高 0.5 米以下, 幼苗。		6288 元/亩
	新型	成果期	种植 1 年以上, 成果。	1778	55887 元/亩

作物名称	类别	生长阶段	规格特征	亩合理株数(株)	补偿价格(元/株)
	排式 (燕窝果)	生长期	种植 0.5-1 年, 高 0.5 米以上, 未成果。		17578 元/亩
		幼苗期	种植 0.5 年以下, 高 0.5 米以下, 幼苗。		8789 元/亩
桑	果桑	成果期	成果。	178	128
		生长期	高 0.6 米以上, 未成果。		45
		幼苗期	高 0.6 米以下, 幼苗。		22
	蚕桑	采收期	高 0.6 米以上, 采收。	1112	11267 元/亩
		幼苗期	高 0.6 米以下, 幼苗。		3472 元/亩
茶	茶	采收期	种植 2 年以上, 采收。	1112	51
		近采期	种植 1.5-2 年, 未采收。		26
		生长期	种植 0.5-1.5 年, 未采收。		16
		幼苗期	种植 1 年以下, 未采收。		7
槟榔	槟榔	成果期	种植 5 年以上, 成果。	110	410
		近果期	种植 3-5 年, 起杆, 未成果。		169
		生长期	种植 1-3 年, 高 0.6 米以上, 未起杆。		94
		幼苗期	种植 1 年以下, 高 0.6 米以下, 幼苗。		37
咖啡	咖啡	成果期	种植 2 年以上, 高 1.5 米以上, 成果。	107	84
		生长期	种植 1-2 年, 高 0.6-1.5 米, 未成果。		38
		幼苗期	种植 1 年以下, 高 0.6 米以下。		19
胡椒	胡椒	成果期	种植 3 年以上, 高 1.8 米以上, 成果。	133	351
		近果期	种植 2-3 年, 高 1.5-1.8 米, 未成果。		160
		生长期	高 0.5-1.5 米, 未成果。		89
		幼苗期	高 0.5 米以下, 幼苗。		27
油茶	实生苗	成果期	种植 5 年以上, 地径 6 厘米以上, 成果。	42	326
		近果期	种植 3-5 年, 地径 4-6 厘米, 未成果。		140
		生长期	种植 1-3 年, 地径 2-4 厘米, 未成果。		77
		幼苗期	种植 1 年以下, 地径 2 厘米以下, 幼苗。		19
	嫁接苗	成果期	种植 3 年以上, 地径 6 厘米以上, 成果。	42	351
		近果期	种植 2-3 年, 地径 4-6 厘米, 未成果。		150
		生长期	种植 0.5-2 年, 地径 2-4 厘米, 未成果。		83
		幼苗期	种植 0.5 年以下, 地径 2 厘米以下, 幼苗。		25
橡胶	橡胶	出产期	种植 6 年以上, 胸径 15 厘米以上, 开割。	42	500
		近产期	种植 3-6 年, 胸径 7-15 厘米, 未开割。		318
		生长期	种植 1-3 年, 胸径 3-7 厘米, 未开割。		159
		幼苗期	种植 1 年以下, 胸径 3 厘米以下, 幼苗。		64
益智	益智	大丛	根盘丛径 20 厘米以上。	148 丛	52 元/丛
		中丛	根盘丛径 10-20 厘米。		25 元/丛
		小丛	根盘丛径 10 厘米以下。		13 元/丛

