

# 舟山市定海区人民政府办公室文件

定政办发〔2021〕21号

---

## 舟山市定海区人民政府办公室关于印发 《舟山市定海区征地地上附着物 和青苗补偿标准》的通知

各镇人民政府、街道办事处，区政府直属各单位：

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》（浙自然资厅函〔2021〕4号）文件要求，经区政府研究，现将《舟山市定海区征地地上附着物和青苗补偿标准》印发给你们，请严格按照补偿标准实施。

舟山市定海区人民政府办公室

2021年9月22日

(此件公开发布)

# 舟山市定海区征地地上附着物和青苗补偿标准

## 一、补偿标准

### （一）青苗、集体林地、空白地补偿和最低补偿标准

青苗补偿费按实际价值进行补偿，青苗不足 7000 元/亩的按 7000 元/亩予以补偿，集体林地不足 6000 元/亩的按 6000 元/亩予以补偿。经济作物在规定种植密度范围内不足 3500 元/亩按 3500 元/亩补偿，超密度种植部分不予补偿。经济作物经补偿后，不再另行享受青苗补偿。空白地补偿最高不超过 3500 元/亩，具体补偿价格（在 0-3500 元/亩范围内）由各镇（街道）确定。

### （二）果园补偿、迁移标准（附件 1）

### （三）零星种植果木补偿标准（附件 2）

### （四）零星种植树木补偿标准（附件 3）

### （五）竹类、茶类、桑类补偿标准（附件 4）

### （六）农田设施、地上附着物补偿标准（附件 5）

### （七）花卉、绿化苗木补偿标准

1. 种植花卉、绿化苗木一般通过协商予以补偿，具体按市场信息价确定补偿价格，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 DB33/T179-2005《林业育苗技术规程》标准规定。超过亩标准种植密度的不予补偿。

2. 盆栽花卉、绿化苗木一般作迁移处理，对搬迁劳务费予以补偿。

3. 用材林树木根据实际测算蓄积折算木材后，按木材价格确定评估价。

#### （八）农村村民住宅补偿标准

涉及农村村民补偿的，由镇政府、街道办事处、功能区管委会，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。

## 二、补充说明

（一）单一果木集中连片面积超过1亩的，一般应按果园标准补偿，1亩以下的一般按零星种植果木标准补偿。

（二）未明确标注迁移费用的，如零星种植的果木、种植花卉、绿化苗木、竹类、茶类、桑类等，以及部分地上附着物，迁移费用一般不超过补偿标准价的70%。

（三）舟山特色优质品种如皋泄香柚、金塘李、定海山茶茶叶等，以及树龄较大的特殊水果树，应用无公害论证、标准化示范基地、物联网等新技术的经济作物，可在标准价格上再适当上浮补偿价。

（四）其他未列出经济作物、树种、新、奇植物种类（品种）及规格，可参考此标准确定补偿价，也可请中介机构评估确定。

（五）由于交通运输等因素，海岛补偿价格可在此基础上相应提高，最高不得超过10%，具体价格由各镇（街道）根据实际情况确定。

（六）各镇（街道）是青苗、经济作物和地上附着物补偿的责任主体单位，区属有关部门要按照各自职责，做好征地区片综合地价和青苗及地面附属物补偿标准调整后的相关工作。

（七）本标准自 2021 年 10 月 22 日起实施，在本标准实施之前已签订的征地协议按原规定标准执行。

- 附件：
1. 果园补偿、迁移标准
  2. 零星种植果木补偿标准
  3. 零星种植树木补偿标准
  4. 竹类、茶类、桑类补偿标准
  5. 农田设施及地上附着物补偿标准
  6. 名词解释

