

广州市人民政府办公厅文件

穗府办规〔2017〕10号

广州市人民政府办公厅关于印发广州市 农民集体所有土地征收补偿试行办法的通知

各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《广州市农民集体所有土地征收补偿试行办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向市国土规划委反映。

广州市人民政府办公厅

2017年8月7日

广州市农民集体所有土地征收补偿试行办法

第一章 总 则

第一条 为进一步规范本市农民集体所有土地征收补偿工作，维护被征地农村集体经济组织、农民及其他权利人的合法权益，促进城市社会经济和谐发展，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》《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等有关法律、法规的规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 除国家和省另有规定外，本市行政区域范围内征收农民（含农转居人员）集体所有土地，适用本办法。

第三条 农民集体所有土地的征收补偿应当遵循合法合理、程序正当、补偿公平、妥善安置的原则。

第四条 征收土地应当符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、土地利用年度计划、城乡规划和专项规划。

征收土地应当避开文物古迹、古树名木、历史建筑、历史风貌区等应当予以保护的区域。因特殊情况不能避开的，应当按照《中华人民共和国文物保护法》等相关规定办理审批手续。

第五条 市人民政府负责统筹本市农民集体所有土地的征收补偿工作，各区人民政府负责本辖区内农民集体所有土地的征收补偿工作。

市人民政府土地行政主管部门负责统筹组织实施本市农民集体所有土地的征收补偿工作，各区人民政府土地行政主管部门具体负责组织实施本辖区内农民集体所有土地的征收补偿工作。

发展改革、教育、监察、财政、人力资源和社会保障、住房城乡建设、农业、林业和园林、审计、城管等行政主管部门应当按照各自职责协同实施本办法。

镇人民政府、街道办事处应当配合实施本办法。

第六条 征收部门应当采取措施推行征地补偿安置信息公开，充分保障被征地农民的知情权、参与权、表达权和监督权。

第七条 任何组织和个人对违反本办法的行为，都有权向市、区人民政府及其土地行政主管部门以及其他有关部门举报。接到举报的部门应当及时予以核实、处理。

监察机关应当加强对参与征地补偿工作的政府和有关部门及其工作人员的监察。

第二章 征地程序

第八条 建设项目经审批同意后，属非储备用地的，由用地单位持立项批准文件、规划选址、用地预审意见等材料，向土地行政主管部门提出用地申请。属储备用地的，由储备机构持规划部门确定的储备用地界址坐标和土地测绘机构出具的土地勘测定界技术报告书，向土地行政主管部门提出用地申请。

第九条 用地申请经审查通过后，土地行政主管部门应当将拟征地的用途、位置、补偿标准、安置方式等，以书面形式向被征地农村集体经济组织、农民及其他权利人预告，在被征地现场、被征地村集体所在地或村民聚居地张贴，并在市土地行政主管部门网站公示。

征地预告或者建设通告发布后，在征地范围内抢栽、抢种的青苗和抢建的地上附着物，一律不予补偿。

第十条 征地预告或者建设通告发布之日起，在拟征地范围内暂停办理以下事项：

- （一）新批宅基地和其他建设用地；
- （二）审批新建、改建、扩建房屋；
- （三）办理入户和分户，但因婚姻、出生、回国、军人退伍转业、高校毕业生户籍回迁、投靠直系亲属、刑满释放等原因应当入户、分户的除外；
- （四）以被征收房屋为注册地址办理工商注册登记、变更手续；
- （五）改变土地、房屋用途；
- （六）房屋、土地的转让、租赁和抵押；
- （七）已依法取得建房批准文件但尚未建造完毕的房屋的续建。

土地行政主管部门应当就前款事项书面通知相关部门暂停办理相关手续。

第十一条 土地行政主管部门应当对拟征土地的权属、地类、面积以及青苗和地上附着物权属、种类、数量等现状进行调查和证据保全，并组织用地单位与被征地农村集体经济组织就征地补偿安置标准、征地补偿安置费用的支付方式等进行协商。

第十二条 征地调查结果应当与被征地农村集体经济组织、农民、青苗及地上附着物产权人共同确认。

被征地农村集体经济组织、农民、青苗和地上附着物产权人不配合调查确认的，可以通过公证的方式确认。

未经征地调查并确认的，不纳入征地补偿安置方案。

第十三条 征地报批前，土地行政主管部门应当根据拟订的征地方案核定征地补偿安置费用，由用地单位预存入专门账户，专款专用。

实施征地补偿款预存制度的，应当按照省国土资源厅《关于试行征地补偿款预存制度的通知》（粤国土资发〔2005〕153号）等规定，在征地报批前将征地补偿款预存到监控银行的市、区土地行政主管部门统一征地补偿款预存账户，取得进账凭证后，方可办理征地报批手续，并在征地批准后拨付征地补偿安置费用。