作物名称	类别	生长阶段	规格特征	亩合理株数(株)	补偿价格(元/株)
粽叶	粽叶	采收期	种植2年以上,可采收。	222丛	36元/丛
		生长期	种植0.5-2年,高0.6米以上,未采收。		17元/丛
		幼苗期	种植0.5年以下,高0.6米以下,幼苗。		5元/丛
斑兰叶(香露兜)	斑兰叶(香露兜)	采收期	种植1年以上,采收。	1334	15
		生长期	种植3-12个月,未采收。		8
		幼苗期	种植3个月以下,幼苗。		2
桃金娘	桃金娘	成果期	种植2年以上,成果。	100	189
		近果期	种植1-2年,未成果		81
		生长期	种植0.5-1年		40
		幼苗期	种植0.5年以下		20
海滨木巴戟(诺丽果)	海滨木巴戟(诺丽果)	成果期	种植2年以上,胸径3厘米以上,成果。	44	314
		生长期	种植1-2年,地径3-6厘米,未成果。		77
		幼苗期	种植1年以下,地径3厘米以下,幼苗。		19
<p>注:1.本标准中的中长期经济作物是指种植以采集根、茎、叶、花、果、汁为主的多年生木本和草本农作物;</p> <p>2.实际工作中涉及不在本标准中的中长期经济作物,取得所有权人同意后可参考同类作物的补偿标准;</p> <p>3.青苗规格划分界限下舍上不舍,例如:“种植3-5年,胸径5-8厘米”表示“3年≤种植年限<5年,5厘米≤胸径<8厘米”;</p> <p>4.本标准中的苗木高是指苗木自地面至最高生长点之间的垂直距离;</p> <p>5.本标准中的胸径是指苗木距地面130厘米处的直径;</p> <p>6.本标准中的地径是指苗木距地面20厘米处的直径;</p> <p>7.本标准中的根盘丛径指丛生植物生长形成束状结构根盘的直径;</p> <p>8.本标准中的实生苗是指由种子繁殖培育而成的苗木;</p> <p>9.本标准中的嫁接苗是指由嫁接的方法培育而成的苗木;</p> <p>10.本标准不含设施设备。</p>					

附件 3

林木补偿标准

作物名称	规格特征	亩合理株数 (株)	补偿价格 (元/株)
木麻黄	胸径 25-30 厘米。	167	101
	胸径 20-25 厘米。		75
	胸径 15-20 厘米。		55
	胸径 10-15 厘米。		46
	胸径 3-10 厘米。		27
	胸径 3 厘米以下。		11
桉树	胸径 25-30 厘米。	167	103
	胸径 20-25 厘米。		76
	胸径 15-20 厘米。		56
	胸径 10-15 厘米。		45
	胸径 3-10 厘米。		28
	胸径 3 厘米以下。		11
马占相思	胸径 25-30 厘米。	167	109
	胸径 20-25 厘米。		81
	胸径 15-20 厘米。		59
	胸径 10-15 厘米。		49
	胸径 3-10 厘米。		30
	胸径 3 厘米以下。		12
苦楝	胸径 25-30 厘米。	120	129
	胸径 20-25 厘米。		96
	胸径 15-20 厘米。		70
	胸径 10-15 厘米。		53
	胸径 3-10 厘米。		35
	胸径 3 厘米以下。		15
松树	胸径 25-30 厘米。	120	183
	胸径 20-25 厘米。		135
	胸径 15-20 厘米。		99
	胸径 10-15 厘米。		74
	胸径 3-10 厘米。		50

作物名称	规格特征	亩合理株数 (株)	补偿价格 (元/株)
	胸径 3 厘米以下。		17
竹林	以竹丛根盘面积补偿。 注：每亩补偿面积不得高于 80 平方米。	——	305 元/平方米
其他乔木	胸径 25-30 厘米。	167	72
	胸径 20-25 厘米。		53
	胸径 15-20 厘米。		39
	胸径 10-15 厘米。		32
	胸径 3-10 厘米。		20
	胸径 3 厘米以下。		8
自然丛灌木	以自然丛灌木投影面积补偿。	——	1286 元/亩
降香黄檀 (海南黄花梨)	胸径 9-12 厘米, 未出格。	111	357
	胸径 6-9 厘米。		190
	胸径 3-6 厘米。		88
	胸径 3 厘米以下。		36
沉香	胸径 6-9 厘米, 未结香。	167	270
	胸径 3-6 厘米。		132
	胸径 3 厘米以下。		44