## 附件 1

## 果园补偿、迁移标准

水果种类	经营水平	覆盖率	亩最低种植数	补偿标准 (亩/元)	迁移标准 (亩/元)
大棚葡萄	优质盛产业园	90%以上	30 株以上	44640	31248
	一般生产园	90%以上	30 株以上	34560	24192
	投产期失管园	80%以上	30 株以上	24480	17136
	初结果园	60%以上	80 株以上	23040	16128
	未投产园	50%以上	80 株以上	20160	14112
	新种植园	20%以上	80 株以上	17280	12096
露地葡萄	优质盛产业园	90%以上	40 株以上	28000	22000
	一般生产园	90%以上	40 株以上	23000	20000
	失管盛产业园	80%以上	40 株以上	18000	16000
	初结果园	60%以上	80 株以上	15000	14000
	未投产园	50%以上	80 株以上	12000	12000
	新种植园	20%以上	80 株以上	10000	10000
香柚	优质盛产业园	85%以上	45 株以上	34000	23800
	一般生产园	85%以上	45 株以上	26540	18570
	投产期失管园	85%以上	45 株以上	23370	16360
	初结果园	60%以上	45 株以上	21265	14880
	未投产园	40%以上	45 株以上	15950	11160
	新种植园	20%以上	45 株以上	12737	8910
柑桔	优质盛产业园	85%以上	60 株以上	35000	25000
	一般生产园	80%以上	60 株以上	28000	23000
	失管盛产业园	70%以上	60 株以上	22000	18000
	初结果园	50%以上	80 株以上	20000	16000
	未投产园	50%以上	80 株以上	15000	13000
	新种植园	20%以上	100 株以上	12000	10000
梨	优质盛产业园	85%以上	80 株以上	33000	22000
	一般生产园	85%以上	80 株以上	28000	20000
	投产期失管园	80%以上	80 株以上	22000	18000
	初结果园	60%以上	80 株以上	20000	16000
	未投产园	50%以上	80 株以上	15000	13000
	新种植园	20%以上	80 株以上	12000	10000
桃	优质盛产业园	90%以上	40 株以上	33000	22000
	一般生产园	90%以上	40 株以上	28000	21000
	失管盛产业园	80%以上	40 株以上	22000	18000
	初结果园	50%以上	60 株以上	18000	14000
	未投产园	50%以上	80 株以上	15000	10000
	新种植园	30%以上	80 株以上	10000	7500
枇杷	优质盛产业园	80%以上	80 株以上	38000	26000
	一般生产园	80%以上	80 株以上	32000	24000

水果种类	经营水平	覆盖率	亩最低种植数	补偿标准 (亩/元)	迁移标准 (亩/元)
	投产期失管园	70%以上	80 株以上	27000	22000
	初结果园	60%以上	80 株以上	23000	18000
	未投产园	40%以上	80 株以上	18000	16000
	新种植园	20%以上	80 株以上	12000	10000
李	优质盛产业园	85%以上	60 株以上	38200	26740
	一般生产园	85%以上	60 株以上	30560	21390
	投产期失管园	80%以上	60 株以上	25004	17503
	初结果园	60%以上	80 株以上	20836	14585
	未投产园	50%以上	80 株以上	15975	11182
	新种植园	20%以上	80 株以上	13891	9724
晚稻 杨梅	40 年生以上	冠幅 50 平方以上	亩栽培面积 8 株 以下（补偿按株 计算）	6000-7800	按补偿 价的 70% 计算
	30-40 年生	冠幅 40 平方以上	亩栽培面积 10 株以下（补偿按 株计算）	4000-6000	
	20-30 年生	冠幅 35 平方以上	亩栽培面积 12 株以下（补偿按 株计算）	2500-4000	
	10-20 年生	冠幅 25 平方以上	亩栽培面积 15 株以下（补偿按 株计算）	1500-2500	
	5-10 年生	冠幅 10 平方以上	亩栽培面积 20 株以下（补偿按 株计算）	300-1500	
	2-5 年生	冠幅 3 平方以上	亩栽培面积 40 株以下（补偿按 株计算）	100-300	