第十四条 在土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内，为实施城市规划占用土地的，市人民政府应当实行统一征收，统一按项目供地，涉及农用地转为建设用地的，统一办理农用地转用报批手续。

农用地转用和征地报批时，由市土地行政主管部门按照《中

《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》规定的程序和要求，拟订建设用地项目呈报说明书、农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案，经市人民政府审核同意后，逐级上报有批准权的人民政府审批。

征地报批时，应当同时报批留用地安置方案，除折算货币补偿款、等价置换房屋或留用地指标面积不超过3亩无法独立选址的外，应列明留用地选址位置、面积和拟安排用途等内容。留用地指标面积不超过3亩无法独立选址的，征地项目可先行办理报批手续，留用地指标可按规定与其他征地项目征收该农村集体经济组织集体土地所安排的留用地指标累计合并使用。

征地报批时，应当附上被征地农民社会保障落实情况相关材料，包括社会保障对象、项目、标准以及费用筹集办法等内容。

第十五条 征地批准后，市土地行政主管部门应当根据经批准的征地方案，会同有关部门拟订征地补偿安置方案，必要时进行社会稳定风险评估。

在征地报批前履行了预告、调查和听证程序并完成土地权属、地类、面积、青苗和地上附着物等确认以及补偿登记的，市土地行政主管部门可以在征地报批的同时，根据土地登记资料和征地调查确认结果，核对征地补偿登记情况，会同有关部门拟订征地补偿安置方案。

拟订征地补偿安置方案时，对在征地过程中形成的属于同一个村集体，不具备独立耕作条件，形状不规则，确实难以利用或

无法利用的夹心地、边角地，可以参照本办法一并予以补偿。

征地补偿安置方案应载明土地补偿费、安置补助费、青苗和地上附着物补偿费、社会保障费用、留用地安置等事项。

第十六条 在征地补偿安置方案报批前，土地行政主管部门应当告知被征地农村集体经济组织、农民及其他权利人，对征地补偿安置方案有申请听证的权利。

符合国土资源部《国土资源听证规定》（国土资源部令第22号）的规定的，土地行政主管部门应当根据被征地农村集体经济组织、农民及其他权利人的申请组织听证。

第十七条 土地行政主管部门将征地补偿安置方案报市人民政府审批时，应当附上属地区政府的意见和被征地农村集体经济组织、农民及其他权利人的意见及采纳情况，举行听证的，还应当附上听证笔录。

征地补偿安置方案批准后，由土地行政主管部门组织实施，并报省人民政府土地行政主管部门备案。

第十八条 市人民政府应当依据国土资源部《征收土地公告办法》（国土资源部令第49号）的规定，在收到征地批准文件之日起10个工作日内就征地方案和征地补偿安置方案有关内容发布公告，公告时间为1个月，具体操作由土地行政主管部门执行。

征地公告应当包括批准征地机关、批准文号、征地用途、范围、面积、地类、补偿标准、安置方式、办理征地补偿登记的起止时间等。市土地行政主管部门收到征地批准文件后，应当在2个

工作日内转送征收部门办理公告手续。

征地公告应当在被征地所在地的镇（街道）、村（联社）、村民小组（社）内张贴公示。其中，征收村（联社）集体土地的，在村（联社）公示栏公示；征收村民小组（社）集体土地的，在村民小组（社）办公地点张贴公示，村民小组（社）没有固定办公场所的，可在该村民小组（社）内村民聚居地的明显位置张贴公示；征收镇（街道）农民集体土地的，在镇人民政府（街道办事处）所在地张贴公示。

负责张贴公示的部门，应当对公告张贴公示情况拍照取证，负责张贴公告的工作人员及被征地农村集体经济组织负责人、村民代表签字证明，依法进行公证，并对相关证据材料存档备查。

第十九条 对征地补偿、安置标准有争议的，由市、区人民政府协调，协调不成的，由批准征收土地的人民政府裁决。征地补偿、安置争议不影响征地方案的实施。

第二十条 被征地的农村集体经济组织、农民及其他权利人应当在公告规定的期限内，持土地权属证书和地上附着物的权属证书、使用协议等证明文件到公告指定的土地行政主管部门办理征地补偿登记。

