为深入贯彻落实《广东省征地补偿保护标准(2010年修订调整)》(粤国土资利用发〔2011〕21号)，进一步规范我市征地补偿工作，保护被征地农村村民、农村集体经济组织和征地单位合法权益，促进我市经济社会又好又快发展，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国劳动法》、《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，对本市市辖区范围内征收农民集体所有土地的补偿，提出以下意见：

**一、征地补偿保护标准**

(一)根据法律法规和其它有关文件对征地补偿计算方式的规定，结合本市实际，确定本市征地补偿保护标准(见附件)。附件中的征地补偿保护标准只包含土地补偿费和安置补助费两项费用，青苗、地上附着物及其他补偿另行计算。实际征地中按被征收土地的实际情况确定土地补偿费和安置补助费，但土地补偿费和安置补助费之和不得低于本指导意见公布的保护标准。

(二)征地补偿保护标准以耕地为基准确定，征收养殖水面、园地、林地、未利用地的补偿价格分别按本价格的一定比例确定，其他未列入的地类，可参照相关或相近地类确定。

**二、青苗补偿**

(三)被征收土地上有青苗的，应对青苗给予补偿。

(四)青苗补偿包括一般青苗补偿和长生青苗补偿。一般青苗补偿是指对被征收土地上正处于生长阶段的短期农作物的补偿，如水稻、蔬菜、花生、薯类、甘蔗、玉米等补偿;长生青苗补偿是指对被征收土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，如苗木、花卉、果树(荔枝、龙眼、黄皮、杨桃、香蕉等)及水产品等补偿。

(五)青苗补偿费应由征地方与被征地方根据经济作物生长情况协商确定，协商不成的，依法给予合理补偿。

**三、地上附着物补偿**

(六)被征收土地上有地上附着物的，应对地上附着物给予补偿。地上附着物包括房屋、水井、道路、管线、水渠等建筑物和构筑物。

(七)地上附着物的补偿，可由征地方与被征地方协商确定补偿标准，协商不成的，拆除单位或个人的房屋设施，按照国家的有关规定给予补偿。被征收土地上的水井、坟墓和其他附着物，按当地的实际情况确定补偿标准。

**四、夹心地、边角地补偿**

(八)在征地过程中形成的面积小于3亩或小于征地总面积10%，形状不规则或狭长等，确实难以利用或无法利用的夹心地、边角地，应参照本意见一并给予土地所有权人合理补偿。

(九)对于超过上述第(八)项规定的面积、规模但已无法利用或虽能继续利用，但影响利用价值的其他夹心地、边角地，由征地方与被征地方协商给予适当补偿。

**五、禁止性规定**

(十)违法建设、违法占用土地的，涉及的地上附着物不予补偿。

(十一)征地公告或征收土地预公告发布后，在被征地范围内的抢种、抢栽的青苗或抢建的建(构)筑物，一律不予补偿。

**六、其它规定**

(十二)征收集体建设用地，按邻近耕地的补偿标准补偿。

(十三)征收国有农用地的补偿可参照本意见执行。

(十四)各区国土房管分局应根据区域内经济发展水平、产业结构类型，具体制定本区征地补偿标准，补偿标准不得低于本指导意见公布的保护标准，并经区政府同意后由区公布实施，同时抄报我局，由我局按照规定报省国土资源厅备案。

(十五)本意见自公布之日起实施，有效期5年，有效期届满或有关法律政策依据变化的，根据实施情况依法评估修订。本意见公布实施之前征地经听证并签订征地协议、已预存征地补偿款或已支付征地补偿款的，且征地补偿标准不低于省保护标准的按原有关规定办理，公布实施后新征地项目的补偿标准参照本意见执行。