注：1. 本标准中的林木是指用于生产木材的树木、其他乔木、自然丛灌木及竹林；

2. 实际工作中涉及超出规格特征的林木，应委托有相关资质的估价机构评估补偿，取得所有权人同意的也可以按照议价方式补偿；

3. 青苗规格划分界限下含上不含，例如：“胸径 20-25 厘米”表示“20 厘米 ≤ 胸径 < 25 厘米”；

4. 本标准中的其他乔木是指中长期经济作物、林木、观赏性苗木以外，且不属于名贵树木、特大树木的乔木；

5. 本标准中的降香黄檀（海南黄花梨）、沉香为未出芯材（格）和未结香的补偿价格；

6. 本标准中的胸径是指苗木距地面 130 厘米处的直径；

7. 本标准中的根盘面积是指丛生植物生长形成束状结构根盘的面积。

附件 4

苗圃迁移费补助标准

种类名称		规格特征	亩株（丛）数	亩迁移费补助价格 （元/亩）
盆（袋）栽苗		盆（袋）口径 30 厘米以上。	——	7987
		盆（袋）口径 15-30 厘米。	——	6261
		盆（袋）口径 15 厘米以下。	——	4524
地栽苗	绿化 乔木类	胸径 15-20 厘米。	100	21725
		胸径 10-15 厘米。	150	18263
		胸径 5-10 厘米。	240	14289
		胸径 5 厘米以下。	350	7803
	灌木类	冠幅 150-200 厘米。	167	15665
		冠幅 100-150 厘米。	260	11966
		冠幅 50-100 厘米。	400	8962
		冠幅 50 厘米以下。	700	5354
	棕榈类	高 4-6 米。	60	15455
		高 3-4 米。	60	11102
		高 2-3 米。	90	9862
		高 1-2 米。	120	8155
		高 0.5-1 米。	180	5115
		高 0.5 米以下。	250	4623

注：1. 苗圃是指用于培育苗木的场所或土地，本标准中的苗圃迁移费补助标准是针对苗圃培育场地上青苗的迁移费补助；

2. 盆（袋）栽苗培育地内投影面积达到 70%以上（含 70%）按本标准执行，若不足 70%以实际投影面积比例除以 70%乘上相应规格亩迁移补助价格确定其迁移费补助价格；

3. 地栽苗按实际种植清点株（丛）数，达到或超出本标准亩株（丛）数的按本标准执行，不足本标准亩株（丛）数的以实际亩株（丛）数除以本标准亩株（丛）数再乘上相应规格亩迁移补助价格确定其迁移费补助价格；

4. 青苗规格划分界限下含上不含，例如：“胸径 5-10 厘米”表示“5 厘米 ≤ 胸径 < 10 厘米”；

5. 本标准中的盆（袋）栽苗是指以盆、袋为容器培育种植的苗木；

6. 本标准中的地栽苗是指直接生长在地里培育的苗木；

7. 本标准中的口径是指盆（袋）最大内直径；

8. 本标准中的胸径是指苗木距地面 130 厘米处的直径；

9. 本标准中的冠幅是指苗木南北和东西方向宽度的平均值；

10. 本标准中的苗木高是指苗木自地面至最高生长点之间的垂直距离；

11. 本标准不含设施设备。

附件 5

观赏性苗木补偿标准

作物名称	规格特征	补偿价格 (元/株)
秋枫	胸径 20-25 厘米。	528
	胸径 15-20 厘米。	340
	胸径 10-15 厘米。	198
	胸径 5-10 厘米。	87
	胸径 5 厘米以下。	25
凤凰树 (凤凰木)	胸径 20-25 厘米。	571
	胸径 15-20 厘米。	368
	胸径 10-15 厘米。	218
	胸径 5-10 厘米。	90
	胸径 5 厘米以下。	25
榄仁树 (大叶榄仁)	胸径 20-25 厘米。	531
	胸径 15-20 厘米。	342
	胸径 10-15 厘米。	203
	胸径 5-10 厘米。	101
	胸径 5 厘米以下。	31
小叶榄仁	胸径 20-25 厘米。	526
	胸径 15-20 厘米。	339
	胸径 10-15 厘米。	201
	胸径 5-10 厘米。	100
	胸径 5 厘米以下。	30
木棉	胸径 20-25 厘米。	543
	胸径 15-20 厘米。	344
	胸径 10-15 厘米。	197
	胸径 5-10 厘米。	95
	胸径 5 厘米以下。	32
青皮木棉	胸径 20-25 厘米。	521
	胸径 15-20 厘米。	329
	胸径 10-15 厘米。	189