第二十一条 征收部门与被征地的农村集体经济组织、农民及其他权利人应当按照征地补偿安置方案签订补偿安置协议。

协议应当载明补偿方式、补偿金额、安置地点、搬迁期限、临时安置过渡期限、违约责任等内容。

认为征收部门不依法履行、未按照约定履行或者违法变更、解除协议的，可以依法提起行政诉讼。

第二十二条 征地补偿安置费用应当在征地补偿安置方案批准并签订征地补偿安置协议之日起3个月内足额支付给被征地的农村集体经济组织、农民及其他权利人，用地单位已提前足额预付的除外。

在申请办理征地项目社会保障审核手续时，应按国家、省、市政策规定及时足额落实被征地农民社会保障费用。

第二十三条 征地各项补偿安置费用应当按照《广东省征收农民集体所有土地各项补偿费管理办法》的规定管理和使用。

被征地农村集体经济组织应当建立财务公开制度，并设立征地补偿费专用账户，对征地补偿安置费用的收取、分配、使用等环节的事项应当按规定定期向村民公开，接受村民监督。市和区的农业、财政、民政等行政主管部门应当加强对农村集体经济组织内部征地补偿安置费用分配和使用的监督。

第二十四条 被征地农村集体经济组织在决定各项补偿安置费用分配、使用时，应当严格按照《广东省农村集体经济组织管理规定》（省政府令第189号）第十条规定召开农村集体经济组织成员大会或成员代表会议讨论决定。

第二十五条 征地批准后，有下列情形之一的，土地行政主管部门应当向被征地农村集体经济组织发出责令限期交付土地通知书。

（一）签订协议的被征地农村集体经济组织、农民及其他权利人已按协议依法补偿、安置的；

（二）在征地补偿安置方案确定的签约期限内达不成协议，或者被征收房屋权属人不明确的，征收部门按照征地补偿安置方案确定的标准向公证机构申请办理证据保全、征地补偿安置费用提存手续的。

被征地农村集体经济组织应当按通知规定的期限交付土地。征地补偿安置费用未按规定支付的，社会保障费用未按规定落实的，被征地农村集体经济组织有权拒绝交付土地。

第二十六条 被征地农村集体经济组织在规定期限内提前将土地交付使用，积极配合完成征地相关手续的，可给予农村集体经济组织适当奖励，但每亩最高不得超过被征地补偿标准的10%。

征地的经济奖励由被征地农村集体经济组织统筹使用于村公益事业或者村集体经济发展。

第二十七条 依法实施征地补偿安置后，被征地的农村集体经济组织、农民及其他权利人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在责令限期交付土地通知书规定的期限内不交付土地的，由土地行政主管部门依据《中华人民共和国土地管理法实施条例》第四十五条的规定，向有管辖权的人民法院申请强制执行。

第二十八条 征收部门足额支付补偿费、实际履行安置义务

后 30 日内，被征地农村集体经济组织、被征收房屋权利人应当按照征地补偿安置协议约定，及时申请办理集体土地所有权证、集体建设用地使用权证、宅基地使用权证、房屋所有权等物权凭证的注销登记。

被征地农村集体经济组织、被征收房屋权利人未在约定时限内申请办理注销登记的，不动产登记部门可以依据司法机关或者行政机关提供的发生法律效力文件办理注销登记，将注销事项记载于不动产登记簿，原不动产物权凭证收回或者公告作废。

实行复建安置或者产权调换的，征收部门应当为被征收房屋权利人办理所安置或者调换房屋的产权登记手续。

第三章 征地补偿

第二十九条 征收农民集体所有土地的，应当足额补偿被征地农村集体经济组织、农民及其他权利人，因地制宜采取多种补偿安置方式，保障被征地农民原有生活水平不因征地而降低，公平分享土地增值收益，保障长远生计和未来发展的需要。

第三十条 征地补偿安置费用主要包括土地补偿费、安置补助费、青苗和地上附着物的补偿费。

第三十一条 土地补偿费和安置补助费的补偿对象为土地所有权人。未经确权登记的，村民小组（社）土地权属界线存在的，支付给村民小组（社）；村民小组（社）土地权属界线不存