备注：1. 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。

2. 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。

## 附件 2

## 零星种植果木补偿标准

品种	时期	种植密度	标准 (株/元)
柚	盛产期 (3 年以上)	每亩 80 株以下	230-320
	初产期 (1.6-3.0 年)	每亩 100 株以下	140-210
	产前期 (0.6-1.5 年)	每亩 150 株以下	35-90
	苗 (0.5 年以下)	每亩 300 株以下	16-23
柑桔	盛产期 (3 年以上)	每亩 80 株以下	220-290
	初产期 (1.6-3.0 年)	每亩 100 株以下	126-190
	产前期 (0.6-1.5 年)	每亩 150 株以下	32-84
	苗 (0.5 年以下)	每亩 300 株以下	5-10
梨	盛产期 (3 年以上)	每亩 80 株以下	210-290
	初产期 (1.6-3.0 年)	每亩 100 株以下	126-190
	产前期 (0.6-1.5 年)	每亩 150 株以下	32-84
	苗 (0.5 年以下)	每亩 300 株以下	5-10
枇杷	盛产期 (3 年以上)	每亩 80 株以下	210-294
	初产期 (1.6-3.0 年)	每亩 100 株以下	126-190
	产前期 (0.6-1.5 年)	每亩 150 株以下	32-84
	苗 (0.5 年以下)	每亩 300 株以下	5-10
桃	盛产期 (3 年以上)	每亩 80 株以下	210-295
	初产期 (1.6-3.0 年)	每亩 100 株以下	126-190
	产前期 (0.6-1.5 年)	每亩 150 株以下	32-84
	苗 (0.5 年以下)	每亩 300 株以下	5-10
李	盛产期 (3 年以上)	每亩 80 株以下	265-390
	初产期 (1.6-3.0 年)	每亩 100 株以下	160-240
	产前期 (0.6-1.5 年)	每亩 150 株以下	35-90
	苗 (0.5 年以下)	每亩 300 株以下	6-12
葡萄	盛产期 (3 年以上)	每亩 280 株以下	116-168
	初产期 (1.6-3.0 年)	每亩 280 株以下	63-105
	产前期 (0.6-1.5 年)	每亩 280 株以下	23-63
	苗 (0.5 年以下)	每亩 600 株以下	5-10
金柑	盛产期 (3 年以上)	每亩 80 株以下	200-260
	初产期 (1.6-3.0 年)	每亩 100 株以下	126-180
	产前期 (0.6-1.5 年)	每亩 150 株以下	32-74
	苗 (0.5 年以下)	每亩 300 株以下	5-10
柿	盛产期 (3 年以上)	每亩 80 株以下	200-260
	初产期 (1.6-3.0 年)	每亩 100 株以下	126-180
	产前期 (0.6-1.5 年)	每亩 150 株以下	32-63
	苗 (0.5 年以下)	每亩 300 株以下	5-10



品种	时期	种植密度	标准 (株/元)
杨梅	盛产期 (10 年以上)	每亩 40 株以下	1000-1200
	初产期 (4.6-10 年)	每亩 100 株以下	622-825
	产前期 (0.5-4.5 年)	每亩 150 株以下	205-328
	苗 (0.5 年以下)	每亩 250 株以下	25-34
枣树	盛产期 (3 年以上)	每亩 80 株以下	210-280
	初产期 (1.6-3.0 年)	每亩 100 株以下	126-190
	产前期 (0.6-1.5 年)	每亩 150 株以下	32-84
	苗 (0.5 年以下)	每亩 300 株以下	5-10
猕猴桃	盛产期 (3 年以上)	每亩 80 株以下	230-315
	初产期 (1.6-3.0 年)	每亩 100 株以下	137-210
	产前期 (0.6-1.5 年)	每亩 150 株以下	32-84
	苗 (0.5 年以下)	每亩 300 株以下	5-10
板栗	盛产期 (3 年以上)	每亩 80 株以下	242-294
	初产期 (1.6-3.0 年)	每亩 100 株以下	158-210
	产前期 (0.6-1.5 年)	每亩 150 株以下	42-74
	苗 (0.5 年以下)	每亩 300 株以下	5-10

备注：此表所指杨梅是除了晚稻杨梅以外的其他品种杨梅；柚、李子也是普通品种。

## 附件 3

## 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
香樟（沙朴树参照香樟）	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）	220-600
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）	330-600
杉	20 厘米以上		（元/株）	330-600
	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）	40-100
		2 米以下	（元/株）	12-40
杂树	20 厘米以上		（元/株）	110-260
	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）	130
	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 30 元/株				34
杂树：泡桐、柳树、梓树、松树、桉树、油桐、女贞、黄檀、臭椿、柞木、栎树、茶。				