作物名称	规格特征	补偿价格 (元/株)
	胸径 5-10 厘米。	91
	胸径 5 厘米以下。	30
美丽异木棉	胸径 20-25 厘米。	560
	胸径 15-20 厘米。	354
	胸径 10-15 厘米。	203
	胸径 5-10 厘米。	98
	胸径 5 厘米以下。	33
印度紫檀	胸径 20-25 厘米。	320
	胸径 15-20 厘米。	218
	胸径 10-15 厘米。	125
	胸径 5-10 厘米。	61
	胸径 5 厘米以下。	23
火焰树	胸径 20-25 厘米。	509
	胸径 15-20 厘米。	325
	胸径 10-15 厘米。	188
	胸径 5-10 厘米。	92
	胸径 5 厘米以下。	32
白兰	胸径 20-25 厘米。	597
	胸径 15-20 厘米。	378
	胸径 10-15 厘米。	217
	胸径 5-10 厘米。	105
	胸径 5 厘米以下。	35
榕树	胸径 20-25 厘米。	582
	胸径 15-20 厘米。	380
	胸径 10-15 厘米。	220
	胸径 5-10 厘米。	106
	胸径 5 厘米以下。	38
雨树	胸径 20-25 厘米。	538
	胸径 15-20 厘米。	354
	胸径 10-15 厘米。	213
	胸径 5-10 厘米。	102

作物名称	规格特征	补偿价格 (元/株)
	胸径 5 厘米以下。	34
吊灯树 (吊瓜树)	胸径 20-25 厘米。	535
	胸径 15-20 厘米。	350
	胸径 10-15 厘米。	202
	胸径 5-10 厘米。	100
	胸径 5 厘米以下。	33
黄花风铃木	胸径 20-25 厘米。	548
	胸径 15-20 厘米。	376
	胸径 10-15 厘米。	211
	胸径 5-10 厘米。	104
	胸径 5 厘米以下。	28
紫花风铃木	胸径 20-25 厘米。	548
	胸径 15-20 厘米。	376
	胸径 10-15 厘米。	211
	胸径 5-10 厘米。	104
	胸径 5 厘米以下。	28
幌伞枫	胸径 20-25 厘米。	547
	胸径 15-20 厘米。	332
	胸径 10-15 厘米。	188
	胸径 5-10 厘米。	88
	胸径 5 厘米以下。	25
非洲楝	胸径 20-25 厘米。	520
	胸径 15-20 厘米。	315
	胸径 10-15 厘米。	179
	胸径 5-10 厘米。	84
	胸径 5 厘米以下。	24
盆架树 (盆架子)	胸径 20-25 厘米。	536
	胸径 15-20 厘米。	325
	胸径 10-15 厘米。	184
	胸径 5-10 厘米。	86
	胸径 5 厘米以下。	25