在，经农村集体经济组织成员大会表决通过，支付给村（联社）；属于镇（街道）农民集体所有的，支付给镇（街道）集体经济组织。

青苗、水产品的补偿对象为土地承包经营权人，青苗转由他人经营管理的，补偿对象按承包经营权人与经营管理人的协议确定，协议未约定的对经营管理人予以补偿。

除房屋外的一般地上附着物的补偿对象为所有权人，如无产权证明，则为建设人、使用人，承包经营协议另有约定的除外。

第三十二条 征收农民集体所有土地的土地补偿费和安置补助费按照本市征地补偿标准（附件1）执行，并报省国土资源厅备案。

在同一区域内，不同宗地的征地补偿标准应当原则上相同，不因征地目的及土地用途的不同而有差异。

同一征地项目的征地范围跨越不同区域，原则上按对应区域的征地补偿标准予以补偿。

第三十三条 被征收农民集体所有土地上有青苗的，应当予以补偿。青苗补偿费包括一般青苗补偿和长生青苗补偿，以土地面积（亩）为计算单位，按照本市青苗补偿标准（附件2）予以补偿。

一般青苗补偿是指对被征地上正处于生长阶段的短期农作物的补偿，包括水稻、蔬菜（包括叶菜和果菜类）、花生、薯类、甘蔗、玉米、豆类等。

长生青苗补偿是指对被征地上正处于生长阶段的、生长周期较长的经济作物以及水产养殖品的补偿，包括苗木、花卉、果树（荔枝、龙眼、黄皮、杨桃、香蕉等）等。观赏类植物（含绿化树、名贵树）由权利人自行处理，迁移等费用由市林业和园林行政主管部门制定相应标准并发布。

水产品按照本市水产品搬迁损失补偿标准（附件3）予以补偿。

第三十四条 征地涉及除房屋外的一般地上附着物原则上按照建筑成本价（附件4）予以补偿。

第三十五条 征地补偿中涉及地上附着物需要评估的，估价机构由权利人共同在具有相应资质的估价机构中协商选定；在规定时间内协商不成的，由征收部门组织通过多数决定、随机选定等方式确定。

评估时点为征地预告或者建设通告发布之日。

第三十六条 征地涉及杆（管）线迁移及人畜饮水恢复工程按照原规模、现行标准实施，满足同等功能需要的原则进行补偿。对因改造、扩容、超过现行标准等所增加的费用，由管线单位承担。电话、宽带等按移机费标准（附件4）予以补偿。

涉及行业特殊设施、设备等，按照本办法第三十五条的规定确定估价机构，按评估价格予以补偿。

第三十七条 被征地留用地安置按照国家、省、市有关规定执行，近郊区可实行货币或者物业补偿，远郊区可按规划要求就

近留地。

留用地按实际征地面积的 10% 安排，但符合下列情形之一的，可采取折算货币方式补偿：

（一）被征地农村集体经济组织选择折算货币补偿而放弃留用地安置的；

（二）被征地农村集体经济组织所属范围内，没有符合土地利用总体规划、城乡规划可供选址安排作为留用地的；

（三）被征地农村集体经济组织提出的留用地选址方案不符合当地土地利用总体规划或城市、乡镇规划确定的建设用地安排，经充分协商不能达成一致的。

被征地的农村集体经济组织可以将留用地折算货币补偿额与征收部门提供的有权处分的房屋进行等价置换，并签订书面置换协议。

农村集体经济组织有留用地指标的，可以在符合规划现状前提下，向土地行政主管部门申请将成片的闲置或者低效建设用地改为村经济发展留用地，原产权人可以按宅基地基底面积折算成股份，获得村经济发展用地的经营、租赁收益分成。

农村集体经济发展留用地再次被征收的，由征收部门参照国有建设用地进行评估给予货币或者同等价值的物业补偿，具备条件的，也可以由征收部门按等价值或者等面积重新安排留用地。

第三十八条 市、区人力资源和社会保障部门应当按照国家、省、市有关政策规定，将被征地农民依法纳入社会保障体

系，加强城市规划区内被征地农民的培训工作，促进被征地农民就业。

第三十九条 对有长期稳定收益的项目用地，在农民自愿的前提下，鼓励以征地补偿安置费用入股，或者以经批准的建设用地土地使用权作价入股，作为被征收土地划拨或者出让的条件。农村集体经济组织和农民可以通过合同约定以优先股的方式获取收益。

第四十条 在城市规划区外，当地人民政府可以通过利用农村集体机动地、承包农户自愿交回的承包地，承包地流转和土地开发整理新增加的耕地等，使被征地农民有必要的耕作土地，继续从事农业生产。