## 附件 4

## 竹类、茶类、桑类补偿标准

竹类型	立竹量	价格
毛竹	600 株以上	15000 元/亩
	300 株以上	9000-15000 元/亩
	300 株以下	25 元/株
笋用竹(雷竹, 鸡哺竹)	生产园, 800 株/亩	20000 元/亩
	生产园, 400 株/亩	12000-20000 元/亩
	生产园, 400 株以下	30 元/株
其它品种小竹及失管笋用竹		10-15 元/平方
观赏竹	每平方米立竹量 3 根以上 (含 3 根)	20 元/平方
	每平方 1-2 米根以下	15 元/平方
	每平方不足 1 根	15 元/根
茶类型	指标	价格
生产园 (茶蓬覆盖率 85%以上)	10 年以上改造园	25000-40000 元/亩
	10 年以上老茶园	20000-35000 元/亩
	10 年以上无性系茶园	35000-45000 元/亩
	5 年-10 年无性系茶园	28000-40000 元/亩
	失管老茶园	10000-20000 元/亩
覆盖率 50%以上, 已采摘	3-5 年无性系初投产园	25000-30000 元/亩
亩栽 4000 株以上	1-2 年新建无性系茶园	10000-25000 元/亩
桑类型	园龄(年)	价格
未成园	1-3	3520-5850 元/亩
成园	4-5	5810-9450 元/亩
成园	≥6	9080-11610 元/亩

## 附件 5

## 农田设施及地上附着物补偿标准

项 目	类 别	价 格	单 位	备 注
农排线	补偿费	1800	元/档	
钢质标准 大棚	搬迁费	600	元/只	原则上作搬迁处理， 旧大棚视新旧情况 按比例折价处理
	收购价	GB662 棚 4200	元/只	
		GB832 棚 12000	元/只	
竹大棚	补偿费	7	元/平方 米	原则上以农户自行 搬迁处理
氨水池	补偿费	1000	元/只	
粪缸	补偿费	200-500	元/只	圆缸 400 元 云石板 600 元
坟墓	迁移费	单穴 5000	元/座	安置费用按实补偿
		双穴 6000	元/座	
养殖塘		按实际丈量折算土方量，每立方米补偿 6~8 元； 养殖物由专家据实评估，征地双方协商确定补偿价格； 自然水面养殖酌情补偿。		
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标准。		

## 附件 6

# 名词解释

1. 林木及地上附着物：指各类果树、苗木、花卉等种类经济作物，地上附着物是指农田设施及粪缸、坟墓等其它各种附着物。

2. 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。

3. 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在 85%以上，有种植管理配套的基本设施。

4. 失管园：指达到盛产期树龄，因管理跟不上，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

5. 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。

6. 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。

7. 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。

8. 盛产指进入盛果期。初产指刚进入有产量的时期。产前指

长树搭骨架时期。

9. 树龄较大特殊的水果树：指树龄大于 20 年以上，或胸径在 15 厘米、地径在 20 厘米以上，或冠幅大于 20 平方，或树高达到 4 米以上或品种稀有具有种质资源价值等应列入单独评估范围。

10. 改造茶园：指原有老茶园在近 4 年实施过台刈作业并生长良好的茶园；适用于各品种和实生种茶园，包括老茶园的立体栽培模式和平面采摘模式。

11. 无系性茶园：指选用无性系苗木种植的茶园，适用于当前各品种和今后推广品种。

12. 青苗：指正处在生长阶段而未能收获的一般农作物，如水稻、小麦、油菜、蔬菜和一年生瓜果等。

13. 经济作物：指经济价值高、技术要求高、商品率高的多年生农林业作物，如果树、林木、园艺苗木花卉、茶等。

14. 冠幅面积：指果树枝叶的投影面积，主要以枝叶东西向的长度和南北向长度相乘数字。

15. 全冠苗：指达到三级分枝且冠径达到其胸径的 15 倍以上的乔木（特殊乔木除外）。

16. 苗木高度：指苗木露出地表的根茎部至树冠顶部之间的垂直距离。

17. 冠径：又称蓬径，指苗木水平投影两端的平均距离。

18. 胸径：指离地高 1.3 米处主杆的直径。

19. 地径：指苗木离地 20cm 处主杆的直径。

20. 根径：指地际线处主杆的径围直径。

---

舟山市定海区人民政府办公室

2021年9月22日印发

---