作物名称	规格特征	补偿价格 (元/株)
黄槿	胸径 20-25 厘米。	542
	胸径 15-20 厘米。	329
	胸径 10-15 厘米。	186
	胸径 5-10 厘米。	87
	胸径 5 厘米以下。	25
酸豆树	胸径 20-25 厘米。	591
	胸径 15-20 厘米。	367
	胸径 10-15 厘米。	203
	胸径 5-10 厘米。	97
	胸径 5 厘米以下。	33
海南红豆	胸径 20-25 厘米。	596
	胸径 15-20 厘米。	371
	胸径 10-15 厘米。	205
	胸径 5-10 厘米。	98
	胸径 5 厘米以下。	34
樟树	胸径 20-25 厘米。	560
	胸径 15-20 厘米。	360
	胸径 10-15 厘米。	210
	胸径 5-10 厘米。	110
	胸径 5 厘米以下。	36
鹅掌柴（鸭脚木）	胸径 20-25 厘米。	551
	胸径 15-20 厘米。	335
	胸径 10-15 厘米。	190
	胸径 5-10 厘米。	100
	胸径 5 厘米以下。	25
海棠树	胸径 20-25 厘米。	531
	胸径 15-20 厘米。	322
	胸径 10-15 厘米。	182
	胸径 5-10 厘米。	85
	胸径 5 厘米以下。	24
琼崖海棠	胸径 20-25 厘米。	525

作物名称	规格特征	补偿价格 (元/株)
	胸径 15-20 厘米。	319
	胸径 10-15 厘米。	180
	胸径 5-10 厘米。	84
	胸径 5 厘米以下。	24
海南蒲桃	胸径 20-25 厘米。	548
	胸径 15-20 厘米。	342
	胸径 10-15 厘米。	193
	胸径 5-10 厘米。	92
	胸径 5 厘米以下。	27
金蒲桃	胸径 20-25 厘米。	548
	胸径 15-20 厘米。	342
	胸径 10-15 厘米。	193
	胸径 5-10 厘米。	92
	胸径 5 厘米以下。	27
麻楝	胸径 20-25 厘米。	586
	胸径 15-20 厘米。	366
	胸径 10-15 厘米。	207
	胸径 5-10 厘米。	98
	胸径 5 厘米以下。	29
光瓜栗（发财树）	地径 12-17 厘米。	128
	地径 8-12 厘米。	70
	地径 5-8 厘米。	30
	地径 2-5 厘米。	12
	地径 2 厘米以下。	4
大花紫薇（大叶紫薇）	胸径 12-17 厘米。	206
	胸径 8-12 厘米。	103
	胸径 3-8 厘米。	40
	胸径 3 厘米以下。	17
罗汉松	胸径 5-8 厘米。	292
	胸径 3-5 厘米。	83
	胸径 3 厘米以下。	25

作物名称	规格特征	补偿价格 (元/株)
九里香	高 2-3 米。	166
	高 1.5-2 米。	98
	高 1-1.5 米。	48
	高 0.6-1 米。	16
	高 0.6 米以下。	6
三角梅	地径 7-9 厘米。	150
	地径 5-7 厘米。	88
	地径 3-5 厘米。	39
	地径 3 厘米以下。	20
鸡蛋花树	高 2-2.5 米。	230
	高 1.5-2 米。	137
	高 1-1.5 米。	45
	高 0.5-1 米。	21
	高 0.5 米以下。	6
龙血树	地径 15-20 厘米。	340
	地径 10-15 厘米。	218
	地径 5-10 厘米。	88
	地径 5 厘米以下。	26
棕榈树	高 4-6 米。	400
	高 3-4 米。	273
	高 2-3 米。	172
	高 1-2 米。	87
	高 0.5-1 米。	40
	高 0.5 米以下。	20
狐尾椰子	高 4-6 米。	328
	高 3-4 米。	218
	高 2-3 米。	136
	高 1-2 米。	76
	高 0.5-1 米。	38
	高 0.5 米以下。	19
散尾葵	高 3-4 米。	210 元/丛