**附件：广州市征地补偿保护标准**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 附件 |  |  |  |  |  |  |
| **广州市征地补偿保护标准** |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | 单位：万元/亩 |  |  |
| 行政区 | 乡（镇、街道） | 耕地 | 园地 | 林地 | 养殖水面 | 未利用地 |
| 越秀区 | 广卫街道、洪桥街道、北京街道、六榕街道、流花街道 | 12.00 | 9.24 | 4.20 | 10.80 | 3.72 |
| 东风街道、光塔街道、诗书街道、大新街道、人民街道 |  |  |  |  |  |  |
| 东湖街道、农林街道、大东街道、大塘街道、珠光街道 |  |  |  |  |  |  |
| 白云街道、建设街道、华乐街道、梅花村街道、黄花岗街道 |  |  |  |  |  |  |
| 矿泉街道、登峰街道 |  |  |  |  |  |  |
| 海珠区 | 海幢街道、赤岗街道、新港街道、滨江街道、素社街道 | 12.00 | 9.24 | 4.20 | 10.80 | 3.72 |
| 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 |  |  |  |  |  |  |
| 荔湾区 | 金花街道、沙面街道、华林街道、多宝街道、昌华街道 | 12.00 | 9.24 | 4.20 | 10.80 | 3.72 |
| 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、冲口街道、花地街道 |  |  |  |  |  |  |
| 茶滘街道、白鹤洞街道、石围塘街道、东漖街道、东沙街道 |  |  |  |  |  |  |
| 海龙街道、中南街道 |  |  |  |  |  |  |
| 天河区 | 天园街道、五山街道、员村街道、车陂街道、沙河街道 | 12.00 | 9.24 | 4.20 | 10.80 | 3.72 |
| 石牌街道、兴华街道、沙东街道、林和街道、棠下街道 |  |  |  |  |  |  |
| 猎德街道、冼村街道、天河南街道、元岗街道、黄村街道 |  |  |  |  |  |  |
| 龙洞街道、长兴街道、凤凰街道、前进街道、珠吉街道 |  |  |  |  |  |  |
| 新塘街道 |  |  |  |  |  |  |
| 白云区Ⅰ | 景泰街道、松洲街道、同德街道、黄石街道、棠景街道 | 12.00 | 9.24 | 4.20 | 10.80 | 3.72 |
| 新市街道、三元里街道、同和街道、京溪街道、永平街道 |  |  |  |  |  |  |
| 均禾街道、金沙街道、石井街道、嘉禾街道 |  |  |  |  |  |  |
| 白云区Ⅱ | 人和镇、太和镇、江高镇、钟落潭镇 | 10.00 | 7.70 | 3.50 | 9.00 | 3.10 |
| 黄埔区 | 大沙街道、黄埔街道、红山街道、鱼珠街道、文冲街道 | 10.00 | 7.70 | 3.50 | 9.00 | 3.10 |
| 南岗街道、荔联街道、穗东街道、长洲街道 |  |  |  |  |  |  |
| 花都区Ⅰ | 新华街道、花山镇、狮岭镇、雅瑶镇、花东镇 | 8.00 | 6.16 | 2.80 | 7.20 | 2.48 |
| 花都区Ⅱ | 梯面镇、赤坭镇、炭步镇 | 6.00 | 4.62 | 2.10 | 5.40 | 1.86 |
| 番禺区 | 市桥街道、沙湾镇、钟村街道、沙头街道、东环街道 | 12.00 | 9.24 | 4.20 | 10.80 | 3.72 |
| 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、大岗镇、石楼镇、榄核镇、石碁镇 |  |  |  |  |  |  |
| 南村镇、化龙镇、东涌镇、新造镇 |  |  |  |  |  |  |
| 南沙区 | 南沙街道、珠江街道、黄阁镇、万顷沙镇、横沥镇 | 8.00 | 6.16 | 2.80 | 7.20 | 2.48 |
| 萝岗区Ⅰ | 萝岗街道、夏港街道 | 10.00 | 7.70 | 3.50 | 9.00 | 3.10 |
| 萝岗区Ⅱ | 东区街道、联和街道、永和街道、九龙镇 | 8.00 | 6.16 | 2.80 | 7.20 | 2.48 |