

# 岱山县人民政府文件

岱政发〔2021〕5号

---

## 岱山县人民政府关于调整征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准的通知

各乡镇人民政府，县政府直属各单位：

为保障我县征收农村集体土地工作的顺利进行，切实维护被征地单位和农民的合法权益，进一步规范征收集体土地地上附着物和青苗的补偿行为，根据《中华人民共和国土地管理法》有关规定和《浙江省人民政府关于调整全省征地区片综合地价最低保护标准的通知》（浙政发〔2020〕8号）、《浙江省自然资源厅关于加快制定完善地上附着物和青苗补偿标准的通知》（浙自然资源厅函〔2020〕265号）等文件要求，在现执行补偿标准的基础上，参照周边各县区征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准，结合当前我县经济社会发展状况和近年来征地工作实施情况，经县政府研究，并经省

自然资源厅批复，现将调整后的《岱山县征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准》印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

根据《浙江省自然资源厅关于征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准的批复》（浙自然资函[2021]4号）文件精神，本通知自2020年1月1日起施行。原《岱山县人民政府关于同意公布〈岱山县征地青苗及地面附着物补偿标准〉的批复》（岱政函〔2016〕14号）同时废止。

附件：《岱山县征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准》

岱山县人民政府  
2021年2月23日

附件

## 岱山县征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准

为保障我县征收农村集体土地工作的顺利进行，维护被征地单位和农民的合法权益，规范征收集体土地地上附着物和青苗的补偿行为，根据《中华人民共和国土地管理法》有关规定和《浙江省人民政府关于调整全省征地区片综合地价最低保护标准的通知》（浙政发〔2020〕8号）、《浙江省自然资源厅关于加快制定完善地上附着物和青苗补偿标准的通知》（浙自然资源厅函〔2020〕265号）等文件要求，结合我县实际，特制订本补偿标准。

### 一、青苗补偿标准

被征收耕地（包括旱地）、林地等其他农用地上的青苗补偿费按市场实际价值进行补偿；不足5000元/亩的按5000元/亩标准予以补偿；空白地、未利用地补偿最高不超过2500元/亩。具体补偿价格由乡镇确定。

### 二、生产性果园各类果木种植补偿标准

种类	经营水平	覆盖率	亩最低种植数	调整后标准	
				补偿上限 (元/亩)	迁移上限 (元/亩)
大棚葡萄	优质盛产业园	90%以上	30株以上	45510	30240
	投产期一般生产园	90%以上	30株以上	37040	27000
	投产期失管园	80%以上	30株以上	23300	19440
	初结果园	60%以上	80株以上	23300	17280
	未投产园	50%以上	80株以上	19100	12960
	新种植园	20%以上	80株以上	15900	12960
露地葡萄	优质盛产业园	90%以上	40株以上	29700	23760
	一般盛产业园	90%以上	40株以上	24300	21600
	失管盛产业园	80%以上	40株以上	19100	17280

种类	经营水平	覆盖率	亩最低种植数	调整后标准	
				补偿上限 (元/亩)	迁移上限 (元/亩)
	初结果园	60%以上	80株以上	15900	15120
	未投产园	50%以上	80株以上	12700	12960
	新种植园	20%以上	80株以上	10600	10800
香柚	优质盛产业园	85%以上	45株以上	33900	27000
	投产期一般生产园	85%以上	45株以上	26460	23760
	投产期失管园	85%以上	45株以上	23300	21600
	初结果园	60%以上	45株以上	21200	19440
	未投产园	40%以上	45株以上	15900	12960
	新种植园	20%以上	45株以上	12700	10800
柑桔	优质盛产业园	85%以上	60株以上	37000	27000
	一般盛产业园	80%以上	60株以上	30000	24840
	失管盛产业园	70%以上	60株以上	23300	21600
	初结果园	50%以上	80株以上	21200	19440
	未投产园	50%以上	80株以上	16000	14040
	新种植园	20%以上	100株以上	12700	10800
梨	优质盛产业园	85%以上	80株以上	35000	23760
	投产期一般生产园	85%以上	80株以上	30000	21600
	投产期失管园	80%以上	80株以上	23300	19440
	初结果园	60%以上	80株以上	21200	17280
	未投产园	50%以上	80株以上	16000	15120
	新种植园	20%以上	80株以上	13000	12960
桃	优质盛产业园	90%以上	40株以上	35000	23760
	一般盛产业园	90%以上	40株以上	30000	22680
	失管盛产业园	80%以上	40株以上	23300	19440
	初结果园	50%以上	60株以上	19100	17280
	未投产园	50%以上	80株以上	16000	15120
	新种植园	30%以上	80株以上	10600	10800
枇杷	优质盛产业园	80%以上	80株以上	40220	28080
	投产期一般生产园	80%以上	80株以上	34000	25920
	投产期失管园	70%以上	80株以上	29000	23760
	初结果园	60%以上	80株以上	24400	19440
	未投产园	40%以上	80株以上	19100	17280
	新种植园	20%以上	80株以上	12700	12960
李	优质盛产业园	85%以上	60株以上	37100	23760
	投产期一般生产园	85%以上	60株以上	32000	21600
	投产期失管园	80%以上	60株以上	23300	19440
	初结果园	60%以上	80株以上	21200	17280
	未投产园	50%以上	80株以上	16000	15120
	新种植园	20%以上	80株以上	13000	10800
杨梅	40年生以上	冠幅50平方以上	亩栽培面积8株以下	2300-6800元/株	按补偿价的70%计算