作物名称	规格特征	补偿价格 (元/株)
	高 2-3 米。	125 元/丛
	高 1-2 米。	70 元/丛
	高 1 米以下。	33 元/丛
苏铁	高 1.5-2 米。	230
	高 0.8-1.5 米。	161
	高 0.5-0.8 米。	116
	高 0.5 米以下。	66
旅人蕉	高 3-5 米。	165
	高 2-3 米。	97
	高 1.5-2 米。	43
	高 1.5 米以下。	22
美人蕉	高 1 米以上。	28
	高 0.5-1 米。	13
	高 0.5 米以下。	5
草坪	以草坪面积补偿。	6 元/平方米
<p>注：1. 观赏性苗木是指具有一定的观赏价值适用于美化环境、改善环境并丰富人们生活的植物，本标准中的观赏性苗木补偿标准是针对苗圃培育场外，已完成定植、非规模成片种植的零星观赏性苗木；</p> <p>2. 实际工作中涉及超出规格特征和有特殊加工造型的观赏性苗木，应委托有相关资质的估价机构评估补偿，取得所有权人同意的也可以按照议价方式补偿；</p> <p>3. 景观竹丛按林木补偿标准中的“竹林”补偿；</p> <p>4. 青苗规格划分界限下舍上不舍，例如：胸径 15-20 厘米表示“15 厘米 ≤ 胸径 < 20 厘米”；</p> <p>5. 本标准中的苗木高是指苗木自地面至最高生长点之间的垂直距离；</p> <p>6. 本标准中的胸径是指苗木距地面 130 厘米处的直径；</p> <p>7. 本标准中的地径是指苗木距地面 20 厘米处的直径。</p>		

附件 6

养殖塘补偿标准

类别名称	建造规格	补偿价格 (元/亩)
土坡养殖塘	土坡、泥(沙)底,塘深 2 米以上。	9978
	土坡、泥(沙)底,塘深 2 米以下。	7566

注: 1. 养殖塘是指人工修建用于养殖各类水产品的室外养殖塘, 本标准中的养殖塘补偿标准仅对养殖塘建设补偿, 包含养殖塘开发建设、单塘灌排系统;
2. 增氧设备、塘外共用灌排系统、深水井等设备设施, 应委托有相关资质的估价机构评估补偿, 取得所有权人同意的也可以按照议价方式补偿;
3. 不在补偿标准中的养殖塘, 参照《万宁市人民政府办公室关于印发万宁市 2019 年小海和老爷海周边水产养殖池塘退出实施方案的通知》万府〔2019〕52 号文件确定补偿价格, 无法参照的由征收人与被征收人商议或另行委托有资质的评估机构进行评估确定;
4. 塘深以护坡上沿至塘底的垂直深度确定;
5. 养殖塘面积指护坡上沿内侧围合区域面积。

附件 7

房屋补偿标准

结构	等级	耐用年限 (年)	组成部分	补偿价格 (元/m ²)
钢筋 混凝土 结构	1	60	层高(室内平): 3.0 米 < 层高 ≤ 4.0 米; 基础: 钢筋砼基础; 梁柱: 钢筋砼梁柱; 楼板: 钢筋砼板; 地板: 水泥砂浆找平; 内外墙: 水泥砂浆批档; 水电: 有水电预留接口; 窗: 铝合金玻璃窗; 大门: 防盗门。 地板层高超过 4 米后每增加 10 厘米, 补偿价格相应提高 5%。	1955
	2	60	层高(室内平): 2.2 米 ≤ 层高 ≤ 3.0 米; 基础: 钢筋砼基础; 梁柱: 钢筋砼梁柱; 楼板: 钢筋砼板; 地板: 水泥砂浆找平; 内外墙: 水泥砂浆批档; 水电: 有水电预留接口; 窗: 铝合金玻璃窗; 大门: 防盗门。	1885
	主要承重构件包括梁、板、柱全部采用钢筋混凝土结构的建筑, 包括框架结构、框架一剪力墙结构、框一筒结构等。			