第四章 房屋安置

第四十一条 征收农民集体所有土地上房屋应当先安置、后搬迁。

征收部门对房屋给予补偿安置后，被征收房屋权利人应当在补偿安置协议约定的搬迁期限内完成搬迁。

第四十二条 被征收房屋权利人可以选择复建安置、产权调换、货币补偿的补偿安置方式。

除村民委员会、祠堂等农村集体经济组织的公共建筑物按照“拆一补一”的原则复建安置外，对被征地农民非住宅房屋不作

复建安置或者产权调换，实行货币补偿。

选择复建安置或者产权调换的，被征收房屋权利人应当与征收部门结清货币补偿金额与复建安置或者产权调换的房屋价值的差价。

第四十三条 征收农民集体所有土地上房屋应当以合法有效的集体土地所有权证、集体土地使用权证、宅基地使用权证、房地产权证、建房批准文件以及人民法院、仲裁委员会的生效法律文书作为安置依据。

房屋的用途和建筑面积，以集体土地使用权证、宅基地使用权证、房地产权证或者建房批准文件的记载为准。

不动产登记部门负责开展房屋合法产权认定工作，并对认定结果的真实性负责。

第四十四条 有合法产权的被征地农民的住宅房屋，按照农村村民一户只能拥有一处宅基地的法律规定，以及按照每栋或者每户村民住房 280 平方米确定套内建筑面积进行复建安置或产权调换，复建房屋优先选取本村安排的宅基地。核定留用地指标的征地面积应当扣除所安排的复建房屋用地面积。不具备复建安置条件的，征收部门可以提供同地段国有土地上住宅性质的房屋作产权调换。被征收房屋权利人需按规定补缴土地出让金，被征收房屋所占土地不再核定留用地指标。

被征收房屋合法产权套内建筑面积不足 280 平方米的，可根据被征收房屋权利人意愿按 280 平方米予以安置，不足部分由被

征收房屋权利人按安置房的建安成本价购买。

被征收房屋合法产权套内建筑面积超过 280 平方米的，超出部分建筑面积不予复建安置或产权调换，按照本办法第四十五条给予货币补偿，该部分货币补偿可折算成股份参与集体物业收益分红。

第四十五条 被征收房屋权利人不选择复建安置或者产权调换的，按照被征收房屋的重置价加区位补偿价给予货币补偿。被征收房屋所占土地不再核定留用地指标。

货币补偿金额的计算公式为：被征收房屋重置单价（附件 5）×征收部门核定的房屋套内建筑面积+区位补偿单价×征收部门核定的土地补偿面积。

第四十六条 征收有合法产权的农村集体经济组织物业，可以进行复建安置，不具备复建安置条件的，按照本办法第四十五条实行货币补偿。

对征收农村集体经济组织所有的物业造成所有人等停产停业损失的，参照国有土地上房屋征收的停产停业损失补偿标准予以补偿。

第四十七条 对下列情形的房屋不予补偿：

- （一）法律、法规等规定的违法建设房屋；
- （二）超过批准使用期限的临时建设房屋；
- （三）新房建成后应当拆除的旧房；
- （四）征地预告或者建设通告发布后的抢建部分。

对 2007 年 6 月 30 日之前建设的违法建筑，若已完善历史用地手续且符合《广州市农村村民住宅建设用地管理规定》（市政府令〔2001〕第 5 号），经村集体批准使用宅基地的，对现状房屋不超过 280 平方米套内建筑面积按“拆一补一”复建安置，超出部分建筑面积不予复建安置，按被征收房屋重置价给予货币补偿；不具备复建安置条件的，按照本办法第四十五条实行货币补偿。属于未经村集体批准，私自占地建设的不予复建安置，按建安成本价给予货币补偿。

对 2007 年 6 月 30 日之后建设的违法建筑，不予补偿。

第四十八条 对非被征地农村集体经济组织成员建造或者购买房屋的补偿，除因征地由原农业户口转为城镇居民户口的人员外，按照本办法第四十三条第一款的规定确定补偿对象，由补偿对象与房屋建造或者购买人自行协商解决，协商不成的，可依法提起民事诉讼。

第四十九条 被征收房屋权利人对按照本办法货币补偿标准计算出来的补偿金额有异议的，可以向征收部门申请复核。

第五十条 征收部门应当向被征收房屋权利人支付搬迁费；选择复建安置或产权调换的，在复建安置或产权调换房屋交付前，征收部门应当向被征收房屋权利人支付临时安置费或提供周转用房。