种类	经营水平	覆盖率	亩最低种植数	调整后标准	
				补偿上限 (元/亩)	迁移上限 (元/亩)
	30-40 年生	冠幅 40 平方以上	亩栽培面积 10 株以下	2300-5080 元/株	
	20-30 年生	冠幅 35 平方以上	亩栽培面积 12 株以下	1200-3400 元/株	
	10-20 年生	冠幅 25 平方以上	亩栽培面积 15 株以下	1200-2300 元/株	
	5-10 年生	冠幅 10 平方以上	亩栽培面积 20 株以下	230-1150 元/株	
	2-5 年生	冠幅 3 平方以上	亩栽培面积 40 株以下	60-240 元/株	

其他小水果中柿、枣、板栗、苹果等落叶果树参照梨，金柑参照柑桔，猕猴桃参照大棚葡萄的标准。本价格不包含用于果园种植的各类基础设施或配套器材的补偿，如大棚、防风林、灌溉设施、排水系统、道路系统、管理用房等。

**优质生产园：**指在盛产期内，管理良好，符合该品种栽培的相应栽培制度，设施齐全，产量达到规定范围，商品率高，亩产效益在正常范围以上，并具有一定知名度和在当地具有一定影响力的果园。一般指当地管理水平比较高、效益比较好的种植园，经营主体以该果园作为主要或重要收入来源。

**一般生产园：**指管理正常，正常投产，品质基本达到要求，果品 50%以上用来销售，无失管现象，果园果树的树冠覆盖面积或土地利用率为 85%以上，有种植管理配套的基本设施。

**失管园：**指达到盛产期树龄，因不正常管理，已影响果树生长，设施不具备，杂草、病虫害防治不到位，产量在正常产量的 20%以下的种植园。

**初果树园：**指未达到盛产期年限或树冠覆盖率低于规定

要求，产量在正常产量的 50%以下，管理正常的果园。

未投产园：指未结果或结果仅为正常产量的 10%以下，管理正常的种植园。

新建果园：指已完成果园基础建设并完成种植 1-2 年内的果园，完全没有产量，管理正常的果园。

迁移费用的补偿说明：迁移费的计算由果园原有果树的起挖、运输、重新种植、移植地土地整理、地力提升、日常管理及由于迁移带来的产量损失等部分组成，其补偿标准分别为（带土大苗移植）3000 元/亩、运输 1500 元/亩、种植 2000 元/亩、土地整理 2000 元/亩、地力提升 2000 元/亩，合计为 10500 元/亩；产量损失的补偿年限为葡萄 1.5 年、柑桔 2.5 年、柚 2.5 年、枇杷 2 年、李 2 年、桃成年树不适合移栽按新建园种植至盛果期计算，产量损失年度亩补偿标准为大棚葡萄 1.2 万元、露地葡萄 0.6 万元、香柚 0.6 万元、柑桔 0.6 万元、枇杷 0.8 万元、李 0.6 万元、桃 0.6 万元；在迁移过程中还需要根据种植密度、迁移种植地块交通条件、土壤肥力水平、灌溉能力等进行评估确定。

苗木迁移费用补偿标准主要是指大树为主、胸径在 20 厘米以上，按评估补偿（包括挖工、运输、种植、养护、迁移种植风险等），大树归被征收人所有；小苗木按市场价和信息价格进行评估后，迁移补偿价格不超过评估价的 70%。

### 三、零星种植果木补偿标准

品种	时期	种植密度	单位	调整后标准
文旦	盛产期（3 年以上）	每亩 80 株以下	元/株	200-280
	初产期（1.6-3.0 年）	每亩 100 株以下	元/株	120-180
	产前期（0.6-1.5 年）	每亩 150 株以下	元/株	30-80