结构	等级	耐用年限(年)	组成部分	补偿价格(元/m ²)
砖混结构	1	50	层高(室内平): 3.0米 < 层高 ≤ 4.0米; 基础: 钢筋砼基础; 墙体: 红砖或标准砖砌墙砌筑; 楼板: 全现浇楼板; 地板: 水泥砂浆找平; 内外墙: 水泥砂浆批档; 水电: 有水电预留接口; 窗: 铝合金玻璃窗; 大门: 防盗门。 层高超过4米后每增加10厘米, 补偿价格相应提高5%。	1675
	2	50	层高(室内平): 2.2米 ≤ 层高 ≤ 3.0米; 基础: 毛石或者石砖基础; 墙体: 红砖或标准砖砌墙砌筑; 楼板: 全现浇楼板; 地板: 水泥砂浆找平; 内外墙: 水泥砂浆批档; 水电: 有水电预留接口; 窗: 铝合金玻璃窗; 大门: 防盗门。	1466
	3	50	层高(室内平): 2.2米 ≤ 层高 ≤ 3.0米; 基础: 红砖或标准砖基础; 墙体: 红砖或标准砖砌墙砌筑; 楼板: 全现浇楼板; 地板: 水泥砂浆找平; 内外墙: 水泥砂浆批档; 水电: 有水电预留接口; 窗: 铝合金玻璃窗; 大门: 防盗门。	1396
	砖墙或砖柱、钢筋混凝土楼板和屋顶承重构件作为主要承重结构的建筑。			

结构	等级	耐用年限(年)	组成部分	补偿价格(元/m ²)
砖木结构	1	40	层高(室内平): 3.0米 < 层高 ≤ 4.0米; 地面: 水泥砂浆找平; 屋面: 水泥瓦屋面; 基础: 红砖或标准砖基础; 内外墙: 红砖或标准砖砌墙砌筑, 水泥砂浆批档; 梁柱: 普通木梁、木柱或砖柱; 其他: 普通卫生水电设备。 层高超过4米后每增加10厘米, 补偿价格相应提高5%。	1235
	2	40	层高(室内平): 2.2米 < 层高 ≤ 3.0米; 地面: 水泥砂浆找平; 屋面: 水泥瓦屋面; 基础: 红砖或标准砖基础; 内外墙: 红砖或标准砖砌墙砌筑, 水泥砂浆批档; 梁柱: 普通木梁、木柱或砖柱; 其他: 普通卫生水电设备。	1029
	用砖墙、砖柱、木屋架作为主要承重结构的建筑。			
简易结构	1	10	墙体: 红砖墙体; 屋面: 铁皮顶或石棉瓦顶。	489
	2	10	墙体: 空心砖墙体; 屋面: 油毡顶。	391
	3	10	墙体: 木板或其他材料墙体; 屋面: 油毡顶。	307
<p>注: 1. 不在补偿标准中的房屋, 应委托有相关资质的估价机构评估补偿, 取得所有权人同意的也可以按照议价方式补偿。</p> <p>2. 上述补偿标准为成新率100%条件下的重置成本, 房屋折旧具体参照下文“房屋完损等级判定表”判定并进行修正。实际征地工作中, 房屋补偿价格参考下列公式:</p> <p>补偿价格 = 重置成本 - 建筑物折旧</p> <p>其中: 建筑物折旧 = 建筑物重置成本 × (1 - 成新率)</p>				

房屋完损等级判定表

完损状况	成新率	判定依据
完好房	80%-100%	结构构件完好，装修和设备完好、齐全完整，管道畅通，现状良好，使用正常。或虽然个别分项有轻微损坏，但一般经过小修就能修复的。
基本完好房	60%-80%	结构基本完好，少量构部件有轻微损坏，装修基本完好，油漆缺乏保养，设备、管道现状基本良好，能正常使用，经过一般性的维修能恢复的。
一般损坏房	40%-60%	结构一般性的损坏，部分构部件有损坏或变形，屋面局部漏雨，装修局部有破损，油漆老化，设备、管道不够畅通，水卫、电照管线、器具和零件有部分老化、损坏或残缺，需要进行中修或局部大修更换部件。
严重损坏房	30%-40%	房屋年久失修，结构有明显变形或损坏，屋面严重漏水，装修严重变形、破损，油漆老化见底，设备陈旧不齐全，管道严重堵塞，水卫、电照管线、器具和零部件残缺及严重损坏，需要进行大修或翻修、改建的。
危险房	30%以下	承重构件已属危险构件，结构丧失稳定及承载能力，随时有倒塌可能，不能确保住用安全的。