前款规定的搬迁过渡期产生的相关费用及周转用房安排，参照国有土地上房屋征收的补偿标准和要求予以补偿及安排。

第五十一条 被征收房屋权利人在规定期限内搬迁的，可以参照本市国有土地上房屋征收的奖励标准给予奖励。

第五章 附 则

第五十二条 本办法所称“建安成本价”，是指房屋建筑成本和房屋设施设备安装成本之和。房屋建筑成本是建设房屋的投入，安装成本是安装房屋设施设备的投入，两者都包括材料成本投入和人工成本，主要是建筑部分的基础工程、主体结构、墙体、门窗，水电工程的强电、弱电（安防、有线电视、电信宽带），以及给水（含纯净水、中水）、排水（雨水、污水、空调排水）等材料 and 人工成本投入。建安成本价以市建设行政主管部门发布的文件为准（建设工程平均造价每年公布1次，建筑工程实务量劳务综合单价、机械设备租赁及销售价格每季度公布1次）。

本办法所称“房屋重置价”，是指在征收时点的经济市场环境下，重新建设与被征收房屋类型、结构等方面基本一致新房屋的全部费用，包含建安成本、前期以及其他费用，不包含购买房屋所占土地的成本。

本办法所称“区位补偿价”，是指被征地范围内房屋所占土地使用权价值，按被征地所在区域用地基准地价级别价的50%计算。

本办法所称“单价”，是指每平方米建筑面积的价格。

第五十三条 本办法第三十二、三十三、三十四、三十六、四十五条和附件 1—5 所指补偿标准均为参考标准，各区人民政府可以根据实际情况在参考标准基础上合理确定具体执行标准。其中，征地补偿标准不得低于广东省征地补偿保护标准（2016 年版）。

本办法中未明确的补偿标准，可由各区人民政府另行确定。

本办法施行前政府及其职能部门已发布征地相关公告或者已签订补偿安置协议的，可以继续按原有规定办理。

第五十四条 本办法自印发之日起施行，有效期 3 年。相关法律、政策依据变化或有效期届满，根据实施情况依法评估修订。《广州市人民政府办公厅关于印发广州市农民集体所有土地征收补偿试行办法的通知》（穗府办规〔2016〕2 号）同时废止。

附件：1. 广州市征地补偿标准

2. 广州市青苗补偿标准

3. 广州市水产品搬迁损失补偿标准

4. 广州市一般地上附着物（除房屋）补偿标准

5. 广州市房屋重置补偿标准

附件 1

广州市征地补偿标准

单位：万元/亩

行政区	乡（镇、街道）	参考价
越秀区	流花街道、洪桥街道、六榕街道、光塔街道、人民街道、北京街道、东山街道、梅花村街道、农林街道、黄花岗街道、华乐街道、建设街道、大东街道、大塘街道、珠光街道、白云街道、矿泉街道、登峰街道	40.00
海珠区	海幢街道、赤岗街道、新港街道、滨江街道、素社街道、凤阳街道、龙凤街道、沙园街道、瑞宝街道、江海街道、南华西街道、南石头街道、江南中街道、昌岗街道、南州街道、琶洲街道、官洲街道、华洲街道	30.00
荔湾区 I	金花街道、沙面街道、华林街道、多宝街道、昌华街道、逢源街道、龙津街道、彩虹街道、南源街道、西村街道、站前街道、岭南街道、桥中街道	34.80
荔湾区 II	冲口街道、花地街道、茶滘街道、白鹤洞街道、石围塘街道、海龙街道、中南街道、东漵街道、东沙街道	26.00
天河区 I	石牌街道、天河南街道、猎德街道、冼村街道、林和街道	40.00
天河区 II	天园街道、五山街道、员村街道、车陂街道、沙河街道、元岗街道、沙东街道、棠下街道、兴华街道	36.00
天河区 III	龙洞街道、长兴街道、凤凰街道、前进街道、珠吉街道、新塘街道、黄村街道	32.00
白云区 I	景泰街道、三元里街道	35.00
白云区 II	黄石街道、棠景街道、新市街道、同和街道、京溪街道、金沙街道、云城街道	30.00
白云区 III	松洲街道、同德街道、均禾街道、石井街道、嘉禾街道、永平街道、石门街道、白云湖街道、鹤龙街道	26.00
白云区 IV	人和镇、太和镇、江高镇	22.00
白云区 V	钟落潭镇	19.00