品种	时期	种植密度	单位	调整后标准
	苗 (0.5 年以下)	每亩 300 株以下	元/株	14-20
柑桔	盛产期 (3 年以上)	每亩 80 株以下	元/株	210-280
	初产期 (1.6-3.0 年)	每亩 100 株以下	元/株	120-180
	产前期 (0.6-1.5 年)	每亩 150 株以下	元/株	30-80
	苗 (0.5 年以下)	每亩 300 株以下	元/株	5-10
梨	盛产期 (3 年以上)	每亩 80 株以下	元/株	200-280
	初产期 (1.6-3.0 年)	每亩 100 株以下	元/株	120-180
	产前期 (0.6-1.5 年)	每亩 150 株以下	元/株	30-80
	苗 (0.5 年以下)	每亩 300 株以下	元/株	5-10
枇杷	盛产期 (3 年以上)	每亩 80 株以下	元/株	200-280
	初产期 (1.6-3.0 年)	每亩 100 株以下	元/株	120-180
	产前期 (0.6-1.5 年)	每亩 150 株以下	元/株	30-80
	苗 (0.5 年以下)	每亩 300 株以下	元/株	5-10
桃子	盛产期 (3 年以上)	每亩 80 株以下	元/株	200-280
	初产期 (1.6-3.0 年)	每亩 100 株以下	元/株	120-180
	产前期 (0.6-1.5 年)	每亩 150 株以下	元/株	30-80
	苗 (0.5 年以下)	每亩 300 株以下	元/株	5-10
李子	盛产期 (3 年以上)	每亩 80 株以下	元/株	230-340
	初产期 (1.6-3.0 年)	每亩 100 株以下	元/株	140-210
	产前期 (0.6-1.5 年)	每亩 150 株以下	元/株	30-80
	苗 (0.5 年以下)	每亩 300 株以下	元/株	5-10
葡萄	盛产期 (3 年以上)	每亩 280 株以下	元/株	110-160
	初产期 (1.6-3.0 年)	每亩 280 株以下	元/株	60-100
	产前期 (0.6-1.5 年)	每亩 280 株以下	元/株	22-60
	苗 (0.5 年以下)	每亩 600 株以下	元/株	5-10
金柑	盛产期 (3 年以上)	每亩 80 株以下	元/株	190-250
	初产期 (1.6-3.0 年)	每亩 100 株以下	元/株	120-170
	产前期 (0.6-1.5 年)	每亩 150 株以下	元/株	30-70
	苗 (0.5 年以下)	每亩 300 株以下	元/株	5-10
柿	盛产期 (3 年以上)	每亩 80 株以下	元/株	190-250
	初产期 (1.6-3.0 年)	每亩 100 株以下	元/株	120-170
	产前期 (0.6-1.5 年)	每亩 150 株以下	元/株	30-60
	苗 (0.5 年以下)	每亩 300 株以下	元/株	5-10
杨梅	盛产期 (3 年以上)	每亩 40 株以下	元/株	1500-2000
	初产期 (1.6-3.0 年)	每亩 100 株以下	元/株	740-1100
	产前期 (0.6-1.5 年)	每亩 150 株以下	元/株	250-400
	苗 (0.5 年以下)	每亩 250 株以下	元/株	30-50
枣树	盛产期 (3 年以上)	每亩 80 株以下	元/株	200-270
	初产期 (1.6-3.0 年)	每亩 100 株以下	元/株	120-180
	产前期 (0.6-1.5 年)	每亩 150 株以下	元/株	30-80
	苗 (0.5 年以下)	每亩 300 株以下	元/株	5-10
猕猴桃	盛产期 (3 年以上)	每亩 80 株以下	元/株	220-300
	初产期 (1.6-3.0 年)	每亩 100 株以下	元/株	130-200
	产前期 (0.6-1.5 年)	每亩 150 株以下	元/株	30-80
	苗 (0.5 年以下)	每亩 300 株以下	元/株	5-10

品种	时期	种植密度	单位	调整后标准
板栗	盛产期（3年以上）	每亩 80 株以下	元/株	230-280
	初产期（1.6-3.0年）	每亩 100 株以下	元/株	150-200
	产前期（0.6-1.5年）	每亩 150 株以下	元/株	40-70
	苗（0.5年以下）	每亩 300 株以下	元/株	6-10

备注：本表中未列入表中的其他果木经评估确定补偿价格。

#### 四、竹类补偿标准及常规密度

品种	密度	单位	调整后标准
毛竹	每亩 500 株以上	元/亩	12300-13400
	每亩 200-500 株	元/亩	9500-11710
	每亩 200 株以下	元/株	16-20
食用笋竹	雷竹（乌竹）、角竹、哺鸡竹	元/平方米	30
	淡竹、小满竹、龙子竹、金竹	元/平方米	20
非食用笋竹		元/平方米	14