行政区	乡（镇、街道）	参考价
黄埔区	大沙街道、黄埔街道、红山街道、鱼珠街道、文冲街道	26.00
	南岗街道、荔联街道、穗东街道、长洲街道	
黄埔区 I	夏港街道、东区街道	24.00
黄埔区 II	萝岗街道、联和街道、永和街道	18.00
黄埔区 III	九龙镇	12.30
花都区 I	新华街道、秀全街道、花城街道、新雅街道、机场控制区	16.00
花都区 II	花山镇、狮岭镇、花东镇	13.00
花都区 III	梯面镇、赤坭镇、炭步镇	11.00
番禺区	市桥街道、沙湾镇、钟村街道、沙头街道、东环街道、桥南街道、大石街道、洛浦街道、石壁街道、大龙街道、小谷围街道、石楼镇、石碁镇、南村镇、化龙镇、新造镇	24.00
南沙区	南沙街道、珠江街道、黄阁镇、万顷沙镇、横沥镇、东涌镇、榄核镇、大岗镇	16.00
从化区 I	街口街道、城郊街道、江埔街道	12.60
从化区 II	太平镇	10.60
从化区 III	鳌头镇、温泉镇	9.10
从化区 IV	良口镇、吕田镇、流溪河林场、大岭山林场	8.50
增城区 I	荔城街道、增江街道、朱村街道、新塘镇、永宁街	16.00
增城区 II	中新镇、石滩镇、仙村镇	12.00
增城区 III	派潭镇、小楼镇、正果镇	8.60

附件 2

广州市青苗补偿标准

名 称	单价（元/亩）	密植规格（棵/亩）
一般青苗	3000	
荔枝、龙眼	15000	40
柿、桃、番石榴、番荔枝	10000	50
李、杨桃		60
芒果		70
黄皮、枇杷、梨		50
柑、桔、橙、柚	8000	80
香蕉	6000	200
木瓜		150
葡萄		60

名 称	胸径（厘米）		单位	单价（元）	密植规格（棵/亩）
果苗	3—5		棵	100	350
	3 以下	均高 1 米以下	亩	5000	5000
		均高 1 米以上	亩	10000	10000

附件 3

广州市水产品搬迁损失补偿标准

项 目	补偿标准 (元/亩)	备 注
一般鱼类	8000	鲮鱼、草鱼（鲩鱼）、鲢鱼（鳊鱼）、鳙鱼（大头鱼）、鳊鱼、鲤鱼、各类罗非鱼、埃及塘虱、泰国塘虱、南方大头鲢、淡水白鲳等品种主养或混养部分按该标准补偿。
优质品种	11500	龙虱、虾类、鲷科类、笋壳类、中华胭脂鱼、蟹类、金钱鱼（金鼓）、鳗鱼、甲鱼（水鱼）、河豚（鸡抱、芭鱼）、鲟鱼类、红鼓（美国红鱼）、鲈鱼类、广东鲂（边鱼、大眼鸡）、长吻鮠、瓜仔斑（黑瓜仔）、桂花鱼（鳮鱼）、黄鳍鲷（黄脚立）、海南红鲷（禾顺）、黄颡鱼（黄骨鱼）、乌头鲢、黄鲢、叉尾鲷、本地塘虱、生鱼、团头鲂（武昌鱼）、仙骨大头、缩骨大头、鲫鱼类、巴西鲷、蓝鳃太阳鱼、山斑鱼（月鳢）、蛙类等品种主养的按该标准补偿。
珍稀养殖类、 观赏鱼类、 水产种苗	13500	金钱龟、娃娃鱼、鳄鱼、鳄龟、日本锦鲤、热带鱼等观赏鱼主养（不含混养）等按该标准补偿。

- 说明：1. 水产养殖的补偿包括推塘费、干塘费及迁移费。
2. 红线外干塘费按 5000 元/亩补偿。

附件 4

广州市一般地上附着物（除房屋） 补偿标准

名 称	类 别	单 位	单 价（元）	备 注
	自搭阁楼	平方米	150	住人插层，下净高2.0米，上净高1.5米以上。
			300	
围墙	简易围墙	平方米	180	有砖有柱有基础的围墙。
	实体围墙	平方米	280	
	花岗岩钢枝	平方米	450	
独立的农用粪池		平方米	180	
独立村民房屋化粪池		平方米	250	
挡土 (可视立面面积)	砖挡土墙	平方米	360	
	毛石挡土墙	平方米	560	
	钢筋混凝土挡土墙	平方米	800	
井	手压井	口	3000	
	水井	口	5000	
	机井	口	10000	
骨坛		具	1000	如与市殡葬公司收费标准不一致，参照市殡葬公司收费标准执行。
坟墓	土坟	穴	2500	
	灰砂结构	穴	3000	
	砖砌结构	穴	5000	
水池	砖砌水池	立方米	120	
	砼水池	立方米	180	
	不锈钢水池	立方米	500	
花基、花槽、花池		平方米	100	

名 称	类 别	单 位	单 价（元）	备 注
	门柱、钢大门	个	6000	宽 4 米以上按评估补偿。
	门楼、钢大门	个	12000	
户外水泥地面	厚度 15 厘米以下	平方米	120	
	厚度 15 厘米以上	平方米	180	
行车道路	砼面厚度 10—20 厘米	平方米	180	
	砼面厚度 20—25 厘米	平方米	240	
	砼面厚度 25 厘米以上	平方米	280	
	电话迁移	号	200	
	有线电视迁移	线	150	
	宽带网络迁移	线	200	
	户外独立水表	个	300	
	户外独立电表	个	500	
	管道煤气	户	3500	
电动闸、牌坊、依法批准的广告牌		按原样原状恢复造价补偿。		
交通标准、公交车站		按重置价格予以补偿或恢复。		

备注：上表项目有特殊情况的，以及其他附属设施的补偿标准，按评估价补偿。

附件 5

广州市房屋重置补偿标准

项 目	等 级	装 修 标 准	单 价 (元/平方米)
框 架 结 构	一 等	外墙贴高级釉面砖或纸皮石，内墙面高档装饰及吊顶天花，楼地面铺石材或木地板，铝合金门窗，镶板或夹板门。	2115
	二 等	外墙贴釉面砖或纸皮石，内墙面及天花抹灰扫白，楼地面铺彩釉地砖，铝合金门窗，镶板或夹板门。	1725
	三 等	外墙贴玻璃马赛克，内墙面及天花抹灰扫白，楼地面铺彩釉地砖，铝合金门窗采用，镶板或夹板门。	1660
	四 等	外墙为水刷石，内墙面及天花抹灰扫白，楼地面铺彩釉地砖，钢（木）门窗，镶板或夹板门。	1605
	五 等	外墙煽灰，楼地面用水磨石，水泥框夹板门窗。	1510
	六 等	内、外墙未装饰（清水墙），楼地面未抹水泥砂浆，门窗未安装。	1220
	七 等	内、外墙残缺，楼地面未抹水泥砂浆，门窗未安装。	800
砖 混 结 构	一 等	外墙贴高级釉面砖或纸皮石，内墙面高档装饰及吊顶天花，楼地面铺石材或木地板，铝合金门窗，镶板或夹板门。	2045
	二 等	外墙贴釉面砖或纸皮石，内墙面及天花抹灰扫白，楼地面铺彩釉地砖，铝合金门窗，镶板或夹板门。	1650
	三 等	外墙贴玻璃马赛克，内墙面及天花抹灰扫白，楼地面铺彩釉地砖，铝合金门窗采用，镶板或夹板门。	1585
	四 等	外墙为水刷石，内墙面及天花抹灰扫白，楼地面铺彩釉地砖，钢（木）门窗，镶板或夹板门。	1535
	五 等	外墙煽灰，楼地面用水磨石，水泥框夹板门窗。	1440
	六 等	内、外墙未装饰（清水墙），楼地面未抹水泥砂浆，门窗未安装。	1010

项 目	等 级	装 修 标 准	单 价 (元/平方米)
砖 木 结 构	一 等	外部装修处理，内部设备完善的庭院式或花园式房屋。	1020
	二 等	外部未装修处理，室内有专用设备的普通砖木结构房屋。	920
	三 等	结构简单，材料较差，有室内水电设施；条形基础。	765
简 易 结 构	一 等	结构简单，松皮屋，室内简单水泥地面，有室内水电设施。	600
	二 等	结构简单，茅寮屋，室内简单水泥地面，有室内水电设施。	400

公开方式：主动公开

抄送：省府办公厅，市委各部委办局，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市纪委办公厅，广州警备区，市法院，市检察院，各民主党派，市工商联，各人民团体，各新闻单位。

广州市人民政府办公厅秘书处

2017年8月14日印发