#### 五、桑园、茶园补偿标准

品种	园龄（年）	单位	调整后标准
桑树	1-3（未成园）	元/亩	3520-5850
	4-5（成园）	元/亩	5810-9450
	≥6（成园）	元/亩	9080-11610
茶园	1-3（未成园）	元/亩	6900-12810
	4-5（成园）	元/亩	13430-19620
	≥6（成园）	元/亩	20040-36000

#### 六、农田设施及地面附着物补偿标准

项目	补偿类型	单位	调整后标准
农排线		元/档	1720
钢制标准大棚	搬迁费（原则上作搬迁处理）	元/只	600-630
	大棚收购价（大棚视新旧情况按比例折价进行收购）	元/只	GB622 棚 4400 GB832 棚 13000
竹大棚	补偿费（原则上以农户自行搬迁处理）	元/平方米	8
氨水池		元/只	640-990
粪缸		元/只	140
坟墓		元/穴	双穴 7500
			单穴 5000
养殖塘	按实际丈量折算土方量，每立方米补偿 8-10 元；养殖物由专家据实评		



项目	补偿类型	单位	调整后标准
	估，征地双方协商确定补偿价格；自然水面养殖酌情补偿；养殖塘补偿后，不再享受青苗补偿。		
其他	三面光渠道、水井、水泥地坪、下机道、河埠头、机耕路等据实评估确定补偿标准。		

## 七、零星种植树木补偿标准

品种	胸径（厘米）	高度	单位	调整后标准
樟木（沙朴树 参照樟木）	40 厘米以上		（元/株）	评估确定
	30 厘米以上		（元/株）	1100-2200
	20-30 厘米		（元/株）	540-1070
	15-20 厘米		（元/株）	270-540
	7-15 厘米		（元/株）	50-270
	3-6 厘米		（元/株）	11-60
	3 厘米以下		（元/株）	3-11
柏树	20 厘米以上		（元/株）	320-540
	10-20 厘米		（元/株）	160-320
	6-10 厘米	3 米以上	（元/株）	60-160
	6 厘米以下	3 米以下	（元/株）	6-60
桂花		1 米以下	（元/株）	6-22
		1.0-1.5 米	（元/株）	22-90
		2.0-3.0 米	（元/株）	90-220
		3 米以上	（元/株）	220-330
铁树		主干高 0.1 米以下	（元/株）	6-60
		主干 0.1-0.2 米	（元/株）	60-110
		主干 0.2-0.5 米	（元/株）	110-330
		主干 0.5-0.7 米	（元/株）	330-540
杉	20 厘米以上		（元/株）	330-540
	15-20 厘米		（元/株）	110-330
	8-15 厘米		（元/株）	40-110
	8 厘米以下		（元/株）	6-40
棕榈		2-3 米	（元/株）	40-80
		2 米以下	（元/株）	12-40
杂树	20 厘米以上		（元/株）	110-220
	15-20 厘米		（元/株）	60-110
	8-15 厘米		（元/株）	22-60
香椿	10 厘米以上		（元/株）	110
	5-10 厘米		（元/株）	40-60

	5 厘米以下		(元/株)	6-40
茶花、玉荷花有一定冠幅 34 元/株				
杂树：泡桐、柳树、梓树、松树、桉树、桐子树、冬青树、檀树、臭椿树、柞树、白茶树				

## 八、特殊植物补偿原则和标准

特殊林木、稀有珍贵品种或药材等补偿标准由林业部门或中介机构按实评估确定补偿价格（不适宜舟山种植的植物最高限额不超过 1 万元/亩）。

## 九、花卉、绿化用苗木补偿原则和标准

1. 种植的花卉、绿化用苗木做协商补偿处理，盆栽花卉、绿化用苗木做迁移处理。

2. 种植的花卉、绿化用苗木按种植密度规定结合市场信息价确定补偿价格，超过亩标准种植密度的不予补偿。市场信息价以有关部门定期发布的价格为准。种植密度参照浙江省地方标准 DB33/T179-2005《林业育苗技术规程》标准规定。

3. 盆栽的花卉、绿化用苗木按迁移搬迁费用补偿。

4. 对投入的设施、构筑物，经评估按实补偿。

## 十、农村村民住宅补偿原则和标准

由县人民政府，根据该区块所在区域位置、房屋新旧程度、权属、性质、用途，制定具体的补偿方案，并由具有房地产评估资质的评估机构对房屋价值进行评估。

## 十一、衢山、长涂等岛屿镇村补偿价格确定

针对县下辖的海岛镇村，由于交通运输等客观条件因素存在，衢山、长涂等岛屿镇村在本岛征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准的基础上，相应补偿价格可适当提高 5% 左右，最高不得超过 10%。具体补偿价格由各相关乡镇根据地区实际情况确定。



---

抄送：县委各部门，人大常委会、政协办公室，县法院，县检察院，  
部、省、市属在岱单位。

---

岱山县人民政府办公室

2021年2月23日印发

---